

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
---------	-------------	---------------------------------	-------------------

Kommunfullmäktige (KF)
 Exploateringsnämnden (ExpIN)
 Exploateringskontoret (ExpIK)
 Fastighetsnämnden (FN)
 Fastighetskontoret (FK)
 Trafiknämnden (TN)
 Trafikkontoret (TK)
 Stadsbyggnadsnämnden (SbN)
 Stadsbyggnadskontoret (SbK)

1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i KF 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExpIN 2019-04-25, och togs därefter av KF 2019-09-02. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mäläräng, godkändes av ExpIN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.		Det finns ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Mäläräng (183-H8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, RAW Property, Sagax samt SISAB. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. Planen var på samråd oktober 2017. Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre, och under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området. Under hösten 2020 skedde ytterligare en markanvisning för bostäder.	Projektering har påbörjats under våren 2021. Norra delen av planen längs Bredängsvägen är relativt oberoende av övriga Mäläräng och därför projekterades den som en första etapp under våren 2021. Byggande av allmän platsmark på Bredängsvägen påbörjas troligen under 2022.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Genomförandet av projektet kräver samordning med Trafikverket i deras arbete med Förbifart Stockholm. Trafikplats Bredäng påbörjas då arbeten med Förbifart Stockholm färdigställts. Preliminär byggstart för trafikplats Bredäng är sommaren 2023.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Genomförandebeslut för Mäläräng godkändes av ExpIN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12.		
<p>Söderholmen (183-H8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 300 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en uppgrusning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Genomförandebeslut och ökning om exploatering beslutat 2018-11-15 i ExpIN. Detaljplanen antogs av KF 8 april 2019. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020.</p>	<p>Planen vann laga kraft den 12 mars 2020. Detaljprojekteringen av stadens arbeten är framskjuten beroende på hur evakuering av Söderholmsskolan löser sig. En förskola i projektet kan startas tidigare än bostäderna.</p>	<p>Utbildningsförvaltningen har inte längre samma behov av utbyggnad av skolan. Det har uppstått problem med att hitta evakueringslokaler för elever under byggnationen av stadens arbeten. Detta utreds nu av SISAB och Utbildningsförvaltningen tillsammans med ExpIK. Projektet som helhet kan bli försenat ca 5 år.</p>
<p>Vårbergstoppen (183-H8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2018. Produktionsstart för stadens arbeten: 2019-04-01-2020-09-30</p>	<p>Tidigare beslut: Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF, och beslut togs i KF 29 januari 2018. 2017-06-08 Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. SbN beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-PM) för Fokus Skärholmen. 2015-09-24 Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB samt Inriktningsbeslut. 2013-11-14 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus.</p>	<p>Stadens arbeten påbörjades i april 2019 och avslutades i september 2020. Byggherrarna fick tillträde 2 november 2020.</p>	<p>Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande utgifter är markföroreningarna en riskpost, kompletterande provtagningar har utförts i januari 2018 och det pågår diskussioner mellan ExpIK och MF om platsspecifika riktvärden. Slutgiltiga utgifter för saneringen bör kunna finnas under kvartal 1 2022.</p>
<p>Vårbergsvägen (183-H8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggaktörer är Svenska Bostäder, Borätt AB, Peab Markutveckling AB, Bolite, Landia, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExpIN 2018-11-15. Planen var på samråd i oktober 2017 och granskning skedde i oktober 2020. Markanvisning till befintlig tomträttsinnehavare skedde, 2021-09-25.</p>	<p>Genomförandebeslut togs upp i ExpIN den 12 november 2020 och i KF den 22 mars 2021. Detaljplanen godkändes i SbN i december 2020. Först då avtal med byggaktörer är tecknade så tas detaljplanen upp i KF.</p>	<p>Delar av detaljplan markanvisas vid ett senare tillfälle. Genomförandet av projektet kommer att ske under närmare 10 år vilket gör att det är svårt att förutse alla risker i dagsläget.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>			
<p>Hagastaden</p>			
<p>Hagastaden (10001) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Hagastaden</p>			
<p>Hagastaden (183-H9280400) Hagastaden är ett av KF utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att Hagastaden ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation. Stadsutvecklingsområdet sträcker sig över kommungränsen och bygger ihop Stockholm med Solna. Den första detaljplanen antogs av KF i mars 2010 och samtidigt godkändes genomförandebeslutet. Inom Hagastaden beräknas 6000 bostäder att byggas, varav drygt 3000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad.</p>	<p>ExpIN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2009-03-31 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExpIN januari 2010 och i KF 15 mars 2010. Reviderat Genomförandebeslut togs i ExpIN i augusti 2021. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Den första detaljplanen antogs i KF 15 mars 2010. Följande beslut har tagits: • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Närkeiendom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB), kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB), Forskaren (Vectura Fastigheter), Sorbonne (Castellum), kvarter 16 (NCC), Pisa (Atrium Ljungberg), Sveaplan (Fabège), kvarter 38 N (Humlegården) samt kvarter 39 (Vectura), kvarter Ribosomen (Humlegården) •Markanvisningsavtal för följande kvarter</p>	<p>Planerade utgifter för år 2022 är 353 mnkr. Entreprenadutgifter uppgår till 182 mnkr och projektering till 60 mnkr. Planerade inkomster för 2022 är 46 mnkr och avser främst inkomster från vidarefakturering till ledningsägare, Trafikverket och byggaktörer, anslutningsavgifter för sopsug samt inkomster från byggaktörer för projektets logistiklösningar. Planerade markförsäljningar uppgår till ca 262 mnkr. Under 2022 planeras överenskommelse om exploatering för kvarter 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, Pisa, Cambridge och Stanford att behandlas i ExpIN samt i KF. Under 2022 planeras detaljplanen för östra Hagastaden godkännas både av SbN och KF. Under 2022 sker inflyttning i kvarteren Mitokondrien, Molekylen, Organellen, Bologna och Coimbra. Den permanenta sopsugsterminalen tas i drift. Hagastaden kommer under 2022 att ha ca 10 entreprenader igång.</p>	<p>Efter ett godkännande i ExpIN av Hagastadens reviderade genomförandebeslut ligger nu projektets totala budget (investerings netto) på 9,4 mdkr. Delprojektet har från föregående prognos ökat sina utgifter med ca 59 mnkr, prognosen för inkomster ökar med ca 83 mnkr. De ökade utgifterna beror främst på att projektet har sett över budgeten för återstående projekteringar. Efter utförd osäkerhetsanalys bedöms utgifterna öka för majoriteten av projekteringarna. På inkomstsidan beror ökningen på en översyn av Regionens andel i östra Hagastaden. Avvikelserna regleras mot reserven. För östra och västra Hagastaden ser vi en risk att detaljplanprocessen drar ut på tiden vilket kommer påverka tidplan och budget. Det finns en risk för lägre försäljningsinkomster om omfattningen minskas på byggrätterna i de kommande detaljplanerna i de östra och västra delarna av Hagastaden. Vi ser även en risk med eventuella förseningar och utgiftsökningar i projektet på grund av materialbrist och leveransproblem i byggsektorn.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>avseende bostadsändamål: Cellen och Analysen (Einar Mattsson Projekt AB), Enzymet och Proteinet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB), Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB), Oxford och Coimbra (Erik Wallin AB), Bologna och Humboldt (Folkhem Trä AB), Lysosomen (SKB) (flytt av markanvisning från Ribosomen), kvarter 11 och 12 (HSB), kvarter 13 (SVEBO och MICASA), Organellen (Besqab), Greifswald och Harvard (Castellum), Ribosomen (Humlegården), Stanford och Cambridge (Atrium Ljungberg), kvarter 38 N (Humlegården), Kvarter 38 S (Seniorgården) samt kvarter 39 (Vectura) • Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB). •Markanvisningsavtal gällande idrottshall, hotell, kontor och skola, kvarter 37 (Serneke) • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton, Molekylen, Forskaren och Sorbonne. • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteinet, Helix och Innovationen, Algoritmen, Oxford, Coimbra, Bologna, Humboldt, Organellen, Lysosomen, Greifswald och Harvard • Avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB).</p>		
Hammarby Sjöstad			
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
Fredriksdal (183-H9251735)	Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda.	Fredriksdals trafikplats ska byggas om för att anpassa till nya trafikflöden. Tidplanen för	Tidplan för kommande ombyggnad av Fredriksdals trafikplats är fortsatt osäker då

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska har också byggt ca 20 000 kvm BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden har erhållit exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.	Allmän platsmark med bryggor, hiss och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten.	detta behöver anpassas till beslut som fattas av TN och till följd av Skanska fastigheters återställningsarbeten strax norr om kvarteret. Tidplan för detta är än så länge inte känd, men troligen kan trafikplatsen inte vara färdigbyggd förrän tidigast 2023.	den är beroende av arbeten som TK och Skanska ska göra. Trafikplatsen kommer troligen inte kunna färdigställas förrän tidigast år 2023.
Kv Mårtensdal (183-H9251734) Kv Mårtensdal innehåller ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och för Ellevio samt utbyggnad av Fryshusets idrottshall. Inom projektet planeras en entré till ny tunnelbanepattform under Gullmarsplan. Detaljplanen vann laga kraft 2016.	Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska Fastigheter bygger kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal i flera etapper. Inom ett av de kommande husen ska nya tunnelbanan få en stationsuppgång. Ellevio och Skanska planerar omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och andra kan bygga vidare inom området. Svenska Kraftnät borrar en tunnel från Danderyd till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning, tunneln kallas Citylink och har stigarschakt på Betongindustris område. Svenska Kraftnät bygger ny transformatorstation inom egen tomt i Mårtensdal, klar 2023. Denna ska kopplas ihop med tunneln. Fryshuset avser bygga ny idrottshall i enlighet med detaljplan, men saknar finansiering för närvarande.	Skanska Fastigheters hyresgäster har flyttat in i de första två husen i området. Staden sålde mark i mars 2020 avseende ytterligare en etapp. Bygget startade i maj 2021. Skanska har erhållit markanvisning för ytterligare en kontorsetapp. Samordning mellan samtliga parter och Betongindustri pågår så att Betongindustris verksamhet inom området ska kunna fortsätta utan avbrott. Skanska och Ellevio förbereder stora ledningsomläggningar för att möjliggöra för vidare utbyggnad. Staden avser att teckna ett markanvisningsavtal med Ellevio för det område där Ellevio idag har befintlig verksamhet. Idag har Ellevio arrende på området. Svenska Kraftnät påbörjade 2020 bygget av transformatorstation, huvudsakligen inom sin egen tomtfastighet.	Risker i det pågående bygget består i att många byggaktörer ska samsas på liten yta. Etableringsytor och körytor är svåra att få ihop (pågående verksamheter och byggverksamhet). Kontinuerlig dialog förs mellan inblandade parter. Mårtensdal är en mycket viktig nod i Stockholms tekniska försörjning, framför allt gällande el. Ledningsägarna måste nu göra uppskattningar av framtida efterfrågan för att utrymme i gator ska kunna beredas. Det är trångt i området och det finns risk att platsbrist under jorden blir en flaskhals framöver och stoppar eller försenar projekt i staden. Trafiksituationen är också begränsande då vägarna i närområdet är hårt belastade redan utan byggtrafik.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Rinkeby Allé (183-H8001323) Genomförandebeslut godkändes av ExpIN för sin den 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplanen antogs 2016-10-27 i SbN och vann laga kraft 2016-12-03. Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar.	Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExpIN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SBN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till	Rinkeby Allé håller på att byggas om, i huvudsak är den genomförd och klar. I takt med att Svenska Bostäder genomför om- och nybyggnation av sina bostadshus mot Rinkeby allé samt att Micasa uppför ett vård- och omsorgsboende så kommer finplanering	Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderars med tidplan för Svenska Bostäders om- och nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Byggstart av polishuset skedde 12 december 2017. Vissa förseningar kan uppstå med

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt stråk mellan Rinkeby Centrum och Stora Ursvik i Sundbyberg. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av TK. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan, del av Hjulstavägen och del av Rinkebysvängen. Rinkeby Allé, Hjulstavägen och Rinkebysvängen skall kunna användas under ombyggnadstiden. Ombyggnaden planeras ske i tre etapper.</p>	<p>Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExpIN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014 06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExpIN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i SbN november 2016.</p>	<p>av gångbanorna genomförs med start 2021. Beräknas vara färdigställt under 2022.</p>	<p>bostadsproduktionen och fullföljande av gatan.</p>
<p>Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Krillans Krog (183-H9370400) Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExpIN 2012-12-12. I KF 2013-03-04. Detaljplan godkänd i SbN 2012-01-17 och antagen i KF 2013-02-18. Detaljplanen har överklagats av och nu upphävts av Länsstyrelsen. Reviderad detaljplan för Krillans Krog antogs i KF 2015-02-16. Togs i SBN våren 2016 (förskolan finns inte längre med i planen). 2016-04-29 vann detaljplanen för Krillans Krog Laga kraft.</p>	<p>Projektet är färdigställt och ska slutredovisas under 2022.</p>	<p>Inga kvarstående risker då projektet är färdigställt.</p>
<p>Kristineberg kontor (183-H8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor.</p>	<p>Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 2008-06-16 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExpIN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExpIN 2015-04-13. KF 2017-03-04 Då detaljplanen är upphävd måste hela processen från markanvisning och framåt göras om och nya beslut tas.</p>	<p>Mark- och miljööverdomstolen fastställde under 2019 att planen är upphävd. Staden överklagade till Högsta domstolen som nu meddelat att de inte prövar ärendet och därmed står sig beslutet om att planen är upphävd. Ny markanvisning/inriktningsbeslut gick upp i nämnden under hösten 2021. Det nya projektet heter Kristineberg 1:10.</p>	<p>Detaljplanen är upphävd. Projektet heter efter ny markanvisning Kristineberg 1:10.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. FKs projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p>	<p>Marknämnden beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM SbN april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExpIN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, 2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. ExplN markanvisade till Familjebostäder 2014-02-20 halva det sista kvarvarande kvarteret inom området. 2016-02-04 fick Familjebostäder markanvisning även på den resterande sista delen av kvarteret. Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016. Då planen utökats och den planerade underjordiska bussdepån inte längre finns med i planerna kommer hölls ett nytt plansamråd under kvartal 2 2017. Detaljplanen godkändes i SbN 2019-12-12 ExplN godkände genomförandet 2020-02-20 KF antog detaljplanen och godkände avtalen 2020-05-25. Detaljplan överklagad av Octapharma med anledning av bullerproblematik. Detaljplanen är upphävd, staden har gått vidare med överklagan av beslutet under hösten 2021.</p>	<p>Planerat genomförande: år 2022-2028. Detaljplanen är upphävd, staden överklagade beslutet under hösten 2021.</p>	<p>Osäkerheter i projektet. Om SL:s kommande rivningsarbeten drar ut på tiden kan genomförandet bli försenat. Om beslut angående överklagandet dröjer kan tidplanen komma att påverkas. Om utfallet av överklagan blir negativt för staden så försenas genomförandet.</p>
<p>Stadshagen (183-H8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>Beslut i ExpIN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExpIN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Överenskommelser om exploatering och försäljning respektive tomträtt finns med flertalet byggherrar. För byggrätter som ligger på nuvarande Stadshagens IP finns bara markanvisningsavtal skrivna. Det gäller Besqab, Borätt, Stockholmshem, Wallin,</p>	<p>Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll vilar. Allmänplatsmark inom etapp 1, som inte berör befintliga Stadshagens IP, byggstartades hösten 2021. Kontoret utreder alternativ plats för 11-spelsplan. Byggstart för etapp 2, S:t Göransparken med torg, samordnas med inflyttning i JM:s bostäder.</p>	<p>Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Etapp 1 av detaljplanen är påbörjad, ca 1 100 lägenheter och delar av allmänplatsmarken. Etapp 2, ca 600 lägenheter, skola och ny idrottsplats, är beroende av att ny 11-spelsplan är färdigställd. Upphandlingen av en stor markentreprenad har fördröjts och eventuellt kommer utgifter förskjutats till år 2022.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Folkhem (totalt ca 600 lägenheter), SISAB (årskurs 0-6, ca 700 elever) och Stockholm Parkering. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExpIN 8 mars 2018. Detaljplan för Fredhäll var på granskning under mars/april 2018. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i KF 28 maj 2018. Detaljplanen vann laga kraft i november 2018. Projektering pågår för hela detaljplaneområdet. S:t Göransparken etapp 1 klar, JM har byggstartat intill parken. Primula har byggstartat hösten -20. JM har startat sina bostäder. Hösten 2021 påbörjade Balder rivning och byggnation samt Stockholmshem påbörjar på- och tillbyggnad av studentbostäder.</p>		
<p>Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</p>			
<p>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av</p>	<p>Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SBN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17.</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med cirka 500 färdiga lägenheter per år fram till 2029. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 7 000 personer i det nybyggda området. En skola och 8 stycken förskolor har tillkommit.</p>	<p>Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande och saneringen kommer att ta tid. I nuläget pågår flera olika sprängningar och schaktarbeten med risk för störningar, lukt och avstängningar. Grundläggningsmetod för utbyggnader i vatten utreds med avseende på hållfasthet, underhåll, miljöpåverkan och utförandekostnad. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds kopplat till de platser som</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ångsbotten i ExpIN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExpIN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ångsbotten ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExpIN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExpIN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExpIN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExpIN 2018-11-15. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i ExpIN 2019-11-14, KF 2020-11-04. Genomförandebeslut för scen i Gasklocka 2 i ExpIN 2021-05-27, KF beslut 2021-10-18.</p>	<p>Deletapp Norra 1, Norra 2, Jackproppen och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår fortfarande en del bostadsbyggnation, med inflyttningar som skett under år 2021. I Gasverket har Bergs School of Communication nyligen flyttat in och Spårvägmuseet öppnar upp för besökare senare under året. Detaljplanen för den östra delen har varit på samråd, och antagande beräknas ske det andra kvartalet år 2022. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 är pågående. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar pågår. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bland annat kollektivtrafik och eventuellt kommande reservat för Östlig Förbindelse. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas, samordnat med övrig exploatering. Bergrummet är sanerat och överlämnat till Stockholm Parkering AB. Den nya detaljplanen för Ångsbotten skall påbörjas så snart trafikeringen på Värtans bangård är tydligare preciserad. I avvaktan på en ny detaljplan och byggnation av nya kvarter har staden arrenderat ut delar av marken i två år till en privat aktör som etablerat och driver en padel-anläggning, öppning skedde i maj 2021. I kvarter Starkströmmen har en byggnad rivits för ombyggnad till datahall med energiåtervinning och i övriga delar pågår planläggning för kontor och driftdepå. Gasklocka 3 o 4 har anvisats efter markanvisningstävling december 2020. För kvarter Elektriciteten pågår förhandlingar om ställverket med Ellevio i syfte att flytta detta och komplettera kvarteret med bostäder och kontor. I Hjorthagen pågår studier rörande infillbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för främst bostäder. Ett reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs i KF i</p>	<p>behövs i bergrumsgaraget för boende och för andra verksamheter. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i bland annat Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		november 2020. Revideringen innebär i huvudsak att utredningsbudgeten utökats samt att arbetet med en scen i Gasklocka 2 även fortsättningsvis drivs av ExplK.	
<p>Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergs gatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExpIN 2017-08-24, KF 2017-11-06.</p>	<p>Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med omtag i detaljplanearbete. Därför är tidplanen förskjutet. Finplanering av Bobergsgatan etapp 1A byggs 2021-2022. Entreprenad för markrening och kalkcementpelarförstärkning pågår till mitten av 2022 avseende befintlig rondell i Ropsten, etapp 2A. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, kommer igång ca 2024. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata fram till och med 2022.</p>	<p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har hinder i form av tunnlar och konstruktioner under gatan. Försiktighet, tidsförskjutning och högre utgifter på grund av detta.</p>
<p>Gasverket (183-H8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExpIN december 2013, KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.</p>	<p>Detaljplan för Gasverket Östra har varit på samråd under sommaren 2019 och inkomna synpunkter medför behov av ändringar i planförslaget till granskningen. ExplK driver utvecklingen av Gasklocka 2. Region Stockholm är klara med byggnationsarbetena för spårvägmuseet i HUS 9. CA Fastigheter har påbörjat ombyggnation av HUS 14 och HUS 27. Framförallt är det invändig stomkomplettering som pågår. Systemhandlingsprojektering är i slutskedet för Gasverket Östra samt del av Bobergsgatan som löper parallellt med området. E-365 Finplanering Gasverket Västra samt Bobergsgatan E1a pågår. Entreprenaden beräknas vara färdigställd sommaren 2022.</p>	<p>Marken och byggnaderna innehåller föroreningar från tiden med gasproduktion. Risk för fördyrad sanering finns. Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare. Framgent finns en ökad risk för fördyringar. Detta har konstaterats allt eftersom detaljprojektering fortlöpt samt i pågående detaljplanearbete för Gasverket Östra. De ökade utgifterna beror främst på, utöver riskerna för sanering, högre gestaltningskrav, längre genomförandetid samt komplexare produktion.</p>
<p>Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det</p>	<p>Genomförandebeslut i ExpIN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga</p>	<p>Hantering av regnvatten, kompletterande miljöprovtagning och kompletterande markrening pågår med anledning av att en byggherre inte tillträdde som planerat 2019-10-31. Entreprenad E-357, park och kompletterande markrening av naturmark pågick under 2021. Utredningar och provtagningar pågår med avseende på eventuella föroreningar i berget. Det pågår</p>	<p>Arbetena i entreprenad E-357 Park och markrening är i slutskedet. Då omfattningen av resterande arbeten har fastställts, vilket bland annat beror på omfattningen av hur föroreningar i berget, kommer en revidering av genomförandebeslutet att behöva göras.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExpIN 2018-02-01, i KF 2018-04-09. I november 2019 beslutade Staden att häva avtalet med Oscar Properties då köpeskillingen inte hade erlagts i tid. Ny markanvisningstävling har lett till avtal har tecknats med OBOS.	parallella arkitektuppdrag där staden medverkar i utvärderingsgruppen.	
Hjorthagen sopsug (183-H8001439) Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergtrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.	Genomförandebeslut i ExpIN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under 2013 har också sopsugsrör för etapp Västra lagts. Planering och projektering sker också för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator. Planeringen för permanent terminal pågår. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergtrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SBN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.	Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Förberedelse pågår för övertagande av anläggning av Stockholm Avfall AB.	
Kolkajen - Ropsten (183-H8001608) Ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor	2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i SbN. Projektet delades i två detaljplaner varav den västra delen, detaljplan Kolkajen, med cirka 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. Bussterminal och andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen i Ropsten. Överenskommelse med Fortum om värmepumpanläggningen har beslutats i ExpIN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExpIN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om markanvisning till	Arbete med att utvärdera konstruktionslösning och utformning för delar som skall byggas ut i vattnet pågår. Huvudalternativet är att byta ut ö-konstruktionen mot en traditionell kajlösning, ärende om detta skrevs fram till SbK:s novembermöte. Vattendomsansökan måste erhållas innan planen kan gå på granskning. Alternativ där del av detaljplanen bildar egen detaljplan studeras i syfte att tidigarelägga bostadsproduktion. Granskning för del av detaljplanen som inte är avhängig av vattendomen kan ske under 2022. Övrig detaljplan kan gå på granskning tidigast 2023. Beslut av Trafikverket om	Grundläggningsmetod för de delar som byggs ut i vattnet utreds på nytt utifrån ekonomi, underhåll, miljö och teknik. Exempel på övriga risker i projektet är: -Att vattendom erhålls och att muddring och sedimentrening kan genomföras som planerat. -Att nedbrytning av markföroreningarna (genom så kallad in-situ-rening) på plats fungerar.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>AB Abacus Bostad, AB Stockholmshem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB, Tobin Properties AB, Kärnhem och AG/RED Bostadsproduktion AB togs i ExpIN 2017-12-07, 2019-02-14, 2019-12-12, 2020-10-15 samt 2020-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExpIN 2019-11-14 samt i KF 2020-11-02. Beslut om genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron (SP + TK) togs i ExpIN 2019-12-12.</p>	<p>riksintresseprecisering av Östlig förbindelse med en trafikplats i Ropsten väntas till 2022. Fortsatt planering av Ropsten återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik hanterats.</p>	
<p>Starkströmmen (183-H8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 kvm kontor.</p>	<p>Exploateringsnämnd beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. SbN beslutade om start-PM 2014-03-06. ExpIN beslutade om överenskommelse om exploatering avseende Starkströmmen 1 med Elementica och Ellevio, avtal har vunnit laga kraft Betalning enligt överenskommelse har utförts av byggherre.</p>	<p>Beslut om detaljplan för starkströmmen 2 och 4 är försenad och godkännande av detaljplan förväntas till kvartal 2 år 2022. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering planeras till kvartal 2 år 2022.</p>	
<p>Ångsbotten (183-H8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ångsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev. förskola.</p>	<p>Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Därefter har arbetet med en ny detaljplan påbörjats och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren 2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Fortsatt arbete med detaljplanen avvaktar Trafikverkets arbete med järnvägsplan för västra bangården. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Genomförandebeslut i ExpIN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.</p>	<p>Entreprenad för byggnation av ny bro över Värtabanan med anslutande vägar är färdigställd och slutbesiktning är klar. Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd, då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbete med ny detaljplan avvaktar bullerutredning för Västra bangården. Bostadsproduktionen planeras att starta 2024/2025.</p>	<p>Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Det finns risk för att utgifter i genomförandebeslut överskrider samt att intäkter för försäljning av mark minskar. Byggnadsarean för bostäder kan minska eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen. Projektets tidplan är avhängig järnvägsplanen för Västra bangården. Om denna förskjuts i tid innebär det försening även för planen i Ångsbotten.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Värtahamnen (EXPL40016) Värtahamnen är indelat i de tre delprojekt Värtapiren, Valparaiso och Södra Värtan. För Värtahamnen togs ett program fram år 2012. Totalt planeras för cirka 1 700 bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser. Värtapiren är färdigställd 2016. I Södra Värtan pågår detaljplanarbeten. I Valparaiso har inget formellt detaljplanarbete påbörjats. Beslut för respektive delprojekt redovisas under respektive projekt. Här redovisas beslut för samtliga projekt.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut, med en ny utredningsbudget, för Södra Värtan fattades av ExpIN i december 2019. Beslutet godkändes av KF 2020-06-15. I beslutet fattades även ett genomförandebeslut för åtgärder i Hangövägen. I det reviderade rivningsbeslutet speglas en budget och nuvärden för hela Värtahamnen (d.v.s. Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan).</p>	<p>Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>	
<p>Hamnpåfarten (183-H9394712) Uppdelning i 4 stycken underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage</p>	<p>Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanarbetet kan påbörjas. Start-PM är preliminärt tänkt att tas i nämnden under hösten 2021. Negativt förhandsbesked har erhållit angående möjligheterna att starta utbyggnaden av Hamnpåfarten inom ramen för gällande detaljplaner vilket gör att utbyggnaden tidigast kan starta i slutet av 2024.</p>	<p>Upphandling av entreprenad E-382 för byggnation av nya passagerargångar till Värtaterminalen avbröts då budgeten överskreds och då Hamnen inte längre kunde delta i projektet. Utredning av alternativa lösningar har landat i att tillfälliga gångar planeras längs Hamnpirsvägen utanför hamnområdet och projektering pågår nu med planerad byggstart under 2022.</p>	<p>Tidplanen för Hamnpåfartens tunneldel är mycket osäker då den är kopplad till tidplanen för den nya detaljplanen för Valparaiso. Preliminärt kan byggstart ske tidigast under 2024.</p>
<p>Södra Kajen, Södra (183-H9394716) Projektet omfattar förberedande arbeten inför planerad bostadsbebyggelse. I området finns 13 stycken markanvisade byggherrar och för att de skall kunna starta direkt efter lagakraftvunnen detaljplan skall befintlig kaj (Kaj 1) renoveras och byggas om. I dagsläget (2016) har kajen en återstående teknisk livslängd på cirka 20 år och för att inte styra husproduktionen eller i ett senare skede boende så görs arbetena innan husproduktionen startar.</p>	<p>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanarbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.</p>	<p>Projektering för ombyggnad av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" har pågått under första halvåret 2021 och det finns nu ett färdigt förfrågningsunderlag.</p>	<p>Arbeten med gångbro/ramp förskjuts till 2022.</p>
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter (BLC) för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till</p>	<p>Genomförandebeslut i ExpIN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExpIN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07. Stadsutvecklingsprojekt NDS gick upp med ett nytt tjänsteutlåtande kring BLC för beslut</p>	<p>Staden för dialog om övertagande av tomt i Frihamnen. Grupp för erfarenhetsutbyte mellan städer som arbetar aktivt med bygglogistik har bildats. Städer som deltar är Uppsala, Linköping samt organisationen</p>	<p>Implementering av nytt transportboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC. Ny lagerupphandling minskar riskerna. Under</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområdet och Södra Värtahamnen genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området ska också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.</p>	<p>i ExpIN 2020-12-17. Tjänsteutlåtande godkänt av nämnden för perioden 2021-2029.</p>	<p>BEAst (Byggsektorns elektroniska affärssystem). Staden har under 2020 sett över avtal gällande konsulter, lager, transporter och avfall. Aktiviteter 2021 är upphandla nytt lagersystem.</p>	<p>kommande år sker större variation för påbörjade byggnationer inom NDS.</p>
<p>Slussen</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Slussen</p>			
<p>Slussen (183-H9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. TN bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Lägesredovisning för projektet lämnad (ExpIN 2020-06-11). Beslut om omfattning på GC-bro erhållet i samband med lägesredovisning, ny systemhandling upprättad för godkännande. Bygglövsansökan för Mälarterrassen inlämnat.</p>	<p>Rivningarna av de sista konstruktionerna från 1930-talet är avslutade och anläggningsarbeten och arkeologiska utgrävningar kring Södermalmstorg har påbörjats. Övriga arbeten som pågår är kajarbeten både på södra och norra sidan, lågbroar, slusskanal och avbördningsanläggning. För bussterminalen i Katarinaberget har arbetet med att spränga ut berget avslutats och nya entreprenadarbeten har påbörjats för stomkompletteringar, betongarbeten, markarbeten samt byggservice. Upphandlingen av installationsentreprenaden blev överprövad men staden fick rätt och kontrakt har tecknats.</p>	<p>Projekteringsutgiften inom delområde berg har ökat p.g.a. anpassningar i bygghandling till följd av bergutfall, produktionsförenklningar samt förändrad entreprenadindelning för att möjliggöra att klara tidplanen och minska riskerna för ytterligare fördyringar för projekt Bussterminal i Katarinaberget. Upphandlingen av entreprenad SN94 Stomkompletteringar avviker från budget. Fördyringar för entreprenad SN91 i samband med avslut som härrör till bergutfall, ökade utgifter för att innehålla tid för avslut av entreprenad samt ökningsav av material- och transportpriser. Tilläggsavtal rörande SN71 och SN81 m.m. är tecknat kring överenskommelse om ny rikt kostnad inom ramen för gällande entreprenadkontrakt. Upphandling av SN92 Installationsarbeten för bussterminal i Katarinaberget överprövades men tingsrättens dom ger staden rätt och kontrakt har tecknats.</p>
<p>Söderstaden</p>			
<p>Söderstaden (10007) Söderstaden är ett av stadens större utvecklingsområden och består av Globenområdet, Slakthusområdet och</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Gullmarsplan-Nynäsvägen. Programmet möjliggör ca 6 000 nya bostäder och 12 000 arbetsplatser. Söderstaden ska bli Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Genomförande: 2010-2030</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Söderstaden</p>			
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 3 000 bostäder, 14 000 arbetsplatser, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och nöjen enligt vision Söderstaden.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExpIN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Programmet antaget i SbN 2017-02-02. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. En avsiktsförklaring tecknades i augusti 2018 och följdes i december samma år av ett aktieöverlåtelseavtal mellan Atrium Ljungberg och staden. Besluten godkändes i bolagsstyrelser, nämnder, KS och KF under våren 2019. 2019-06-11 tillträdde bolaget cirka 54 000 kvadratmeter befintliga byggnader upplåtna med tomträtt, varav de flesta ingår i den ursprungliga slakterianläggningen från 1912. Avtalet innehåller åtaganden från parterna över ett antal år i stadsutvecklingen av området. I december 2018 beslöt ExpIN som ett led i markåtkomst för tunnelbanans norra uppgång att förvärva parkeringshuset till Palmfelt center för 148 mnkr. I samma nämnd men annat ärende fattades också ett tidigt delgenomförandebeslut om markförberedande åtgärder för cirka 733 mnkr inklusive reserver och evakueringsersättningar. Besluten godkändes i KF under våren 2019. SbN beslutade 2019-12-15 om start-PM för hotell, kontor och handel i tunnelbanekvarteret. ExpIN beslutade 2019-12-15 om markanvisning till Micasa om vårdboende med cirka 100 lägenheter SbN beslutade 2019-12-15 om start-PM för en gymnasieskola. ExpIN</p>	<p>Första etappen är markanvisad och start-PM togs årsskiftet 2017/2018. Samråd hölls oktober-november 2019. Etapp 1 godkändes i SbN i december 2020. Tidigast möjliga byggstart är 2022. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2030. Detaljplanearbete pågår för tunnelbanekvarteret och för gymnasieskola. I etapp 3 har Micasa fått markanvisning för vårdboende och eventuellt seniorlägenheter. Ett boende för nyanlända är uppfört av Stockholmshem och uthyrt via SHIS samt inflyttat inom Sandstugan 3 i södra delen av området. Under 2021 pågick rivningar av flera befintliga byggnader för att möjliggöra för bland annat nya tunnelbaneuppgångar. Detaljplanearbete pågår för etapp 2a och 4a. Flertalet rivningsetapper och marksänkning av sydvästra delen färdigställs under 2022. Inför 2023 startar ytterligare rivningar och marksänkningen av den sydöstra delen.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1 beslutades i ExpIN. Bedömningen av antal bostäder har justerats till 3 000 och antal arbetsplatser har justerats till cirka 14 000. Den största avvikelsen beror på avvikelser i delprojektet Slakthusområdet markberedning. Orsaken är att hälften av utgifterna för ledningsarbeten och marksänkning förskjutits framåt i tiden, till år 2022 med anledning av osäkerhet för entreprenadstart och omfattning. Arbeten med marksänkning och delar av ledningsarbeten är dock påbörjade vilket bedöms underlätta bedömning av utfallet framöver. Projektet har också en mottagare för schaktmassor som skapar kostnadsbesparingar. De största ekonomiska riskerna för rivningar och de förberedande arbetena ligger främst under åren 2024 till 2026 och beror på kommande arbeten i Slakthusområdets sydöstra del, med marksänkning och ledningsomläggningar.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>beslutade 2020-06-14 om markanvisning till Atrium Ljungberg för gymnasieskolan. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1 samt utredningsbeslut för Gullmarsplan-Nynäsvägen beslutades i ExpIN 2020-11-12 och i KF 2021-03-22. KF beslutade 2021-03-22 om reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1. KF antog detaljplan för etapp 1 2021-04-12. ExpIN beslutade 2021-04-29 om markanvisning till Atrium Ljungberg för att utveckla lokaler för Stockholms Konstnärliga Högskola (SKH). ExpIN beslutade 2021-06-17 om markanvisning till St:Erik Markutveckling för kontor inom fastigheten Isterbandet 6, samt inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och del av fastigheten Isterbandet 3. Området ligger inom Dp 3 Slakthusområdet. ExpIN beslutade 2021-08-26 om markanvisning till Klöver avseende fastigheten Sandhagen 8 och till Castellum för Sandhagen 9 för att utveckla kontor. Området ligger inom Dp 2b/4a Slakthusområdet. Tidig markreservat har skett i ExpIN 2021-08-26 till Klöver avseende överbyggnad av spårområdet längs Arenavägen med innehåll kontor och bostäder. Området ligger inom Gullmarsplan-Nynäsvägen där planprogram tas fram. ExpIN beslutade 2021-09-30 om markanvisning till Klöver för bostäder inom del av fastigheten Isterbandet 3 m.fl. Samarbetsavtal för idrottshallen i Slakthusområdet har beslutats samordnat i ExpIN 2021-09-30 och IdN 2021-09-28.</p>		
<p>Slakthusområdet Etapp 1 (183-H8003110) Första utbyggnadsetappen i Slakthusområdet. Detaljplanen möjliggör ca 900 bostäder, en grundskola F-9, tre förskolor med fem avdelningar vardera, en fullstor idrottshall, ett parkeringsgarage/mobilitetshus, samt ca</p>	<p>Godkänt Start-PM 2018-02-22. Beslut om markanvisningar i ExpIN vid sex tillfällen under 2017-2020. Genomförandebeslut i ExpIN 2020-11-12, beslutat i KF 2021-03-22. Detaljplan godkänd i SbN 2020-12-10,</p>	<p>Detaljprojektering inleddes i januari 2021 och gatu-/ledningsarbeten beräknas starta våren 2022. Beslut om överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för tre kvarter i KF planeras till hösten 2022. Byggaktörernas tillträde till kvartersmarken</p>	<p>Risker avser komplicerade ledningsomläggningar och att utbyggnad sker i ett område med pågående verksamhet. I och med lång utbyggnadstid och flera parallella entreprenader kommer det ställas stora krav på samordning och logistik, för att</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>22 500 kvm BTA lokaler för kontor, service och handel. Etapp 1 rymmer även två av områdets större parker och ett antal fickparker. Dessutom ingår om-/nybyggnad av ett flertal gator, bland annat Hallvägens förlängning till Enskedevägen.</p>	<p>detaljplan antagen i KF 2021-04-12. Detaljplan vann laga kraft 2021-05-11.</p>	<p>kommer ske etappvis, preliminärt under perioden kvartal fyra 2023 till kvartal två 2024.</p>	<p>utbyggnaden ska kunna ske effektivt för samtliga aktörer.</p>
<p>Slakthusområdet markberedning etc. (183-H8003090) Rivning av 30-tal byggnader med tillhörande justering av teknisk infrastruktur. Det är en nödvändig förutsättning för att skapa det nya Slakthusområdet enligt inriktningsbeslutet från 2017. Flertalet av byggnaderna rivs för den första etappen eller i samband med dess rivningar. Nya tunnelbanan, planerad att öppna under 2027, förutsätter rivning innan byggstart för uppgångarna i Slakthusområdet. Merparten av rivningarna i området, ca 75 %, sker under åren 2020-2023. Marksänkningen i området startar under år 2021.</p>	<p>Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p>	<p>Rivningar, förberedande ledningsomläggningar och marksänkningar sker etappvis i området enligt gällande planering. Den första rivningsetappen var färdigställd under år 2020. Under år 2021 färdigställdes rivningen i den andra etappen och ombyggnationen i den tredje etappen. Den fjärde rivningsetappen är påbörjad och färdigställs under 2022. Marksänkningen i den sydvästra delen av området pågår och väntas vara färdigställd till hösten 2022. Under 2023 väntas ytterligare rivningar påbörjas och marksänkningen i den sydöstra delen kan starta.</p>	<p>Under år 2021 har planerade rivningsetapper kunnat starta även om det varit mindre förseningar. Konsekvensen har blivit att en del av utgifterna flyttas framåt till år 2022. En fortsatt osäkerhet i prognosarbetet är miljörisken för mark och byggnader som ska rivas. Den nuvarande bedömningen indikerar på mindre förorenad mark än beräknat. Det är positivt att projektet har hittat ett återbrukssamarbete för mottagande av schaktmassor med masslogistikcentrum i Norra Djurgårdsstaden vilket möjliggör utgiftsbesparing. Projektet väntas få en något senare sluttid än ursprungligt beräknat vilket gör att utgifter förskjuts framåt i tiden. De största ekonomiska riskerna ligger främst under åren 2024 till 2026 och avser kommande arbeten i Slakthusområdets sydöstra del med marksänkning och ledningsomläggningar.</p>
<p>Årstafältet - samlingsprojekt</p>			
<p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att gf-beslut fattas.</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
<p>Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093) Den första etappen innehåller ca 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p>	<p>Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017. Ett reviderat genomförandebeslut godkändes av KF 2020-09-28.</p>	<p>Genomförandet har påbörjats genom att koloniområdet är flyttat. Den stora entreprenaden för utbyggnad av dammen, ledningsomläggning, delar av parken och gator inom detaljplan 1 har pågått sedan 2018.</p>	<p>Det reviderade genomförandebeslutet innehåller samlade utgifter om 1.720 mnkr i löpande prisnivå. Utgifterna inkluderar projektrisker, varav en del redan fallit ut och bedöms därför vara tillräckliga för att kunna färdigställa etappen. Den enskilt största risken som fallit ut hittills är ökade utgifter för deponi av salthaltig lera, vilket är en rest från tiden då Årstafältet var en havsvik. Under den tid som den stora entreprenaden pågått har det uppstått ett antal hinder vilket föranlett omprojektering, ändrad skedesplanering, lägre produktionsstakt och därmed försening av tidplanen. Det har uppstått sättningar på nylagda ledningar, för vilket ansvaret inte är utrett än. Det finns en risk att staden och/eller SVOA kommer drabbas av utgifter för att åtgärda sättningarna. Även om det finns en tidplan för färdigställande av den nu pågående förberedande entreprenaden, finns risk att tidplanen inte kommer kunna hållas, vilket kan påverka hela projektet då första entreprenaden är en nyckel för att komma vidare med övriga delar.</p>
Årstastråket			
Övriga huvudprojekt - Årstastråket			
<p>Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/Region Stockholm och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmsmarks mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade</p>	<p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsmarks mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat p.g.a. tekniskt komplicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat genomförandebeslut tagits i ExpIN 2017-09-</p>	<p>Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången och Sävlången. Arlaparken har omprojekterats då den planerade lösningen med lättfyllnad inte fungerade. Anläggandet av parken har påbörjats. Reviderat genomförandebeslut togs våren 2020. Projektet kommer att slutredovisas under 2022.</p>	<p>Entreprenadutgifterna har ökat jämfört med budget. Prognos på genomförandeutgifterna beräknas öka gällande anläggningsarbeten och ökade projekteringsutgifter i Glavsfjorden. Vallastråket minskar med 250 bostäder på grund av fornlämningen som finns i området. Omfattande samordning kommer att krävas med Trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar (som redan har sprickor). Den planerade plankorsningen i Vallastråket har utgått ur projektet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>(Stockholmshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/Region Stockholm planerad längre avstängning av banan.</p>	<p>21. Ärendet togs av KF 2017-11-27. 2018-03-08 tog ExplN beslut om försäljning av tillskottsmark (1 000 kvm), för bostadsändamål inom del av fastigheten Sävlången 1, Sävlången 2, Idlången 3 och Årsta 1:1 i Årsta till AB Stockholmshem. 2019-10-17 tog ExplN beslut om försäljning av mark för bostadsändamål om 133 lägenheter till JM AB inom del av fastigheten Årsta 1:1. KF godkände överenskommelsen om exploatering med JM AB den 16 december 2019. Årstråket etapp 2, Vallastråket, omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmshem med anledning av deras markägande och övriga 370 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag då fornlämningar inte möjliggör exploateringen. Ett andra reviderat genomförandebeslut fattades i ExplN 2020-04-23 och togs av KF 2020-09-28. Det nya genomförandebeslutet krävdes då omfattande omprojektering har krävts i etappen. Även extra stödmurar och ledningsarbeten har ökat utgifterna.</p>		
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Albano (183-H9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1 000 student och forskarbostäder.</p>	<p>Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SBN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExpIN godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExpIN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. Detaljplanen</p>	<p>Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Byggandet av student-, forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttningen skedde 2021.</p>	<p>Inväntar genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	upphävdes i maj 2014 av Mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.		
<p>Annedal, Baltic (183-H9240707) Annedal omfattar ca 2700 nya lägenheter, en ny skola och flera nya förskolor. I stadsdelen anlägger staden även gator, parker, strandpromenad, sopsugsanläggning m.m.</p>	<p>Projektet ska slutredovisas. Reviderat genomförandebeslut taget i KF i 2011-10-17.</p>	<p>Utbyggnaden av bostäder och förskola på fastigheterna Baltic 24 och 25, Linaberg 19 och Sämjan 2 pågår. Planerad inflyttning pågår t.o.m. 2022. Entreprenad har startat för att färdigställa Tappvägen och Bullerbytorget vilket planeras vara klart i juli 2022. Slutredovisning planeras till kvartal 1 2022.</p>	<p>Viss risk för att något oväntat dyker upp i och med färdigställande av Tappvägen.</p>
<p>Archimedes (183-H8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.</p>	<p>Genomförandebeslut tagit i ExplN den 2018-04-17 Genomförandebeslut tagit i KF 2018-06-11 Detaljplanen godkänd av SbN 2019-12-12 Detaljplanen antagen av KF 2020-02-17 och vann laga kraft 2020-03-17.</p>	<p>ExplK arbetar med att projektera allmän plats. Bergschaktning på allmän plats kommer påbörjas under 2022 och eventuellt påbörjas även groventreprenad under 2022. Ansökan om rivningslov för flytt av den så kallade gula villan har beviljats. Gula villan kommer flyttas under kvartal 1 2022 till en temporär plats för mellanförvaring.</p>	<p>Efter att Länsstyrelsen valt att överpröva den antagna detaljplanen så upphävde de detaljplanen med hänsyn till föroreningar samt markbuller från Bromma flygplats. Länsstyrelsen ansåg att föroreningarnas utbredning inte var tillräckligt kartlagt samt att buller kunde utredas ytterligare. Mängden föroreningar är nu utredd men det råder viss osäkerhet kring vilka åtgärder som kommer krävas. Ett planerat förvärv av kvartersmark har skett, justeringen av köpeskillingen gav ett högre värde och därmed en högre utgift än tidigare prognostiserad. En risk är att hantering av Gula villan drar ut på tiden och påverkar tidplanen för projektet.</p>
<p>Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 bostadsrätter. Till detta kommer stadens omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar samt parkombyggnad av Enbackens park. En öppenförskola (FK) i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (SDF) invid brandstationen berörs också av projektet då dessa verksamheter måste omlokaliseras till andra platser och lokaler för att möjliggöra projektet.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete påbörjades och samråd hölls sommaren 2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SbN och genomförandebeslut godkändes i ExplN 2016-09-22, och beslutades i KF 2016-12-12. Överklagan av beslutet om detaljplanen var möjligt till och med 2017-01-10 och SBK meddelade att överklagande inkom till Mark -och miljödomstolen i ärendet. I juli 2017 överklagades planen/Mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen. Beslut 2017-10-09 där</p>	<p>SISAB räknar med skolstart år 2023. En reviderad kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad m.m. kunde upprättas efter att entreprenadutgifterna blivit tydligare en bit i projektet. Ärendet togs upp i septembernämnden år 2020 och i KS 2020-11-25. Ärendet var därefter uppe för beslut i KF 2021-02-01. KF beslutade enligt kommunstyrelsens förslag. Fastighetsbildningen har fått pausas under processen då parterna blev uppmärksammade på att det krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att ta ner en trädallé på fastigheten. Nedtagning av trädallén är</p>	<p>Projektet har förseningar p.g.a. att planen överklagades och vann laga kraft först i oktober 2017. Projekteringen blev även mer tidskrävande än vad som antagits. Risken för framtida förseningar beror även på flytt av en stor fjärrvärmeledning kan ske. Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs 2016. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras vilket medför utgifter som är osäkra.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd att och planen vann därmed lagakraft 2017-10-09.</p> <p>Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar har därefter startats hösten 2017. Upphandling och tilldelningsbeslut enl. LOU utfördes kvartal 1 2019. Reviderat genomförandebeslut bedömdes krävas pga. ekonomin i projektet vilket utreddes under kvartal 2 år 2020. Beslut om reviderat genomförandebeslut tog i ExpIN 2020-09-24 och i KS 2020-11-25. Ärendet har därefter varit uppe för beslut i KF (KF) 2021-02-01. KF beslutade enligt kommunstyrelsens förslag.</p>	<p>nödvändig för att marken ska kunna bebyggas.</p>	
<p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926)</p> <p>Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärspårsvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en väg bro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.</p>	<p>Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExpIN 2009-06-11. Samma dag godkände SBN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda.</p>	<p>ExplK:s arbeten på Flygplatsinfarten och Ulvsundavägen pågår mellan åren 2020 och år 2023. Under 2022 sker en omprövning av vägbron behov, för att se om det finns lämpligare sätt att klara framkomligheten till flygplatsen, Bromma Blocks och på Ulvsundavägen. På grund av ändrade förutsättningar inom fastigheten Trafikflyget 9 är den planerade gång- och cykelbron över Ulvsundavägen pausad tills vidare. ExplK bevakar så att bron inte omöjliggörs ifall den ska anläggas i framtiden.</p> <p>Tvärbanehallplatsen Bromma Blocks öppnade för trafik under våren 2021.</p>	<p>Tidplanen för kommande entreprenad har förskjutits och dessa arbeten kan eventuellt komma att utgå helt vilket kan påverka kommande prognoser.</p>
<p>Bryggvägen (183-H8000826)</p> <p>Projekt Bryggvägen i Gröndal är ett bostadsprojekt om 411 lägenheter. Av dem är 276 stycken inom privatägda fastigheter och 135 på stadens mark, varav 83 är</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkändes i ExpIN 2018-04-19 och antogs i KF 2018-06-11. Ett särskilt uttalande gjordes från majoritet (S,V,MP) om att man önskar en lösning för Örnbergs Kanotsällskap</p>	<p>Alla bostäder är inflyttade och all allmän mark överlämnad till drift. Slutredovisning för projektet beräknas kunna tas under kvartal 1 år 2022.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
hyresrätter. Bryggvägen byggs om med två nya parker och avslutas med en platsbildning vid vattnet. Nya bryggor anläggs längs vattnet vilket knyter ihop ett befintligt gångstråk och gör det möjligt att gå längs vattnet från Hammarby Sjöstad till Vinterviken.	lokalproblem. Alla bostäder är inflyttade och all allmän mark överlämnad till drift.		
<p>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att utveckla Fokusområdet Hagsätra Rågsved. Potentiell förtätning med minst 3000 bostäder utreds med fokus på social hållbarhet. Arbetet har delats in i fem etapper som innehåller ett eller flera projekt.</p>	<p>Utredningsbeslut togs i ExpIN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExpIN 2019-11-14. Utredningsbeslut togs i ExpIN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExpIN 2019-11-14. Projektet delas upp i etapp-projekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - Reviderat inriktningsbeslut i ExpIN 2018-08-23. Etapp 1b Ormkärr - beslut om markanvisning i ExpIN 2019-12-12. Etapp 3a Hagsätravägen Stockholmshus - genomförandebeslut på delegation ExplK 2018-10-23. Etapp 4 Bjursätragatan - Inriktningsbeslut i ExpIN 2020-11-12. Start-PM i SbN 2020-12-21. Etapp 4a Sätervallen - Genomförandebeslut på delegation ExplK 2016-09-28. Etapp 4b Bjurbäcken - Genomförandebeslut i ExpIN 2019-11-14. Genomförandebeslut och detaljplan i KF 2020-03-23. Övrigt Låsgången - Markanvisning i ExpIN 2019-12-12.</p>	<p>Det övergripande projektet för Fokus Hagsätra Rågsved har syftat till att genomföra en övergripande områdesplanering för stadsdelarna. Nu slutförs utredningar om kulturlivets förutsättningar och områdets arbetspotential. Projektet delas upp i etapp-projekt.</p> <p>Etapp 1a Västra Hagsätra - Planläggs. Samrådsredogörelse SbN. Etapp 2 Rågsvedsvägen - Förarbeten pågår. Etapp 3 Hagsätravägen - Förarbeten pågår. Etapp 3a Hagsätravägen Stockholmshus - Byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Etapp 4 Bjursätragatan - Inriktningsbeslut 2020-11-12. Start-PM i SbN 2020-12-21. Planarbete omfattande cirka 550 bostäder (ungefär hälften bostadsrätt och hälften i hyresrätt) pågår. Etapp 4a Sätervallen - Byggnation av 70 lägenheter i Stockholmshus klar. Byggnation av 120 hyresrätter pågår. Etapp 4b Bjurbäcken - Detaljprojektering pågår. Trolig byggstart för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter) år 2022.</p>	<p>Projektet är omfattande och består av flera delprojekt som kommer att genomföras under lång tid. Det gör att nya förutsättningar kan uppkomma som försenar projektet.</p>
<p>FHR 4b Bjurbäcken (183-H8002558) Projektet omfattar ca 330-340 bostäder i stadsdelen Rågsved. Cirka 120 bostäder utgörs av Stockholmshus och cirka 220 bostäder ska bli mindre bostadsrätter. Staden genomför relativt omfattande ledningsflyttar samt uppför trädrad i gatan, en trappa och naturlekplats i Rågsveds friområde. Trappan skapar en genare koppling till naturreservatet från Bjursätragatan.</p>	<p>Inriktningsbeslut samt markanvisning Keywe och Stockholmshem i ExpIN 2017-04-06. Reviderat inriktningsbeslut samt tillägg till markanvisning Keywe i ExpIN 2019-04-25. Reviderat utredningsbeslut Fokus Hagsätra Rågsved. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Keywe och Stockholmshem. Genomförandebeslut i ExpIN 2019-11-14. Antagande detaljplan i SbN 2019-11-28.</p>	<p>Ledningsomläggning pågår till hösten 2022. Efter det påbörjas byggnation av bostäder.</p>	<p>I marken vid Bjursätragatan och Rågsvedsvägen har markföroreningar upptäckts. Markprovtagningar sker löpande under entreprenaden för att bedöma omfattningen.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Antagande detaljplan samt genomförandebeslut i KF 2020-03-23. Reviderat genomförandebeslut i ExpIN 2021-08-26.		
<p>Häradsdomaren (183-H8002633) Projektet syftar till att bygga ca 30 radhus, en ny allmän gata samt att rusta upp den befintliga parkmarken.</p>	<p>Vid start-PM och inriktningsbeslut avsåg projektet parhus samt två flerbostadshus. Genomförandebeslut och detaljplanen var uppe i ExpIN och SbN för godkännande i december 2020. SbN återremitterade dock detaljplanen till SbK för att utreda annan bebyggelse på platsen. Detta arbete har resulterat i 30 radhus på platsen.</p>	<p>Det nya detaljplaneförslaget kommer att gå ut på granskning under kvartal 2 år 2022 och planeras antas av KF under år 2022/2023</p>	<p>Projektet har ritats om från parhus och flerbostadshus till radhus.</p>
<p>Kabelverket, etapp 1 (183-H8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 3 olika etapper/detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa tre etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av ExpIN 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i ExpIN från 2015-05-11 visar att projekt, helheten Kabelverket och Kämpetorp ger ett positivt resultat men sedan detta beslut togs har de ekonomiska förutsättningarna förändrats väsentligt. De förändrade förutsättningarna beror framförallt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt större än vad som tidigare varit känt. Samtidigt har markförsäljningen blivit mindre på grund av förändring av husens läge i etappen. Reviderade genomförandebeslut fattades för etapp 2, etapp 3 samt etapp 4 Kämpetorpsskolan av nämnden i februari 2020 med anledning av förordningar i projektet.</p>	<p>Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan har beslutats enskilt genom ett genomförandebeslut. Ett genomförandebeslut för etapp 1 togs våren 2019. Reviderade genomförandebeslut för resterande etapper togs i februari 2020.</p>	<p>Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och kommer eventuellt kunna innebära förskjutningar. Markföreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till förordringar.</p>
<p>Masugnen 1, Bällsthamnen & Gjutmästaren 3 (183-H8002506) Fastigheterna Masugnen 1, Ulvsunda Industriområde 1:14 och Gjutmästaren 3 ägs samtliga av staden. Dessa planeras för bostäder och park. Även S:t Erik Markutvecklings fastighet Valsverket 10 (planeras för skola F-9 och bostäder) och Niams fastighet Gjutmästaren 5 (kontor och ev. mindre andel bostäder) ingår preliminärt i samma planarbete.</p>	<p>ExpIN har 2017-12-07 markanvisat SSM och Svenska hem i Bromma för ca 150 lägenheter vardera inom fastigheterna Masugnen 1 och Gjutmästaren 3. Inga ekonomiska beslut fattades i samband med markanvisning utan kontoret bedömer att utredningsarbetet kan bedrivas inom delegationsramarna och avser att återkomma med ett inriktningsbeslut under 2021. ExpIN tog 2018-10-18 delgenomförandebeslut avseende förberedande arbeten (rivning av befintlig bebyggelse) inom Masugnen 1. S:t</p>	<p>Kontoret avser återkomma med förslag till resterande markanvisningar inom utredningsområdet och inriktningsbeslut. Inriktningsbeslut kommer förmodligen tas under kvartal 1 år 2022.</p>	<p>Ekonomiska risker som kan påverka projektets ekonomi är geografisk omfattning (vilka fastigheter som ska ingå), utformning/exploateringsgrad, när försäljningsinkomster uppkommer i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark, bullerpåverkan, markföreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, dagvattenhantering, bygglogistik, masshantering samt etappindelning. Projektet innebär även att befintliga kajer i dåligt skick</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Erik Markutveckling har genom överenskommelse med Sagax förvärvat tomträtten till fastigheten Valsverket 10, vilket möjliggör ytor för ny grundskola för området.		behöver rivras och ersättas med nya kajer/strandpark. Detta förutsätter att Mark- och miljödomstolen lämnar tillstånd för vattenverksamhet, vilket även kan påverka projektets tidplan.
<p>Näskubben, FD. Kärrtorp C (183-H8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivras. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg. Genomförandebeslut har fattats av KF i december 2016. Detaljplanen har antagits av SBN i december 2016.</p>	Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SBN 2016-12-15.	Fastigheten Näskubben 2 såldes i december 2017 och byggstart skedde under kvartal 1 2018. Stadens entreprenör för torgytor och allmän platsmark påbörjade sitt arbete i januari 2020 och blev klara sommaren 2021.	Ett reviderat inriktningsbeslut antogs 2016 främst p.g.a. ökade utgifter för ombyggnad av busstorg och torget, Kärrtorpsplan. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet i två projekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm m.fl och ett genomförandebeslut fattades för Näskubben. Utbyggnad av centrum och busstorg startade i januari 2020 och färdigställdes sommaren 2021.
<p>Packrummet (183-H8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1200 elever vid Årstaberget. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.</p>	Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Genomförandebeslut togs i ExpN 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14. Detaljplanen vann laga kraft under maj 2016. Projektet är indelat i 5 etapper. Etapp 1, (kvarter 5, bestående av tre punkthus längs Årsta Skogsväg) färdigställd och inflyttad. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017. Hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden till Besqab. Denna etapp byggstartades under sommaren 2019. Halva skolan flyttade in hösten 2019. Årstabergetsparken besiktigad och klar december 2019. Kvarter 2 tillträdde november 2020 och byggnation av detta kvarter påbörjades kvartal 1 2021.	Etappvis tillträde och utbyggnad av bostäder och gator, parker indelade i 5 kvarter, under år 2016-2025. Etapp 5 (anslutning Sjöviksbacken mot Årstaängsvägen) och etapp 6 (Zachrisbergparken - södra delen samt stationsplatsen) är ännu ej påbörjade. Byggnation av dessa områden planeras under 2022-2025.	De senaste tre entreprenaderna (etapp 1 - 3) har blivit dyrare än den kalkyl som låg till grund för genomförandebeslutet år 2015. Avvikelserna beror främst på att kalkylen beräknade utgifter för en sammanhängande entreprenad när entreprenaderna har behövts handlas upp med olika förfrågningsunderlag. Projektet har även tagit på sig utgifterna för parken Blockriket i Årstaberget som inte ursprungligen tillhörde projektet.
<p>Persikan (183-H9253500)</p>	Markanvisning till nio byggaktörer och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15.	Bussdepån flyttades till kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017.	Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat gatubyggande än tidigare bedömningar.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1000 lägenheter.</p>	<p>Uppgörelse med SL och Region Stockholm togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExpIN 18 oktober 2012. Genomförandebeslut behandlades av ExpIN i december 2016. Detaljplanen behandlades i SBN i december 2016. Genomförandebeslut och detaljplan godkändes i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft i januari 2018.</p>	<p>Rivning av den befintliga bussdepån avslutades under 2019. Spårvägsmuseet har flyttat till Norra Djurgårdsstaden. Fem byggaktörer har byggstartat under perioden aug 2020 till aug 2021 och ytterligare två beräknas tillträda i början av 2022. 2018-2025 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p>	
<p>Perstorp (183-H8001825) Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostädernas befintliga tomträtt, f.d. Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som staden säljer. SISAB bygger en ny förskola med sexavdelningar - den befintliga förskolan med fyra avdelningar rivs. Ytterligare fyra förskoleavdelningar inryms i FBs bostadshus. Staden bygger och bekostar en ny gata genom området och anlägger en stadsdelspark. Perstorpsvägen smalnas av och får en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan.</p>	<p>Utökad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut togs upp i ExpIN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SBN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExpIN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.</p>	<p>Byggstart för stadens investeringar skedde kvartal 4 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år. Första inflyttning skedde i oktober 2020. Parkentreprenaden planeras starta under 2024.</p>	<p>Förhöjda halter över gränsvärdena påträffades i marken som återlämnas till ExpIN och som nu såldes vidare. Marken är sanerad samt att kompletterande rivning har utförts vilket ökat utgifterna i projektet.</p>
<p>Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bl. a på utfyllt mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Västbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.</p>	<p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExpIN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till Länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SBN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i ExpIN 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i SBN 2017-10-19. KF har godkänt genomförandebeslut 2018-01-29. KF har antagit detaljplanen 2018-03-19. Detaljplanen vann laga kraft juli 2018. Ansökan om vattendom lämnades in 2018. Beslut togs av mark- o miljödomstolen våren 2019, laga kraft juni 2019.</p>	<p>Staden projekterar allmänplatsmark under 2019. Osäkert när stadens markarbeten kan starta. Tidplan för stadens markentreprenader kommer tas fram under hösten 2022.</p>	<p>Ägarna till fastigheten Primus 1 hade svårigheter att genomföra projektet enligt detaljplan. Nu har projektet åter startat enligt detaljplan. Tidplan för projektet osäker och kommer planeras hösten 2022.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Rosenlundsparken (183-H8001893) Projekt om ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter uppförs av JM och resterande som tomträtt till Stockholmshem med 5 avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09.</p>	<p>Tidplanen för stadens finentreprenad och upprustning av parken har försenats. Dialog förs med Stockholmshem och stadens entreprenör kontinuerligt för att projektet ska löpa på smidigt.</p>	<p>Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Stockholmshem och staden är nu överens om fördelningen av sättningskadorna. Tidplanen för stadens finentreprenad och upprustning av parken har försenats och medför ökade utgifter för staden.</p>
<p>Rågsveds naturreservat (H8002394) Med stöd av 7 kap 4 § miljöbalken beslutade KF i Stockholms kommun den 28 maj 2018 att inrätta Rågsveds natur-reservat. Rågsveds naturreservat utgör tillsammans med Högdalstopparna och Fagersjöskogen den innersta delen av den regionala grönkilen Hanvedenkilen och är en viktig länk till Stockholms natur- och parkområden. Rågsveds naturreservat angränsar i söder till Kynässkogen i Huddinge kommun och bildar med den ett större sammanhängande grönområde. Kontakten mellan naturområden är viktig för spridningen av växter och djur, men även för att människor ska ha möjlighet röra sig längre sträckor i en grön omgivning.</p>	<p>Inrättande av Rågsveds naturreservat med genomförandebeslut för investeringsutgifter på 54,9 mnkr antogs i KF (beslut § 30) 2018-05-28.</p>	<p>Rivningen av södra Snösätra industriområde färdigställdes under december 2020. I samband med rivningen genomfördes de första provtagningarna av marken för att utreda saneringsbehovet. Planering av upphandling av entreprenad för saneringen av skjutvallarna är preliminärt planerad till 2022.</p>	<p>Vid fastställande av saneringsmetoder så ska staden även utreda om det är möjligt att använda innovativa saneringsmetoder exempelvis biologiska sanering. Detta innebär att saneringsutredningsarbetet är mer resurskrävande både i tid och i utgifter. Saneringsutredningsarbetet med skjutvallarna är komplicerat på grund av bland annat svår terräng och det finns en risk att upphandlingen av saneringsentreprenad kan komma att skjutas upp till 2022.</p>
<p>Spångaviadukten (183-H8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtkniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>	<p>Genomförandebeslut taget i nämnden december 2020 och i KF februari 2021. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisnings-avtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.</p>	<p>Start-PM godkändes i SbN i februari 2016. Genomförandebeslut togs kvartal 1 2021 i KF.</p>	
<p>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321)</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avser ökade</p>	<p>Delprojekt 1. Bygghandling var klar kvartal 4 2019. Entreprenad inledd efter upphandling</p>	<p>Delprojekt 1 Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Projektet har 2 delar. Delprojekt 1. Återställande/upprustning av Fatbursparken efter Trafikverkets arbeten med Citybanan och överdäckning av spårområdet i norra delen av parken, d.v.s. i Mariagårdstjärnan. Delprojekt 2. Romans park där Einar Mattsson fått markanvisning 2009 för ca 65-75 BR-lägenheter. Reviderat genomförandebeslut i KF 2017-12-07 om Fatbursparken, totala utgifter för projektet inklusive utgift för överdäckning stambanan, totalt cirka 200 mnkr. Ej beslut om Romans park som vilar efter plansamråd 2013. Planarbete fortsatt vilande. Einar Mattsson har lämnat projektet.</p>	<p>utgifter för återställande/ sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstjärnan, delprojekt 1. Utgifter 199 mnkr i löpande pris inklusive tidigare utgifter för överdäckningen. Avseende delprojekt 2. Johan Helmich Romans park, ev. nybyggnad av bostäder, gjordes endast redovisning av läget.</p>	<p>mars 2020. Tillfälligt stopp i entreprenaden tills överenskommelse kan träffas med Trafikverket om konstruktioner i parken.</p> <p>Delprojekt 2. Detaljplanearbete fortsatt vilande. Tidigare byggherre har lämnat projektet. Beslut avseende markanvisning och försäljning av mark till ev. ny byggaktör kan tidigast bli aktuellt första halvåret 2022.</p>	<p>genomföras eller ej. Om försäljning av mark för bostäder inte kan ske saknas inkomster i projektet. Utgifter för geotekniska svårigheter bedöms öka utgifterna något. Bygglövsansökan för konstruktioner i parken har återtagits efter synpunkter från Trafikverket, vilket givit tillfälligt stopp i entreprenaden från januari 2021 till dess överenskommelse träffats med Trafikverket. Detta innebär även en ökning av utgifterna. Avtal träffat med entreprenören om uppehåll högst 1 år till början 2022. Tid för färdigställande bedöms till våren 2023.</p> <p>Delprojekt 2. Risk för att detaljplan för Romans park kan komma att avvisas av Länsstyrelsen som vid plansamråd 2013 hade synpunkter avseende risker med bostäder ovanpå tåg tunnel och riksintresset järnväg. Fler utredningar krävs.</p>
<p>Västerled (183-H8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). För att reglera stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettouvärde om ca 100 mnkr. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 71 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 225 %.</p>	<p>2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExpIN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExpIN avslog förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för hela projektet. 2011-09-29 - Reviderat inriktningsbeslut avseende enbart nu berörda områden (del 1 och 2) godkändes av ExpIN. 2016-03-10 Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExpIN. Ärendet godkänns i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 SBN antar detaljplanen. 2016-09-26 detaljplanen vinner laga kraft. Klar för genomförande. Ett tilläggsavtal i vilket byggherrarna tydligare delar upp ansvaret mellan sig i de olika detaljplanedelarna har tecknats. Ingen ändring i vad som ska utföras utan endast ändrad ansvarsfördelning. Beslut i ExpIN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04. Ett tilläggsavtal har tecknats med byggherren av den östra delen, Västerled Fastigheter AB,</p>	<p>Genomförandeskedet för projektet pågår sedan 2017. Byggherrarna påbörjade sina arbeten i januari 2021.</p>	<p>Närheten till den stora vattenledning som finns i området försvårar markarbeten samt omläggning av andra ledningar. Försiktighetsåtgärder vid dessa arbeten är tidskrävande och dyrare än normalt. Osäkerheten kring grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka. Anpassning till befintlig trafiksituation i samband med att ledningsflyttar pågår har visat sig vara en faktor som riskerar att göra att det tar extra tid.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</p>	<p>(f.d. Viktor Hanson Fastigheter AB), Äppelviken Utvecklings AB samt Nordr Sverige AB (f.d. Veidekke Eiendom AB). Avtalet innebär en justering av tidpunkten för när byggherren ska ha fullföljt sina åtaganden enligt tidigare tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget 2020-11-09 på delegation från ExpIN. Ett tilläggsavtal har tecknats med byggherren av den västra delen, Byggnads AB Abacus. Avtalet innebär en justering av tidpunkten för när byggherren ska ha fullföljt sina åtaganden enligt tidigare tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget 2021-09-27 på delegation från ExpIN.</p>		
<p>Årstadal (183-H9230523) En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal.</p>	<p>KF har godkänt två markförvärv. GfN godkände 2003-04-22 ett genomförandebeslut avseende nybyggnad av park och en ny gångväg samt ombyggnad av delar av Sjöviksbacken för 19 mnkr. 2005-04-18 godkände KF genomförandet av exploateringen omfattande investeringar om 348,4 mnkr. De första etapperna av utbyggnaden ligger till stora delar på privat mark. Successivt har stadens mark ianspråktagits och då har också de stora investeringarna för staden till stora delar genomförts. Det mesta av stadens mark har varit upplåten med tomrätt för industri. Större åtgärder på stadens mark påbörjades 2003. Staden investeringar hade sin tyngdpunkt 2007-2010. Mindre gatuinvesteringar kommer att pågå tills området är färdigbyggt ca 2024. Tätheten i området har lett till ett behov att förstärka och tillgängliggöra de grönytor som finns i stadsdelen. Med anledning av detta har ett parkprogram för Årstadal tagits fram och till stora delar genomförts med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Projektet bedöms vara färdigställt ca 2024.</p>	<p>De sista etapperna byggs nu ut i Årstadal och sammanlagt kommer området att bli hem åt ca 14 000 personer på en mycket liten yta om endast fem hektar.</p>	<p>I genomförandebeslutet ingår att delvis bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Denna ombyggnad kommer inte genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att ombyggnaden inte längre bedöms som nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta därför att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikstringstal. Ombyggnaden skulle även omöjliggöra en framtida nedgrävning eller flyttning i sidled av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
<p>Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013.</p>			
<p>Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661) Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExpIN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebegsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExpIN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.</p>	<p>Detaljprojektering pågår. Nya förutsättningar i projektet gör att ett reviderat genomförandebeslut kommer behöva tas upp i ExpIN. Detta kommer troligtvis att ske kvartal 1 till 2 år 2022. Därefter skall det reviderade beslutet tas upp i KF för antagande.</p>	<p>Efter att systemhandling var klar och detaljplanen vunnit laga kraft har sträckning av en ledning ändrats. Den nya sträckningen planeras gå i Per Ekströms väg och behöver passera Ellevios tomträtt, tunnelbanespår samt Bergslagsvägen. Arbetet pågår för att träffa avtal med samtliga berörda parter men det är en stor risk att detta innebär att tidpunkten då staden kan starta med arbeten med gata etc. skjuts fram. I dagsläget går det ej att säga en tidpunkt då projektet kan starta med genomförandet. Byte av tunneltaksstrukturen i tunnelbanan vid Islandstorgets tunnelbanestation innebär också en risk för tidplanen då detta arbete måste samköras med ledningsdragning under spåren. I våras uppdagades det att det kommer behövas pålning i gatan vilket inte har varit känt tidigare. Detta gör att det kommer behövas ett reviderat genomförandebeslut. Det finns en risk för att tidplanen kan bli påverkad av vad som händer i "Blackebergsvägen etapp 2-3.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket			
<p>Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.</p>			
<p>Bromstensstaden Gustav och Gunhild (f.d. e2) (183-H8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav ryms ca 1000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark.</p>	<p>ExplN (ExpIN) godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. Sbn (SBN) tog beslut om fortsatt arbete samt gav Sbk i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen antogs kvartal 4 2015. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExpIN 2010-05-20 som sedan togs i KF (KF) 2010-11-29. Ytterligare ett reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExpIN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Detaljplanerna för de andra etapperna lades ner och ett nytt start-PM för ca 1000 bostäder på privat mark togs i SBN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016. Genomförandebeslut togs i ExpIN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07. Detaljplanen för kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019.</p>	<p>Detaljplanen antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019. Projektering av arbetena i allmän plats påbörjades hösten 2019. Utbyggnaden av allmän platsmark påbörjades hösten 2020.</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare på grund av översvämningrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p>
<p>Bromstensstaden kv Tora (183-H9242737) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola. Staden äger ca 20 % av marken i det gamla industriområdet. I etapp</p>	<p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN (ExpIN) godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. Sbn tog beslut</p>	<p>Byggnation för allmänna anläggningar sker etappvis under år 2018-2024 och för kvarteretsmark under år 2021-2025. Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjade. Resterande arbeten för den</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>2 planeras en förskola i bottenvåning på privatägd mark. Den första etappen består av ca 620 lägenheter och innebär omfattande ledningsomläggningar och markförstärkningsarbeten. Infrastrukturarbetena som görs i den första etappen är även en förutsättning för den fortsatta exploateringen.</p>	<p>om fortsatt arbete samt gav SbK i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen togs kvartal 2 2015. KF (KF) godkände 2009-03-09 investeringskalkylen (inriktningsbeslut) samt beslöt att minst 30 % av de anvisade lägenheterna ska utgöra hyresrätter. ExpIN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExpIN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExpIN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExpIN 2018-03-08. I KF 2018-05-07.</p>	<p>allmänna platsen i detaljplanen för kvarteret Tora har varit ute på anbudsförfrågan och byggherre har handlat upp. Arbetena påbörjades sommaren 2019.</p>	<p>inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut från systemhandlingen vilket inneburit ökade utgifter som lett till att ett reviderat genomförandebeslut har behövt tas. Den nya VA-lösningen kan även ha påverkan på grundvattennivån vilket innebär att en vattendom behövs. Entreprenadarbetena är uppdelade i olika etapper varav den största entreprenaden är beroende av att vattendom fås. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.</p>
<p>Kista företagsområde - Övriga projektpaket</p>			
<p>Kista Äng (183-H8002038) Projekt innehållande ca 1300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.</p>	<p>ExpIN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca 300 studentlägenheter till ByggVesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut i ExpIN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.</p>	<p>Genomförandebeslut godkänt i KF 2021-02-15. Entreprenadarbete påbörjades 2021-05-01 och första tillträdet för byggherrar i etapp 1 är 2022-01-01.</p>	<p>Sedan inriktningsbeslutet har storleken på skolan vuxit från 300 till 600 elever. Det har påverkat möjligheten att även få in en idrottshall inom området. Utökning av området inom detaljplanen samt området vi projekterar för har gjorts för att kunna anpassa omkringliggande gator efter omfattningen av utbyggnaden inom Kista äng. Efter inledande geotekniska utredningar konstaterades att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Corona läget under våren 2020 har påverkat utbyggnadsplanerna för tillträde och genomförande med byggaktörerna. En ny genomförande- och etappindelning arbetas</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			fram tillsammans med byggaktörerna för att skapa ett mer flexibel genomförande.
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
<p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 2 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsviks strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering antogs i SBN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018. Reviderat genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i ExplN mars 2021. Byggnation pågår i Sandåkravägen, Stortorpsvägen och Klockelund. Detaljplanen för etapp 1 i projekt Telestaden har varit ute på granskning.</p>	<p>Systemhandling för Karlsviks strand pågår och beräknas vara klar kvartal 2 2022. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet är troligtvis nödvändigt i början av 2022 till följd av ökade utredningsutgifter samt förändrade utgifter och inkomster i projekten Karlsviks strand och Telestaden. Nya externa kalkyler levererades i juni 2021. Delprojekt Telestaden kommer att delas in i två etapper enligt vad som är känt i dagsläget. För den första etappen planeras ett genomförandebeslut i slutet av 2021 och för den andra etappen är ett genomförandebeslut preliminärt aktuellt årsskiftet 2022/2023. I delprojekt Karlsviks strand är ett genomförandebeslut preliminärt aktuellt årsskiftet 2022/2023.</p>	<p>Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Kalkyler för Karlsviks strand och Telestaden som uppdaterades efter det reviderade inriktningsbeslutet medför ökade utgifter. Det kvarstår även flera osäkerhetsfaktorer som kan påverka lönsamheten i de båda projekten. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför även det högre utgifter än budgeterat. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och utgiftsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggningar och trafikplats Larsboda. Hantering och utgiftsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor.</p>
<p>Klockelund (Larsboda Strand, f.d. Drevviken) (183-H8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgator, bullerskydd, strandpromenad, gång- och cykelbro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.</p>	<p>Program för Larsboda antogs i SbN juni 2010. Inriktningsbeslut fattades i ExplN 20 januari 2011. Start-PM antogs i SbN 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden godkändes av ExplN mars 2018 och i KF maj 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för projekten Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen avseende projektgemensamma utgifter. Detaljplanen</p>	<p>Utbyggnad av allmän plats pågår. Marken till bostadsbygggherrarna kommer att upplåtas eller överlåtas under 2022. Det återstår att teckna avtal med Trafikverket för den planerade gång- och cykelbron mellan Klockelund och intilliggande Telestaden. Det återstår även att teckna genomförandeavtal för uppförandet av bullerplank med Trafikverket.</p>	<p>Till de större riskerna i projektet hör om tidplan kan efterlevas i relation till nödvändiga myndighetsbeslut. Risk för genomförande avser även anläggningar i anslutning till väg 73 där avtal ännu inte är tecknat för gång- och cykelbron. Förväntad genomförandetid är relativt lång och kan påverkas av marknaden. Projektet förväntas vara slutfört under 2025. Viss avvikelse av prognosen som en följd av många ändrings- och tilläggsarbeten.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>för Klockelund vann laga kraft 2019-05-02. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF oktober 2018. Överenskommelse om försäljning av områdets sista fastighet till 24Storage beslutades av ExplN 2019-09-26. Förfrågningsunderlaget färdigställdes oktober 2019. Medfinansieringsavtal med Trafikverket avseende bullerskydd tecknades under mars 2020. Plantagens tomträtt dödadades under andra kvartalet 2020. Byggstart på allmän plats ägde rum under juni 2020. Den 2020-07-01 uppläts den första tomträten i projektet till Stockholm Parkering. Plantagen avflyttade från området den 2021-04-30. Den 2021-10-01 såldes mark till 24 Storage som ska uppföra en lagerbyggnad inom projektet.</p>		
Trollesundsvägen - Övriga projektpaket			
<p>Trollesundsvägen (EXPL40007) Det har tagits fram ett program för del av Trollesundsvägen (2013), "Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen". I programmet ingår Diabilden, Färgfilmen, Framkallningen, Lådkameran och Kopieramen. Diabilden är markanvisat till BORIS ca 125 bostadsrätter och ca 150 hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. Lådkameran är markanvisat ca 150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.</p>	<p>KF 2016-12-12 Genomförandebeslut Framkallningen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål. Investeringsutgifter om 92,3 mnkr. ExpIN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExpIN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExpIN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExpIN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB</p>	<p>Stadens entreprenad pågår och beräknas bli klar år 2023.</p>	<p>Utgiften för flytt av transformatorstation i Diabilden är preliminär och det finns risk att den och all ledningsflytt blir dyrare än beräknat.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>respektive Svenska Hus AB. Investeringsutgifter om 95,8 mnkr och Försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-Beslut 2019-05-06. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-beslut 2019-06-17. Detaljplan för del av Örby 4:1 m.fl. vid kvarteret Diabilden i Bandhagen antas. DP vann Laga Kraft 2019-07-17 Entreprenadupphandlingen blev klar Kvartal 3 2020.</p>		
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programrådet redovisades i SbN 2013-03-07, som godkände redovisningen. SbK fick därmed uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner inom västra Nockebyhov. Fyra områden markanvisades till Aros, Lindbäcks boende, Småa och Familjebostäder. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta och ersättning för avflyttning från bostadsarronden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.</p>	<p>Markanvisning etapp B - ExplN 2011-02. Markanvisning etapp G - ExplN 2014-02. Markanvisning etapp C och D - ExplN 2015-01. Markanvisning etapp F - ExplN 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B - SbN 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - ExplN 2017-12-07. Antagande av detaljplan etapp G - 2017-12-14. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08. Genomförandebeslut etapp C och D - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C och D- KF 2019-05-06 Antagande av detaljplan etapp C och D - SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - SbN 2018-12-14. Laga kraft detaljplan etapp F - 2020-02-13. Laga kraft detaljplan etapp C och D - 2020-04-14.</p>	<p>Etapp B: Byggaktör bygger från och med kvartal 2 2019 och har färdigställt projektet under kvartal 2 2021. Etapp F och G: Staden genomför gatu-och ledningsomläggning från och med kvartal 1 2020 till och med kvartal 4 2021. Kvartal 1 2022 tillträder byggaktörerna fastigheterna. Etapp C och D: Staden påbörjade detaljprojektering av stadens arbeten under kvartal 3 2020 och blev klara med detaljprojekteringen i slutet på kvartal 2 2021.</p>	<p>Etapp A och H: Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Etapp F och G: Tidplanen för genomförandet av pågående gatuentreprenad har förskjutits några månader då leverans av varor tagit längre tid, pga. Covid-19. Etapp C och D: Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med 1 år.</p>
<p>Ordenskapitlet (183-H8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra</p>	<p>Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Länsstyrelsen beslutade att överpröva</p>	<p>Detaljprojektering av stadens arbeten påbörjades under kvartal 3 2020. Upphandling av entreprenad för stadens</p>	<p>Länsstyrelsen beslutade 2019 att överpröva detaljplanen p.g.a. skred- och rasrisk. Yttrande till Länsstyrelsen angående</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Nockebyhov). Programmet redovisar ett antal delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöspetsområde.	detaljplanen 2019-01-11 på grund av skred- och rasrisk. Genomförandebeslut tagit i KF 2019-05-06. Länsstyrelsen beslutade 2019-12-09 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskrev ärendet för vidare handläggning. Detaljplanen var överklagad till Mark- och miljödomstolen, men de avslog överklagandet 2020-03-23. Detaljplanen vann laga kraft 2020-04-16.	arbeten är beräknat att påbörjas under kvartal 1 2022. Tidplan för genomförandet av stadens arbeten uppdateras när entreprenad är upphandlad.	överprövning av antagen detaljplan togs upp i SbN. Länsstyrelsen beslutade att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskriver ärendet för vidare handläggning. Tidplanen har därför förskjutits ett år.

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Centrala Bredäng (183-H8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Därutöver planeras en översyn av komplettering av Bredäng Centrum. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 kunna tillskapas. Förskolelokaler planeras även inrymmas i projektet. Byggherrar är FastPartner, Magnolia samt Svenska Bostäder.	Strukturarkitekter tilldelad under december 2020. Arbeta påbörjas under januari 2021. Strukturskissförslaget stämmas av med byggaktörer under kvartal 1-2. Slutligt förslag presenteras innan midsommar. Alla byggaktörer får sommaren att överväga beslut om det är redo gå vidare med strukturskissen som underlag till markanvisning. Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02.	Strukturskissarbete över projektområdet har genomförts inför markanvisningar samt starten av detaljplanarbetet. Markanvisningar tas upp i ExplN för beslut under 2022. Uppdaterade utgiftsuppskattningar kommer att ske parallellt med strukturskissarbete. ExplK avser att anpassa investeringar i allmän platsmark/öka exploateringsgraden för att hålla budget. Nytt för projektet är att ExplK har handlat upp AFRY för att ansvara för kalkylarbetet. Det kommer ske löpande med strukturskissprocess för att säkerställa genomförbarheten.	Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Risk föreligger att inkomster och utgifter kommer att avvika ju längre processen löper. Risk föreligger att staden och byggaktörerna inte kommer överens om strukturskissens förutsättningar.
Kräksättra (183-H8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätterskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. För närvarande pågår en diskussion med byggherren för att ta fram en strukturplan över projektområdet.	Projektet har under en längre tid helt stannat av. Markanvisningen gick ut hösten 2019. Byggherren inkom under hösten 2020 med en skiss på hur området kan utformas. Staden kommer att ta ställning till om projektet är genomförbart och ett detaljplanprojekt kan då påbörjas under 2022.	Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen riskerar att bli omfattande om östra änden av området exploateras vilket är osäkert. Utredning kring om befintlig förskola ska vara kvar inom planområdet pågår.
Skärholmsdalen (183-H8003026) Ett fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms ca 600-900 bostäder samt	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i KF 2019-09-	Detaljplanen för Skärholmsdalen togs upp för godkännande i SbN 2021-10-21 och för antagande i KF preliminärt första kvartalet	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggherre för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>02. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats.</p>	<p>2022. Genomförandebeslut för projektet och överenskommelse om exploatering med berörda byggaktörer planeras att lyftas till KF för beslut under första kvartalet 2022.</p>	<p>Projektets tidplan för genomförande har kopplingar till spårväg syd.</p>
<p>Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttsinnehavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en nya förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.</p>	<p>Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i SbN 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett Inriktningsbeslut togs för Fokus Skärholmen 2017-09-04 av KF. Reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs av KF 2019-09-02. Markanvisning för ca 330 lägenheter inom projektet Stångholmsbacken togs i ExpIN 2017-10-12. Planområdet utökas och markanvisning för ytterligare 90 smålägenheter i bostadsrätt inom fastigheten Hasselholmen 1 skedde 2018-04-19. Detaljplanen godkändes av SbN 2020-12-10. Avtal och underlag till genomförandebeslut togs 2021-09-30.</p>	<p>Arbetet med systemhandling slutfördes under hösten 2020. På grund av att en Bostadsrättsförening har valt att hoppa av projektet kommer detaljplanen att behöva gå ut på granskning på nytt inför antagande. Genomförandebeslut behöver tas i KF och planeras till februari 2022. Detaljplanen beräknas godkännas i april 2022.</p>	<p>Samordning är en tidsdrivande faktor då projektet involverar 6 olika fastighetsägare/byggaktörer.</p>
<p>Ålgrötevägen (183-H8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 800-1200 bostäder kunna tillskapas. Byggaktörer är befintliga tomträttsinnehavare, Svenska Bostäder och Primula, som markanvisades som ankarbyggaktörer i november 2016. SISAB har även markanvisning för fristående förskola om 8 avdelningar på ospecifik plats. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Planarbetet har startat i och med att start-PM togs fram 2020. En strukturarkitekt skissar nu på den övergripande planen.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i ExpIN 2019-04-25. I och med satsningen på Fokus Skärholmen har delar av planområdet markanvisats till befintliga tomträttsinnehavare: Svenska Bostäder och Primula bostad som ankarbyggherrar. Markanvisningarna skedde under hösten 2016. Vidare har en markanvisning till SISAB för förskola med 8 avdelningar skett under hösten 2020.</p>	<p>Planen beräknas tas upp för samråd i början 2022.</p>	<p>Förväntad byggstart är tidigast 2025. Starten kan komma att förskjutas beroende på Ellevios tidplan för markförläggning av ny starkströmskabel samt rivning av befintlig ledning. Den befintliga ledningen ska rivas 2023-2025.</p>
<p>Hammarby Sjöstad</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Sjöstadshöjden (183-H9251801) Sjöstadshöjden är ett stadsutvecklingsprojekt utpekat i det planprogram för Hammarbyhöjden och Björkhagen som godkändes 2016. Start-PM togs i SbN 2019. Målet med projektet, som också stöds av översiktsplanen, är att länka samman stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad och övervinna de barriärer som idag trafik och topologi utgör. Projektet kan ge ca 500 bostäder, en förskola och ca 5000 arbetsplatser och markanvisningar har getts till sju byggaktörer.</p>	<p>Start-PM har godkänts av SbN 2019-10-24. Första markanvisningen godkändes av ExplN 2019-10-17 därefter följde fler ärenden under november och december. Fabege har fått markanvisningar på befintliga tomträtter i två omgångar 2020 och augusti 2021. Sammanlagt har sju byggaktörer fått markanvisning; Humlegården, Fabege och NCC för att bygga kontor och hotell och Familjebostäder, SSM, JM och Sveafastigheter för att bygga bostäder. Familjebostäder ska också bygga en förskola. Inom planområdet ingår även två fastigheter som tillhör Fabege med äganderätt.</p>	<p>Inom ramen för planarbete pågår ett flertal utredningar. Detaljplanesamråd planeras till början av 2022.</p>	<p>En stor fråga för projektet handlar om hanteringen av farligt godstransporter på Hammarbyvägen. Länsstyrelsen har vid kontakt gett positiva signaler till fortsatt planering enligt nuvarande principer. Även Södra länkens skyddszon, planerad arbetstunnel till dagvattentunneln Nya Östbergatunneln och omfattande ledningsomläggningar kan komma att påverka projektets utformning, tidplan, ekonomi och produktionsplanering. Exempelvis så styr tunnelbaneutbyggnadens utdragna tidplan på så vis att föreslagen bro inte kan byggas så länge arbetstunnel i kvarteret Korhoppet är i drift. Projektet gör och kommer fortsatt att göra omfattande utredningar och ansträngningar för att bevara det ekologiska sambandet genom området. Projektet och dess utsedda byggaktörer är medvetna om att ett bibehållet sådant är en absolut förutsättning för projektets möjlighet att lyckas få till en antagen detaljplan.</p>
<p>Järvalyftet</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Järvalyftet</p>			
<p>Finlandsgatan (183-H8002622) Omvandling av Finlandsgatan genom Akalla och Husby till stadsgata kantad av bebyggelse. Cirka 1780 bostäder, skola och idrottshall samt utveckling av befintlig kontorsbebyggelse med annan kommersiell verksamhet.</p>	<p>Start-PM i SbN 2018-12-14. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-09-26. Markanvisningar i samma ärende. Inriktningsbeslut togs i KF 2020-01-27.</p>	<p>Planarbete pågår och samråd är genomfört. Inför granskning av detaljplanen tas en systemhandling fram för allmänna anläggningar i projektet. Antagande av detaljplan beräknas preliminärt till kvartal fyra 2022. Genomförandebeslut tas i samband med att detaljplanen antas.</p>	<p>Risk för fördyringar i projektet och en successiv kalkyl har tagits fram. Detta är kopplat till att utgifterna för allmänna anläggningar beräknas ha ökat jämfört med tidigare kalkyler.</p>
<p>Tenstaterrassen (183-H8000815) Ca 300 lägenheter samt vårdboende byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 samt anlägger gång- och cykelförbindelse till Järvaältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gång- och cykelstråk byggs till centrala gång- och cykelsystemet i Tensta.</p>	<p>KF beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojekten ingick i stadens satsningar på Järvaältet. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens</p>	<p>Genomförandebeslut i KF (via ExplN) planeras till våren 2022. Detaljplanen godkändes i SbN i februari 2020. Antagande i KF planeras till våren 2022.</p>	<p>Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningspriset är under 32 000 kr/BOA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars gäller försäljning. Kalkylen utgår numera från tomträttsupplåtelse.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.</p>	<p>infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftdon till fältet. Den 23 april 2009 anvisade ExplN mark för byggande av bostäder till Bouwfonds-Veidekke AB för ca 250 lägenheter för bebyggelse på och intill däckat vid Tensta. Samtidigt beslutade nämnden om inriktningsbeslut om 114 mnkr för projektet och SbN godkände att detaljplanearbete påbörjas. Detaljplanearbetet vilade och Bouwfonds-Veidekke AB återlämnade markanvisningen vid årsskiftet 2013/2014. Den 4 februari 2016 anvisades marken istället till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för ca 250 lägenheter med bostadsrätt samt till Svenska Vårdbyggen AB för vårdhem med 72 lägenheter, ca 40 bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. 2016 godkände SbN en ny startpromemoria. Detaljplanen godkändes i SbN i februari 2020.</p>		
<p>Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Kristineberg bostäder (183-H8000771) Projektet kan påbörjas då trafikplats Lindhagensgatan är ombyggd, och detaljplanen för NCCs kontorshus (Kristineberg 1:10/Kristineberg Kontor) vunnit laga kraft, då kontorshuset är tänkt att fungera som bullerskydd för bostäderna. Projektet omfattar ca 250 bostäder.</p>	<p>Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExpIN och idrottsnämnden september 2007. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 16 juni 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i</p>	<p>En av byggherrarna har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas. Planerat arbete vilar med hänsyn till bullerproblematiken.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>samband med upprättande av arbetsplan. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExpIN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExpIN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SBN april 2013.</p>		
Norra Djurgårdsstaden			
Energihamnen - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Energihamnen (183-H9394100) Delprojekt i NDS. Området inrymmer idag Stockholm Exergis verksamhet kopplat till Värtaverket, samt andra verksamheter på kortare arrenden. Visionen för framtida disposition av Energihamnen har utretts. Utöver Stockholm Exergis framtida utvecklingsbehov prövas lokalisering av Cementas cementdepå (för att flytta från Lövholmen) och Stockholms Hamnars framtida behov av lagring av bunkerolja, diesel och LNG till fartyg. Kopplingen för gång- och cykel i nord-sydlig riktning behöver förbättras och gatumiljön bidra till en tryggare upplevelse av Norra Hamnvägen. Spårväg City är planerad genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.</p>	<p>Markanvisning till Fortum, Cementa och Hamnen antogs i ExpIN 2017-09-21. Sbn beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanarbetet för Energihamnen. Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExpIN 2021-03-11.</p>	<p>Samråd för ny detaljplan genomfördes under 2018. Reviderat inriktningsbeslut godkändes 2021-03-11. Preliminär tidplan är granskning kvartal 1 2022 och antagande kvartal 3 2022.</p>	<p>Det finns ett starkt beroende mellan detaljplanerna för Energihamnen och Lövholmen. Cementa AB:s flytt till Energihamnen och avetablering av deras verksamhet i Lövholmen bygger på att båda detaljplanerna vunnit laga kraft och att förskjutningen i tid mellan antagandet av de båda detaljplanerna inte blir för stort. I samrådet för detaljplanen kom det flera synpunkter på beskrivningen av risker med avseende på transporter och lagring av farligt gods samt närheten till dessa från den planerade spårvägen. Riskutredningen utvecklas med avseende på bland annat dominoeffekter vid en eventuell olycka. Region Stockholm (Trafikförvaltningen) har gjort en utredning om kollektivtrafikförsörjning av Norra Djurgårdsstaden. Beslutet om inriktning för det fortsatta arbetet saknas. Projektet tar fram en utredning i detaljplanarbetet för att säkerställa spårvägens genomförbarhet på en översiktlig nivå.</p>
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Elektriciteten (183-H9290700) Komprimering av ställverk och uppförande av lamellbyggnad. Nybyggnation av 150-200 bostäder samt ca 5 000 kvm kommersiella lokaler.</p>	<p>Beslut har fattats i Gfn 2004-05-04 och antagits av KF 2004-06-17 om Ramavtal mellan Stockholms Kommun, Stockholms Hamn, AB Fortum Värme, Fortum Distribution AB. Befintliga ställverket på platsen kan flyttas inom fastigheten Elektriciteten 6 när samtliga tillstånd finns meddelade för alternativ placering samt när finansiering överenskommit och godkänt av berörda parter. Fortum Distribution AB ombesörjer avflyttning och nedmontering av befintlig anläggning på platsen. Framtida bebyggelse måste anpassas med nödvändig hänsyn till Värtaverkets verksamhet och skyddsavstånd när parterna är överens om att tomträtten ska inskränkas med syftet att uppföra en lamellbyggnad, som ska utgöra skärmande bebyggelse för framtida bostäder. Ellevio AB (tidigare Fortum Distribution AB) är tomträttsinnehavare av fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen. Enligt reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2017-08-24 ExpIN och 2017-11-06 i KF, beslutades om fortsatta utredningar upp till 165 mnkr för exploatering inom Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. I reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2019-11-14 ExpIN beslutades om fortsatta utredningar upp till 260 mnkr för exploatering inom Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. Beslutet har antagits av KF 2020-11-02 efter att ärendet minoritetsåterremitterats från KF 2020-08-31. Utredning om exploatering inom kvarteret Elektriciteten i Hjorthagen ingår i samtliga av dessa beslut. Totala genomförandeutgifter för projektet uppskattas till 75 mnkr.</p>	<p>Ellevio AB ska komprimera befintligt ställverk som delvis avses anläggas under mark samt uppföra ny lamellbyggnad inom kvarteret Elektriciteten. Det möjliggör att delar av området kan planläggas för bostadsändamål. Utredning om breddning av angränsande Jägmästargatan har slutförts under år 2020. Systemhandlingsprojektering har uppstartats och avslutas under våren år 2022. Breddning av gatan diskuteras i samråd med Ellevio och Stockholm Exergi. Strukturutredning för bostadsbebyggelse är avslutad och visar att en bebyggelse med ca 180 lägenheter kan möjliggöras genom komprimering av ställverket. Förhandling om överenskommelse pågår med Ellevio för att bygga nytt ställverk inom kvarteret Elektriciteten enligt befintlig detaljplan. Markanvisning i ExpIN/KF förbereds till år 2022. Start-PM för ny detaljplan planeras till tidigast år 2022. Komprimering av Ellevios anläggning kommer utföras i etapper och preliminärt färdigställas år 2025-2026. Bygglov beviljades i november år 2019 och byggnation har påbörjats år 2021. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigast byggstart för kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till år 2026 varefter ny detaljplan är framtagen och ställverksanläggningen har komprimerats.</p>	<p>Beslut om ersättning till Ellevio AB behöver tas i ett tidigt skede, utan att detaljplanarbete har påbörjats, avseende återlämnad mark och finansiering av ledningsdragnings. Därmed finns risk att inkomsterna kan understiga de planerade inkomsterna när ersättningsnivån förhandlats. Utredning om riskhantering av angränsande Värtaverket är färdigställd och visar inga större risker för kvarteret Elektriciteten, dock kommer frågan prövas av Länsstyrelsen först i detaljplaneskede. Ellevio utreder tunnelloseringar för ledningsdragnings. Breddning av hela Jägmästargatan som angränsar till kvarteret Elektriciteten och Starkströmmen avses möjliggöra trädplantering och gång- och cykelväg i enlighet med färdigställd utredning.</p>
<p>Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1750 sittplatser och cirka 2300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak</p>	<p>Reviderat Inriktningsbeslut Hjorthagen, ExpIN 2019-11-14. Beslutades i KF 2020-11-04. Genomförandebeslut, ExpIN juni år</p>	<p>Genomförandeavtal med operatören tecknades i maj 2021. Entreprenad för de tidigare arbetena såsom rivning av taket, loss hållning av berg, dränering samt</p>	<p>Kalkylen bedöms säkrare när systemhandling har tagits fram och kalkylerats. Många risker återstår dock i och med att genomförande</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>musikaler, krogshower, konserter och tv-galor, samt en restaurang för 1000 sittande gäster. ExplK investerar i ombyggnaden av Gasklocka 2 och planerar att hyra ut fastigheten med innehållande verksamhet till en privat aktör.</p>	<p>2021 och i KF 2021-10-18. Inga fler beslut för genomförandet bedöms behöva fattas.</p>	<p>lastbrygga pågår och bedöms vara färdigställd kvartal 1 år 2023. Entreprenad för renovering av fönster är upphandlad och arbetena pågår, ca 60 % av fönsterna kommer vara renoverade till 2022 och renovering av resterande fönster bedöms ske under år 2022/2023. Projektering av huvudentreprenaden pågår och bedöms vara klar i februari 2023. Arbetena för huvudentreprenaden innehållande stomme, tak, stomkomplettering, installationer samt teaterteknik påbörjas kvartal 3 år 2023 och bedöms vara klart kvartal 1 år 2026.</p>	<p>ännu inte påbörjats. En riskanalys utifrån framtagna systemhandling har tagits fram.</p>
<p>Hjorthagen Infill-projekt, Villebrådet m.fl. (183-H8002761) Nybyggnation av ca 200 bostäder och ca 8 000 kvm kommersiella lokaler.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut har fattats i ExpIN 2019-11-14 och antagits i KF 2020-11-02 för Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, vilket projektet Infill-projekt Hjorthagskransen utgör en del av. Hjorthagskransen utgör grönområdet mellan befintliga Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden. I det fördjupade programmet för Hjorthagen från år 2009 beskrivs det om behovet av att förstärka kopplingar och sambanden mellan ny och befintlig bebyggelse. Ett förstudiearbete har genomförts och avslutats våren år 2021 för att utreda och identifiera vilka platser som kan exploateras och bevaras. Förstudiearbetets syfte är att erhålla en lämplig och effektiv markanvändning inför kommande detaljplanearbete. Utredning om exploatering inom Hjorthagskransen i Hjorthagen ingår i detta beslut. Totala genomförandekostnader för projektet uppskattas till 100 mnkr enligt reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen.</p>	<p>I nuläget pågår internt arbete för beslut om strategiska ställningstaganden avseende framtida detaljplanläggning och etappindelning samt markanvisning. Under år 2022 planeras det för ytterligare markanvisningar inom området.</p>	<p>Området Hjorthagskransen innehar höga ekologiska värden med habitatnätverk och ekbestånd som behöver beaktas och bevaras. Risker finns att inkomsterna kan understiga de planerade beroende på hur stor bebyggelse som kan uppföras i området. Förstudiearbetet avser att kunna identifiera platser för uppförande av ny bebyggelse utgörande minst 200 bostäder och 8 000 kvm kommersiella lokaler enligt Hjorthagens reviderade inriktningsbeslut.</p>
<p>Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Södra Värtan (EXPLH9394710) Området bedöms innehålla ca 1 500 bostäder och 156 000 kvm kommersiell bebyggelse med innehåll av fem förskolor samt eventuellt</p>	<p>Detaljplanarbetet startade år 2015 och planeras nu för ca 1500 bostäder och ca 156 000 kvm kommersiella lokaler inklusive F-6 skola och 20 avdelningar förskola. Totalt</p>	<p>Södra Värtans ursprungliga detaljplan har inför kommande granskning delats upp i tre stycken delar: Norra, Södra och Mellandelen. Den Norra delens detaljplan</p>	<p>En förutsättning för genomföra gällande detaljplaneförslag är att spårrområde för Värtabanans Östra bangård tas bort och ersätts av nytt spårrområde invid Storängsbotten. För</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal. På offentlig platsmark planeras för ca 11 000 kvm nya parker och torg, 600 m tillgängliggjord kajpromenad, 2 000 m nya cykelbanor, 1 600 m nya vistelsegator, 600 m ny boulevard (huvudgata). Den befintliga Södra Hamnvägen måste breddas för att kunna lösa trafikförsörjningen genom området och möjliggöra för bra kollektivtrafik. Detta förutsätter att den parallella bangården som tillhör Trafikverket, avvecklas helt.</p>	<p>finns just nu 14 stycken byggaktörer som markanvisats. Det finns även en privat ägd fastighet med kommersiella lokaler som avser utveckla sin fastighet i samband med att detaljplan tas fram. Inom området finns det även tre tomträttshavare varav en av dessa avser utveckla sin fastighet i samband med att ny detaljplan framtas. Detaljplanen var ute på samråd kring årsskiftet 2016/2017. Detaljplanen har därefter delats upp i tre stycken delar med separata tidsplaner. För Södra Värtans del reviderades inriktningsbeslutet i ExpIN 2019-12-12 och i KF 2020-06-15. Under våren 2020 gjordes en andra förlängning av markanvisningsavtalen för bostadsutvecklarna där alla utom en har undertecknat. Även markanvisningsavtal för förskola och saluhall har förlängts. För Södra Värtans norra del har beslut om överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt samt genomförande beslut fattats i ExpIN 2021-05-05 och KF 2021-06-14.</p>	<p>har under våren 2020 varit ute på granskning. Sedan hösten 2020 har arbete pågått med att besvara inkomna granskningssynpunkter och detaljplanen godkändes i SbN den 10 december 2020. Detaljplanen har återigen godkänts i SbN 2021-05-26 då det behövts utföras en justering i detaljplanebeskrivningen. Genomförande beslut togs i KF 2021-06-14 tillsammans med exploateringsöverenskommelser. Detaljplanen antogs i KF 2021-06-28 men har överklagats. Den Södra delen och Mellandelen kan inte antas innan en bangård (spårrområde) flyttas vilket gör att tidsplanen är mer osäker för dessa delar. Flytten av bangården kräver att en järnvägsplan tas fram för ett nytt spårrområde och den kan tidigast antas år 2024. En uppskattning av antagande för Södra- respektive mellandelens detaljplan är just nu år 2024 respektive 2026 men ingen tidplan finns fastslagen. Sedan år 2019 undersöker Staden tillsammans med Sthlm Parkering om det är möjligt att anlägga ett gemensamt garage i de bergum som finns under Södra Värtan. Frågan har initierats av bostadsaktörerna i Södra delen och det är Sthlm Parkering som huvudsakligen leder utredningen och som eventuellt ska projektera och bygga bergumsgaraget. Nästa steg är att avtal ska tecknas mellan Sthlm Parkering och staden respektive byggaktörerna. Det pågår även parallella utredningar för att de om det finns andra funktioner som kan inrymmas i bergummen. Mellandelen är den detaljplan som ligger sist i tid och i den har endast ett fåtal lägenheter markanvisats samt saluhall. I det fortsatta detaljplanearbetet kommer det prövas om en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal kan inrymmas inom Mellandelen. Staden arbetar tillsammans</p>	<p>det nya spåret ska en järnvägsplan upprättas. Järnvägsplanen har påbörjats kvartal 1 2021 och beräknas klar kvartal 1 2024. Trafikverket upprättar järnvägsplanen och ett nära samarbete sker mellan Trafikverket och staden i frågan. Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. För den södra delens detaljplan saknas i nuläget en färdig parkeringslösning. Arbetet med att utreda möjligheten att bygga ett bergumsgarage är i en tidig fas. För ett av tidigare markanvisade områden finns idag inget påskrivet markanvisningsavtal. Dialog pågår med respektive byggaktör. Frågor kring hambuller behöver studeras vidare inför södra och mellersta etappen. Risk finns att planerade bostadsbebyggelse behöver planeras för kontor/verksamheter för att kunna klara av bullerkrav.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>med SVOA och byggaktörerna i ett avloppsprojekt för att ta fram ett nytutvecklat avloppssystem med vacuum.</p> <p>Avloppsprojektet har delvis extern finansiering från Vinnova. Entreprenader för ledningsarbeten i Hangövägen har startat under våren 2021 och kommer att pågå till slutet av 2023. Dessa är kopplade till det genomförandebeslut som tidigare fattats för en del arbeten i Södra Värtans norra del.</p>	
<p>Valparaiso (183-H9394711) Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes 2012. Projektet planeras innehålla ca 150 000 kvm kommersiella lokaler och 200 bostäder. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken.</p>	<p>Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExpIN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28.</p>	<p>Fortgående dialog med intressenter. Byggnation år 2027-2035</p>	<p>Flertalet komplexa frågor med många intressenter kommer orsaka tidsförskjutning. Frågorna gäller buller från hamnen, omfattning av ny bangård samt att inget beslut gällande spårvägen tagits.</p>
<p>Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt</p>			
<p>Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840) Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 6 500 bostäder, 40 000 kvm kontor tillhörande kommunal service som skolor, förskolor, idrottshallar och ev. en simhall, samt en omdanad park om ca 25 ha. Årstafältet är en del av den centrala stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut kommer att redovisas för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet</p>	<p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015 och 2020. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 620 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslutet fattas i projektet. Genomförandebeslut från 2015 finns för etapp 1 och reviderades ihop med inriktningsbeslutet för hela projektet 2020. Beslut har 2019-06-13 fattats att sopsugen på Årstafältet ska byggas ut och ägas av staden genom SVOA.</p>	<p>Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av koloniområdet (färdigt). Markförstärkningar är i princip klara och ledningsarbeten och anläggande av damm har pågått ett tag. Planarbete för etapp 2, 3, 4 och 5 pågår. Nästa beslut i projektet blir genomförandebeslut för etapp 2 och 3.</p>	<p>Utbyggnad av första etappen pågår. En enskilt stor tillkommande utgift i genomförandet är att det visat sig väsentligt mycket dyrare att deponera lermassor som har för högt saltinnehåll, vilket är en rest från tiden då Årstafältet var en havsvik. Vissa problem med sättningar i utförda delar tillsammans med en del andra frågor om pågående entreprenads framdrift har gjort att det ännu inte gått att få någon klarhet i tidplanen för entreprenaden. I etapp 2, 3, 5, 7 och 8 kommer höjdsättningen och utformning av gator, torg och parker att behöva anpassas för omhändertagande av framtida skyfall, vilket också kommer leda till fördyringar. En successivkalkyl togs fram 2019. De risker enligt ovan som hittills fallit ut håller sig än så länge inom ramen för de påslag för projektrisk som finns med i kalkylen och därmed i det reviderade inriktningsbeslutet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Årstafältet etapp 2 och 3 (183-H8002094) Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca 730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även två förskolor, ett parkeringshus mot Åbyrondellen och en stationär sopsugsanläggning. Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och utgiften för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.</p>	<p>Detaljplan 3 är godkänd i SBN. Detaljplan 2S planerad granskning kvartal 1 2022, godkännande kvartal 2 2022. Alla tre detaljplanerna ska antas samtidigt i SBN, planerat till kvartal 2 2022.</p>	<p>Gemensamt genomförandebeslut för de tre detaljplanerna i etapp 2 och 3 ska antas i KF under kvartal 2 2022. Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2024.</p>	<p>Etapp 2 och 3 är avhängig att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är också beroende av att fastighetsregleringen mellan staden och en av byggherrarna blir av.</p>
<p>Årstastråket</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Årstastråket</p>			
<p>Årstastråket övergripande + Etapp 3 (183-H9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 500 på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2029.</p>	<p>GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SBN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 februari 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Etapp 1 är slutredovisad. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i ExpIN 2015-11-12 och i KF i februari 2016. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExpIN 2017-09-21. Ärendet togs av KF 2017-11-27. Ett andra reviderat</p>	<p>För etapp 3 Bolidenplan och Vallastråket beräknas genomförandebeslut kunna fattas tidigast år 2025 eller 2026.</p>	<p>Entreprenadutgifterna har ökat jämfört med budget i både etapp 1 och 2. Genomförandet av de två spårportarna (gång- och cykelvägarna) i etapp 2 under tvärbanans avstängning sommaren 2017 var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad tid, vilket medförde att utgifterna ökade. Utgifterna för Arlaparken blev högre än beräknat då dess läge ovanpå Södra länkens tunnlar är komplicerat och omprojektering av parken krävdes. Vallastråket har minskat med ca 250 bostäder då fornlämningen i området begränsat möjlig bebyggelse. Etapp 3 Bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter flyttning, ombyggnad och samordning med de privata markägarna. Utgifter för sopsugsanläggningen har justerats. Föravtal med de privata markägarna i Bolidentriangeln angående medfinansiering av utgifter har gått ut, förhandling pågår om ett nytt avtal. Planering för att kunna ta hand om 100-årsregnskyfall måste ske. Det finns osäkerheter kring ansvar för dagvattenanläggningar. Trafikverket</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>inriktningsbeslut samt ett reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExpIN 2020-04-23. Ärendet togs av KF 2020-09-28. Etapp 1 slutredovisades i ExpIN 2020-10-15. 2020-12-17 markanvisades två kvarter i detaljplanen för Vallastråket till Wallenstam och Västbygg. Det tredje och sista kvarteret i Vallastråket markanvisades 2021-09-30.</p>		<p>tillåter inga intrång i Södra länkens skyddszon, arbete för att lösa detta pågår. Detta arbete har dock försenat tidplanen för etapp 3 med ca 1 år. Detta medför att sopsugen som även ska försörja Slakthusområdet inte kommer att stå färdig när första inflyttningen sker i Slakthusområdet. En temporär terminal kommer att behövas tills dess att den permanenta är klar.</p>
Övriga huvudprojekt			
<p>Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324) Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen</p>	<p>Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställdes 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. Samarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station har gjorts. Planerad överdäckning vid stationen och därtill hörande lägenheter har tagits bort i detaljplanearbetet. 2015-12-10 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. SbN:s rotel har tagit del av förslaget för Fader Bergström. Samråd hölls 2019-04-09-2019-05-21. Inriktningsbeslut i ExpIN 2019-05-23. Då gjordes uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera utgifterna. Ombearbetning av samrådsförslagen inför granskning för båda projekten Fader Bergström och Axelsbergs Centrum har gjorts. Planerna har varit ute på granskning.</p>	<p>För Fader Bergström planeras godkännande av detaljplanen till 2021-12-09. Beslut om antagande tas upp i KF 2022. Exploateringsavtal för Axelsbergs centrum togs upp i ExpIN 2021-11-25. I Axelsberg centrum bygger den privata aktören ut all allmän platsmark. Produktionsstart planeras till slutet 2022 eller början 2023. Produktionsstart för Fader Bergström planeras till 2024. Utbyggnadstiden antas till mellan 5 och 7 år.</p>	<p>Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström har utretts och planeras att flyttas till parkområde intill planområdet. Byggrätterna vid överdäckningen har tagits bort vilket påverkar inkomstsidan. Utvecklingen av Axelsbergs centrum sker på privat mark och fastighetsägaren kommer därför bekosta delar av den allmänna platsen som behöver byggas ut. Avvikelsen mellan senaste prognosen och budget skiljer sig åt pga. att en ersättning om för upphörande av befintliga tomträtter ska betalas ut. Rivningsutgifter uppgår till 2,5 mnkr och staden ersätts delvis för utgiften i ett senare skede av byggaktör som ska förvärva mark inom Fader Bergström 3.</p>
<p>Bergholmsbacken (183-H8002613) Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är</p>	<p>Samråd genomfördes 2018 och SbN godkände planen i december 2020. Genomförandebeslut planeras tidigast januari 2022 i ExpIN, därefter ska ärendet</p>	<p>Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. TK och SVOA har i dagens läge många ärenden rörande</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>SbN 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneuppgång och planeras för 657 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola för 1200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.</p>	<p>fattat för Bergholmsbacken i ExplN 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23</p>	<p>tillsammans med antagandet av detaljplanen till KF under 2022. I genomförandeärendet kommer en provisorisk byggväg ingå för att hantera de risker som transporter längs Sockenvägen medför.</p>	<p>vibrations-skador från fordonstrafik på Sockenvägen. Skadorna uppstår bland annat i ledningar och byggnader intill vägen. Kommande bostadsexploateringarna inom Bagarmossen och Kärrtorp kommer att generera byggtrafik på Sockenvägen. Inom projektet Bergholmsbacken har vissa medel avsatts för att hantera problemen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen. I området har förhöjda halter av sulfid påträffats, som utreds vidare. Men det finns en risk att det kommer medföra för stora utgifter för aktuell byggaktör, med en risk att de avstår från sin markanvisning. Projektets utgifterna har ökat vilket kommer hanteras till genomförandebeslutet.</p>
<p>Björnmossevägen (183-H8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p>	<p>ExplN den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till ExplK. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. ExplN den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SBN 2017-12-14. ExplN 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf.</p>	<p>2019 hölls samrådsmöte med allmänheten. Efter att samrådstiden löpt ut, sammanställdes en samrådsredogörelse. SbN fattade den 2020-03-19 beslut.</p>	<p>Projektets beräknade inkomster är något högre än projektets utgifter. Markentreprenaden baseras på beräkningar i tidigt skede.</p>
<p>Blommensbergsvägen (183-H8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser totalt 215 HR & BR. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet.</p>	<p>Inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Start-PM för Blommensbergsvägen togs upp i SBN i slutet av 2019. Tillkommande markanvisning till Riksbyggen för stadsradhus längst med Hövdingagatan som ligger i anslutning till nuvarande markanvisningsområde antogs av ExplN 2021-05-27. Markanvisning till SISAB för skoländamål, skolgård, antogs av ExplN 2021-05-27. Markanvisningsområdet för skolgård ligger i korsningen Blommensbergsvägen/Erik Segersälls väg vid Aspuddens förskola.</p>	<p>Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning planeras att tas upp i SbN i januari 2022. Efter det påbörjas systemhandlingsprojektering. Granskning av planen planeras till kvartal 3 2022.</p>	<p>2021-06-14 hade SVOA samrådsmöte med representanter från ExplK och SbK. SVOA planerar ny huvudvattenledning mellan Nockeby och Trekanten. Nyförläggning planeras förläggas i bl.a. Blommensbergsvägen samt Hövdingagatan. Återstår att utreda om det påverkar ExplK planerade ledningsflytt.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Markanvisningsområdet har skyfallsproblematik och lämpar sig inte för bostadsbebyggelse. Området är däremot lämplig som skolgård till skolan som har stort behov av tillkommande ytor. Samråd har genomförts mellan den 15 juni–16 augusti 2021.</p>		
<p>Brommaprogrammet (Riksby) (EXPL40038) Programområdet omfattar central Bromma med stadsdelarna Riksby, Åkeslund, Åkeshov samt del av Ulvsunda. Programförslaget omfattar ca 3000-4000 nya bostäder (huvudsakligen i flerbostadshus) samt verksamhetslokaler och kommunal service (bl.a. idrott, kultur och skolor). Området ska utvecklas till en hållbar och levande stadsmiljö med utgångspunkt i lokala värden och kvaliteter.</p>	<p>Det ursprungliga utredningsbeslutet togs 2011-10-25 (fem mnkr) och så reviderades det en gång under 2014, 2014-04-10 (9,9 mnkr). Ett reviderat utredningsbeslut från 24 september 2015 finns om 25 mnkr (taget i nämnden). 2017-04-04 SbN godkände samrådsredogörelsen för programmet. 2017-08-31 SBN godkände programmet för centrala Bromma. 2018-03-08 ExplN godkände förlikning med tomträttsinnehavare (pga. uppsagd tomträtt) inom området samt en markanvisning till densamme. 2019-06-13 ExplN tog inriktningsbeslut för Riksby, det största stadsutvecklingsområdet inom programmet för Centrala Bromma. Det fattades även beslut om markanvisningar för bostäder, verksamheter, grundskola och förskola. SBN tog Start-PM för detaljplanen inom etapp 1. 2019-11-04 KF godkände inriktningsbeslut för Riksby.</p>	<p>Arbetet med den första detaljplanen, etapp 1, pågår. Kompletterande markanvisningar beslutades i ExplN 2020-11-12 och hösten 2021. Genomförandebeslut för etapp 1 planeras till 2023.</p>	<p>Trafiksituationen i Bromma är en risk. Grundvattennivå, föroreningar och ledningsnedläggning genom området är en risk.</p>
<p>Cikadan (183-H8002604) Nybyggnad av ca 140 lägenheter samt lokaler i bottenvåning. Flytt av en gata, nödvändiga ledningsomläggningar samt upprustning av befintliga gator och ett torg.</p>	<p>Markanvisning och inriktningsbeslut i ExplN 2020-08-27. Start-PM i SbN 2016-08-18.</p>	<p>Planarbete pågår. Staden tar fram programhandling för allmän plats.</p>	<p>Framtagande av utredningar och programhandling för allmän plats är påbörjat.</p>
<p>Enigheten (183-H8002790) Markanvisat för ny högstadieskola till SISAB samt bostäder till PEAB på befintlig tomträtt. Anläggande av ny allmän plats kopplat till den exploateringen utförs av staden. Som del av planprocessen så utreds också exploatering på kringliggande privata fastigheter.</p>	<p>Inriktningsbeslut och markanvisningar tagna i ExplN 2020-08-27.</p>	<p>Detaljplanearbete startade kvartal 1 2021. Uppskattad tid för samråd kvartal 2 2022.</p>	<p>Inkomster är beroende av byggrätter i detaljplanen vilket ska utredas i planprocessen. Utgifter kopplade till utbyggnad av allmän plats är idag osäkra eftersom utformning av allmän plats ska utredas i planprocessen.</p>
<p>Entré Bagarmossen (183-H8002789) Ca 485 lägenheter ska byggas på 7 platser samt en 6 avdelningars förskola.</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där Entré Bagarmossen ingår.</p>	<p>Samråd planeras till senast under 2022 och genomförandebeslutet till tidigast under 2023.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Famnen (183-H8002395) Projektet syftar till att bygga ca 200 bostadslägenheter inom centrala Bromma med närhet till tunnelbanan. Markanvisning har skett till AB Svenska Bostäder som avser bygga hyresrätter, samt till Gimle Bostad AB som avser bygga bostadsrätter. Platsen som markanvisats utgör en av de platser som pekats ut i programmet för centrala Bromma som möjlig att pröva för förtätning av nya bostäder. Projektet kräver att en helt ny gata byggs. Projektet utreder möjligheten att dra fram gatan över fastigheten Famnen 6 och vidare ned utmed spårområdet. Staden förvärvade 2019 fastigheten Famnen 6 och Dussinnet 2.</p>	<p>Inriktningsbeslut är fattat i ExplN 2021-03-17. Start-PM godkändes 2020-12-10 i SbN. Beslut om markanvisning till AB Svenska Bostäder taget i ExplN 2017-12-07. Beslut om förlängning av markanvisningsavtalet till 2021-12-07 taget på delegation 2019-11-27. Inriktningsbeslut och beslut om markanvisning till Gimle Bostad AB taget i ExplN 2020-12-17.</p>	<p>Projektet befinner sig i planeringsskedet.</p>	<p>Projektområdet ligger i kuperad terräng intill Brommaplans tunnelbanestation. Region Stockholm har meddelat att de jobbar med att aktualitetspröva ett tidigare fattat beslut om att bygga ytterligare en plattform inom nu gällande trafikområde. I det fall Region Stockholm skulle landa i ett beslut under den tid planarbetet för projektet Famnen pågår så finns en risk att det skulle kunna påverka projektets tidplan. Exempelvis i det fallet att Region Stockholms planer ska hanteras i samma detaljplaneprocess. Projektet utgår därför från de förutsättningar som gäller idag, avseende exempelvis trafikområdets utbredning. Genomförandet är en kritisk punkt. Det är svårt att uppskatta produktionstiden vid byggande så nära intill spårområde i en sådan kuperad terräng som det är frågan om här. Det blir fråga om försiktig sprängning. Hur lång tid sprängningsarbetet tar beror på de geologiska förhållandena vilka inte är kända i detta tidiga skede. Vidare måste alla massor transporteras iväg då det är en begränsad yta att verka inom. En ny gata förutsätter att byggnaden inom Famnen 6 rivs. Byggnaden utgör idag en församlingsbyggnad som hyrs av Svenska Kyrkan. Byggnaden är grönklassad enligt Stockholm stadsmuseum.</p>
<p>FHR 1a Västra Hagsätra (183-H8002708) SbK planerar att göra en gemensam detaljplan för västra Hagsätra som innefattar Hagsätra centrum, cirka 600 lägenheter, kyrka och förskola inom etapp 1 av Fokus Hagsätra Rågsved. Det är detta som det reviderade inriktningsbeslutet gäller</p>	<p>December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat inriktningsbeslut, markanvisning Ikano, Etiopiska kyrkan samt SISAB. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter. Mars 2019 - Markanvisning Peab. Mars 2020 - Markanvisning Sveafastigheter på den tomt som Peab återlämnat samt kompletterande markanvisning till Ikano.</p>	<p>Detaljplaneförslag revideras efter samrådsredogörelse. Systemhandling tas fram. Antagande planeras till efter sommaren 2022.</p>	<p>Projektet har initialt blivit ca 12 månader fördröjt. I tidigt skede har ExplK:s arbeten varit svåra att uppskatta i omfattning.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
FHR 4 Bjursätragatan (183-H8002775) Ettapp Bjursätragatan innehåller ca 560 nya bostäder (50 % HR-50 % BR) i södra Rågsved. Genom ny bebyggelse ska Bjursätragatan bli ett mer levande, tryggt och säkert stråk. Samtidigt som ny bebyggelse tillkommer möjliggörs investeringar i stadsdelens allmänna ytor.	ExpIN beslutade om inriktningsbeslut för ettapp Bjursätragatan 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr.	SbN fattade beslut om start-PM för detaljplanen ettapp Bjursätragatan 2020-12-21. Planarbetet har påbörjat och samråd är preliminärt inplanerat till kvartal 3 2022.	Planarbetet omfattar 8 byggaktörer på 13 olika platser vilket kräver omfattande samordning för att planarbetet ska hålla bestämd tidplan för samråd.
Gamla Tyresövägen (183-H8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäcks gård planeras för ca 480 bostäder, lokaler i bottenvåning samt en mindre privat förskola. Knappt 65 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.	Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Detaljplanearbete påbörjat. Samråd och granskning genomfört. Genomförandebeslut i ExpIN fattat 2021-08-26.	Arbete med granskning av systemhandling pågår. Detaljplanen godkändes december år 2020.	Högre utgifter prognostiserat för investeringar i allmän platsmark än beräknat i inriktningsbeslut. Detta följs upp inför genomförandebeslut.
Gjutmästaren 6 & 9 (183-H8003180) Ombyggnation av f.d. Pripps bryggeri för idrott, kultur och bostäder och nybyggnad av kontor, hotell och bostäder. Anläggande av nya allmänna gator, torg och parker.	ExpIN har 2019-06-13 godkänt för- och markanvisningsavtal med S:t Erik Markutveckling AB. KF har 2019-11-04 godkänt inriktningsbeslut för fortsatta utredningar upp till 38 mnkr. Totalt beräknas investeringsutgifterna till ca 456 mnkr. Förslag till detaljplan har varit på samråd och samrådsredogörelse godkändes i SBN 2020-03-19.	Genomförandebeslut avseende den första etappen tas i ExpIN preliminärt kvartal 1 2022. Detaljplanen antas i KF preliminärt kvartal 4 2022.	Ekonomiska osäkerheter som kan påverka projektets ekonomi är utformning, exploateringsgrad, när i tid försäljningsinkomster uppstår i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark och etappindelningar. Det kommer ske en etappindelning av området i flera mindre detaljplaner, vilket kommer påverka projektets omfattning, tidplan och investeringar. Övriga kända risker är buller, markföroreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, transporter med farligt gods, dagvattenhantering, bygglogistik, okända ledningar och vattennära byggnation. Dialog förs med berörda aktörer.
Hammarbyskogen (183-H8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats som underbyggs med parkeringsgarage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark, bland annat gator, torg, och lekplats.	Projektet befinner sig i planerasketet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExpIN 2017-10-12.	Planprocessen pågår. Datum för samråd på detaljplanen är ej beslutat. Ett reviderat inriktningsbeslut krävs. Därefter infaller nästa beslutstillfälle när överenskommelse om exploatering ska träffas och ExpIN ska fatta ett genomförandebeslut.	Ökade utredningsutgifter på grund av komplexitet i projektet. Detta följs upp i kommande reviderade inriktningsbeslut.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Klubbacken (183-H8002621) Bostäder ca 100 hyresrätt, 60 bostadsrätt. Ny förskola. Upprustning av naturlek</p>	<p>Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter. Markanvisning förlängd två gånger, till 2022-08-25. Start-PM togs av SbN november 2020 och planarbetet har startats.</p>	<p>Samråd planeras till februari 2022.</p>	
<p>Kärtrorp IP (f.d. Örskär) (183-H8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärtrorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska Bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska prövas som s.k. Stockholmshus. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.</p>	<p>Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExpIN 2015-11-19. Start PM antogs av SBN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExpIN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExpIN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut planeras att tas under kvartal 1 2022. Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske under kvartal 1 2022.</p>	<p>Tidplanen har förskjutits då skyfalls- och dagvattenproblematiken är stor inom området. Även den höga grundvattennivån och de två våtmarkerna inom området har orsakat fördröjning i tidplanen. Ett reviderat inriktningsbeslut kommer behöva tas då utgifterna ökat.</p>
<p>Lövsta Värmeverk (183-H8001648) Planläggning för nytt kraftvärmeverk i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket för att bygga bostäder på denna mark i Hässelby Strand. Avsikten är att Stockholm Exergi ska förvärva marken för kraftvärmeverket i Lövsta av staden och staden ska förvärva Stockholm Exergis mark i Hässelby Strand. Affärerna är villkorade av varandra - om den ena affären faller, faller också den andra.</p>	<p>Utredningsbeslut i ExplN 2011-06-16. Utredningsutgifter ca 6 mnkr. Inriktningsbeslut om 44,5 mnkr, markanvisning för att etablera en ny energiproduktionsanläggning i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket och bostadsbyggande på denna mark i Hässelby strand togs i ExplN 2018-04-19 och i KF 2018-06-11. Start-PM för både Lövsta VV och Hässelby VV togs i SBN 2018-05-23. Båda detaljplanerna pågår.</p>	<p>Plansamråd för detaljplanen i Lövsta har genomförts och SbK har gjort en samrådsredogörelse av inkomna synpunkter. Redovisningen av samrådet och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Lövstaverket togs i SbN 2020-06-11. Ansökan om miljötillstånd lämnades in i mitten av februari 2020 och kompletteringar lämnades in i mitten av oktober 2020. Kompletteringarna kommer inte att påverka den övergripande tidplanen. Plansamråd för detaljplanen vid Hässelby VV har skett under perioden februari-mars 2020. Redovisningen av samrådet och ställningstagande inför granskning av detaljplan för Hässelby VV togs i SbN 2020-10-15. En omarbetning av strukturplanen för Hässelby VV pågår.</p>	<p>Efter att markanvisningen togs i ExplN och KF har Stockholm Exergi reviderat sin utformning av anläggningen. Istället för att anlägga ett transportband över/genom deponierna vill de anlägga hamnen och kajen utmed stranden där Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen för Lövsta båtsällskap ligger. Det finns en lokal opinion mot kraftvärmeverket, men speciellt mot att Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen och småbåtshamnen måste flyttas. Markanvisningsavtalet löpte ut år 2020. Nu kommer det istället att bli ett nytt markanvisningsavtal som är frikopplat från Hässelbyverket.</p>
<p>Magelungens Strand (183-H8001938) Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig</p>	<p>Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har pausats eftersom Locum inkommit med en skrivelse där de redogör för att omvandla sin anläggning till rättspsykiatri.</p>	<p>En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Utgiften för bron uppskattas till ca 60 mnkr och ett beslut bör tas om denna kostnad är motiverad för att genomföra bygget. Beslut måste fattas</p>	<p>Fördyringar har skett i projektet. Parkbron över Nynäsbanan och Magelungsvägen beräknas kosta 60 mnkr. Projekteringen har fördyrats. Ökade utgifter för ledningsflytt har ökat. Trafikbuller, strandskydd och inverkan på ekologiska värden kan få inverkan på</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.</p>	<p>Exploateringsdirektören tillsammans med stadsbyggnadsdirektören ska ha möte med företrädare för regionen i frågan där de förväntas förklara att arbetet i projektet har gått för långt för att deras önskemål ska kunna tillgodoses. Ägaren till bostadsfastigheten Farsta Strand 4:3 som är en privatbostad (märkligt nog) belägen på allmän plats, parkmark, har begärt att få fastigheten inlöst. Möjligheten att planlägga för daghem på platsen har utretts och SBK bedömer det som möjligt att planlägga för en fristående förskola. Efter trafikutredning har beslut tagits att det inte ska byggas busskörfält längs Magelungsvägen. Sthlm Exergi har övertygats om att dra in fjärrvärme i området efter att de tidigare inte sett det som lönsamt.</p>	<p>avseende inlösen av en privatbostad, planläggning av förskola samt markanvisning för en fristående förskola.</p>	<p>ekonomin i form av minskad exploateringsgrad i området. Det finns även risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden.</p>
<p>Nordmarksvägen etapp 2 (183-H8003049) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 150 hyresrätter och 200 bostadsrätter. Projektet innefattar ombyggnad av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor och trädplanteringar.</p>	<p>Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. ExpIN har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. SbN har godkänt en start-PM för detaljplaneläggning 2015-11-24. ExpIN har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. ExpIN har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. ExpIN har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISAB:s befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende som avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt. Förskolorna har brutits ut till separata detaljplaner. ExpIN har 2019-10-17 markanvisat ca 38 bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB. ExpIN har 2020-04-23 markanvisat ca 55 bostadsrätter till Riksbyggen ekonomisk förening. Detaljplanen har varit på granskning under hösten 2020 och godkänts av SbN i</p>	<p>Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering planeras till KF i februari 2022. Detaljplanen antas vid samma tillfälle i KF.</p>	<p>Genomförandet av ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Det finns en risk att tidplanen försenas på grund av omfattande utredningar som behövs samt att ombyggnationen av väg och ledningsomläggning är omfattande. I och med att projektet har pågått längre än planerat på grund av fler omfattande utredningar har utredningsutgifterna ökat. Tidplanen kan förskjutas om detaljplanen och stadens entreprenader blir överklagade.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	december 2020. Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering godkänds av ExpIN 2021-09-30.		
Norra Folkparksvägen (183-H8002776)	Ett gemensamt inriktningsbeslut för Norra Folkparksvägen bostäder, Norra Folkparksvägen kommersiell verksamhet samt Skarabén togs 2020-10-15. Inriktningsbeslutet omfattar tre projekt längs Folkparksvägen och Kontrollvägen i den norra delen av Solberga i Älvsjö. Inriktningsbeslutet syftar till att binda ihop projekten till en helhet, både praktiskt och ekonomiskt.	Granskning under 2022.	
Nykroppagatan (183-H8001692) Projektet omfattar 220 antal bostäder i blandade upplåtelseformer där 140 lägenheter är hyresrätter och 80 lägenheter är bostadsrätter. Detaljplanen möjliggör även för lokaler för centrumändamål i bottenvåning. Projektet förutsätter en flytt av gata samt rivning av gångtunnel. På grund av markens läge och förhållanden krävs anläggning av två skyfallsytor. Genomförandetiden för detaljplanen är 7 år.	Markanvisning till AB Familjebostäder 2013-06-13. Markanvisning till Svenska Hem i Bromma Mark nr XXI AB 2016-06-09. Inriktningsbeslut för investeringsutgifter på ca 44,9 mnkr 2016-06-09. 2016-09-22 fick Fastighets AB Erik Dahl och Togo Danielsson Byggnads AB markanvisning inom planområdet. Sbn har godkänt en start-PM för detaljplanläggning 2013-06-13. Sbn har godkänt program för Tyngdpunkt Farsta 2016-06-16. Sbn har godkänt detaljplanen 2019-12-12.	Projektet har blivit dyrare sedan inriktningsbeslut fattades. De ökade investeringsutgifterna beror främst på nya förutsättningar gällande skyfallshantering i sent skede. En omprojektering resulterade i två stycken skyfallsytor. Skyfallsytorna medför bland annat omläggning av gång- och cykelbanor och anpassning av marknivåer, men också minskad byggrätt och därmed minskad försäljningsinkomst.	Systemhandlingar finns men i samband med detaljprojekteringen kan utgifterna förändras och det finns risk för fördyrande omständigheter. Därför har ett riskpåslag på 15 % tagits med i kalkylen. Det finns också en risk att hela projektet förskjuts om en enskild etapp försenas då genomförandet sker etappvis och kräver hög samordning mellan samtliga aktörer.
Nytorps gårde (183-H8002662) Projektet syftar till att utveckla Nytorps gårde med nya bostäder, lokaler, förskolor, utbyggd skola, idrottshall samt en utveckling av parken. Antalet bostäder beräknas till cirka 600-650.	Beslut att markanvisa återstående kvarter B, F, G och D fattades av ExpIN 2019-12-12	Ett reviderat inriktningsbeslut behöver fattas 2022.	Risker: -Markförhållanden och grundvattennivåer medför högre utgifter för grundläggning. -Upptäckt av flouridlera kan medföra högre utgifter för deponi. -Åtgärder för att hantera dagvatten och skyfall blir dyrare än planerat. -Byggaktörs avhopp.
Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 700 lgh. Omläggning av Lövestavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Träskolan och Mälaren som park	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExpIN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SBN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i Sbn 2015-04-14. Markanvisningar för ca 390 bostäder togs efter markanvisningstävling i ExpIN 2016-	Samråd för detaljplanen har genomförts vid årsskiftet 2018/2019. Justeringar av detaljplaneförslaget har gjorts under hösten 2019. Granskning av detaljplanen har skett i februari-mars 2020. Justering av systemhandling pågår. Höga halter av markföroreningar har hittats i parkområdet som måste åtgärdas. Ett flertal	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	10-20. Redovisning efter plansamråd och ställningstagande inför granskning togs i SBN 2019-06-13. Markanvisning för 160 bostäder och reviderat inriktningsbeslut togs i ExpIN 2021-06-17.	undersökningar pågår därför för att utröna bästa metod, åtgärd och utgift för saneringarna. Staden avser att söka bidrag för dessa saneringar från Naturvårdsverket. SbK har reviderat detaljplanen vid stallet, där allmän platsmark övergår till kvartersmark, samt avser att ta bort dagvattendammarna i detaljplanens västra del. Dessa förändringar medför att en ny granskning måste göras. Antagande av detaljplanen och genomförandebeslut tidigast kvartal 2 2022.	
Skärgårdsskogen (183-H8003192) Ett förslag på ny detaljplan ska tas fram för Skärgårdsskogen i Skarpnäck. Planen ska möjliggöra för cirka 800 bostäder, gator, park, förskolor och lokaler för centrumändamål. Tanken är att området ska rymma två förskolor, totalt 8 avdelningar, samt tillhörande gårdar.	Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExpIN 2020-11-12.	Planprocessen pågår. Samråd för detaljplanen planerat till kvartal 1 2022. Därefter infaller nästa beslutstillfälle när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och ExpIN ska fatta ett genomförandebeslut.	Miljöförvaltningens och SbK:s bedömning är att en miljökonsekvensbeskrivning behövs. Det kommer sannolikt påverka tidplan och utformning av detaljplanen.
Solvallprogrammet (183-H8002355) Totalt ca 1700-2200 lägenheter varav ca 680 lägenheter på stadens mark samt hotell, skola, förskolor mm. Sannolikt kommer staden att ansvara för utbyggnaden av allmän platsmark inom hela området, vilket finansieras via exploateringsbidrag för den privatägda delen av området.	Utredningsbeslut 1 mnkr (2014-09-25) och reviderat utredningsbeslut 7 mnkr (2016-03-14) har tagits på delegation inom kontoret. Beslut om markanvisningar av stadens mark samt föravtal med Stockholms travsällskap togs i ExpIN 2019-03-07. Startpromemoria för detaljplanen togs i SbN 2019-03-07. Inriktningsbeslut (30 mnkr) godkändes av nämnden 2019-03-07 och togs i KF 2019-06-17.	Detaljplanarbetet väntas pågå under tre år. Samråd för detaljplanen beräknas kunna ske under 2022-2023. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2024-2025.	Ny placering av ska utredas. Markanvisning av ny skolplacering planeras till 2022 och därefter kan planarbetet påbörjas igen.
Svandammsplan (183-H8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.	Inriktningsbeslut fattades i ExpIN 2017-11-09.	Enligt inriktningsbeslut i ExpIN gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna (inriktningsbeslut). SbN ska upprätta detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart. Utredning om avtalsförhållanden med berörda befintliga tomträttshavare och dessa avtals påverkan på projektet måste ske innan planarbetet startas. Denna fråga är en nyckelfråga för att komma vidare i projektet och det är i dagsläget osäkert när ett svar kan finnas på detta.	Risker och osäkerheter: 1. Parkeringen: Osäkerhet att hitta en lämplig lösning för att ersätta befintlig markparkering. Denna fråga är central och mycket viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part. Dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet. 2. Ledningsflytt: Ledningsflytt kan vara mer komplicerad och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Sätra Centrum (183-H8002688) Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och Djursätra 3) samt del av stadens fastighet Sätra 2:1. Exploateringsidén innebär att en centrumbyggnad på en befintlig däckkonstruktion över tunnelbanespåren rivs, men att däckkonstruktionen bevaras och förstärks. Centrumet öppnas upp då ny bebyggelse placeras runt ett nytt öppet torg ovanpå däck-konstruktionen (t-banespåret) och en tydlig allmän cykel- och gångkoppling möjliggörs över torget från Sätrodalsparken. Även en ny gata kommer att behöva anläggas för att säkerställa angoring till nya byggnader samt tunnelbana. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.</p>	<p>Markanvisning gavs till två befintliga tomträttsavare i projektet Sätra Centrum, dessa godkändes i ExpIN 2018-06-14. En tilläggsmarkanvisning till en av tomträttsavarna, GreenDoor Sätra AB, godkändes i ExpIN 2021-05-27.</p>	<p>Start-PM togs under våren 2019 och samråd skedde våren 2020 (digitalt samrådsmöte). Granskning av detaljplanen skedde till den 31 augusti 2021. Överenskommelse om exploatering med tomträttsavare sker efter att detaljplanen är godkänd men inför att den tas upp i KF.</p>	<p>3. Sanering och miljö: Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgift.</p> <p>Byggaktören har tagit fram en konstruktionsutredning för befintlig tunnelkonstruktionen för att säkerställa förstärkningsåtgärder/genomförande av ett allmänt torg på platsen. Höjdsättningen av denna yta är viktig fråga tillsammans med dagvattenhantering och anpassning till befintlig biljetthall och övriga befintliga höjder inom och i angränsning till projektet. Angöring till ny bebyggelsen samt till biljetthallen har och är en viktig fråga i projektet.</p>
<p>Valhallavägen (183-H8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.</p>	<p>Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExpIN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservat till Areim fattat av ExpIN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservat till Stockholms Byggmästarna fattat av ExpIN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programrådet hölls sommaren 2014. Programarbetet är pausat med anledning av att det i nuläget inte går att klara luftkvaliteten. Inriktningsbeslut i ExpIN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.</p>	<p>Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/2016 har det gjorts en del utredningar med avseende på bl.a. luft, trafik, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra, men tidplanen kommer ändå skjutas framåt. Under 2021 har en uppdaterad luftkvalitetsanalys gjorts. Analysen behöver uppdateras med en ny trafikprognos då antaganden om trafikmängderna i området som analysen grundar sig på bedömts som bristfälliga. En ny trafikprognos kommer att beställas.</p>	<p>De trafikprognoser som projektet tagit fram visar fortsatt mycket trafik på Valhallavägen vilket innebär svårigheter att klara luftkvaliteten på vissa sträckor. Vid byggnation av västra delen av Valhallavägen måste vi klara miljökvalitetsnormerna för PM 10 (partiklar) NO2 (kvävedioxid). Projektet har utrett möjliga lösningar för att kunna starta detaljplaner inom området men konstaterat att luftkvaliteten klaras först ca 2023. Resultatet av den uppdaterade luftkvalitetsanalysen kommer att ligga till grund för om projektet ska starta upp igen eller inte. I väntan på resultaten är projektet fortsatt vilande.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Värmdö vid värmeverket (183-H8002477) Projektet omfattar ytor kring korsningen Ågesta broväg - Magelungsvägen i Farsta strand. Ytorna var utpekade för bebyggelse i programmet för Tyngdpunkt Farsta samt ingår i influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Runt korsningen planeras för uppemot 500 bostäder samt upprustning av allmän plats. Magelungsvägen och Ågesta broväg anpassas för att bli mer stadsmässiga.	Utredningsbeslut fattades 2015-05-11. ExpIN beslutade 2016-02-04 om att tilldela JM markanvisning för ytorna utmed Ågesta Broväg sydväst om Magelungsvägen. SbN har godkänt en start-PM för detaljplaneläggning den 26 november 2020. ExpIN fattade 2020-12-17 inriktningsbeslut samt markanvisade till Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB). Detaljplanearbetet startades under våren 2021.	Samråd planeras ske kvartal 2 2022.	Omfattande utredningar kommer genomföras för kvartermark och allmän plats. Inom projektområdet finns flertalet befintliga ledningar som kommer behöva flyttas och läggas om. Utgifter för detta är svårt att uppskatta i ett tidigt skede.
Årstaberget - Svärdlängsplan (183-H8001412) Utveckling av kontor vid Årstaberget söder om Tvärbanan och ombyggnation av Årstabergetsvägen för att möjliggöra kontorsbebyggelse och en ny bussterminal utmed Årstabergetsvägen.	Inriktningsbeslut i ExpIN 2020-04-23.	Tidig trafikutredning pågår. Inväntar beslut av start-PM i SbN i januari 2022.	Det finns risker kopplade till ny- och ombyggnation av gator och stora komplexa ledningsflyttar. Området är inringat av motorväg (Årstälänken), tvärbanespar och järnvägsbroar (Årstabron). Det gör att genomförandet av entreprenaden för allmän plats är mer komplex än vid andra områden. Utöver det finns det risker kopplat till miljöaspekter såsom buller, luftkvalitet och skyddsavstånd för transport av farligt gods.
Övriga projektpaket			
Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket			
Örnsberg-Pincetten (183-H9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespar.	Inriktningsbeslut taget i ExpIN 2017-10-12. Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Diskussioner inför förlängning av markanvisning pågår. Kommer bli en gemensam detaljplan med Örnsbergs industriområde, eventuellt skola inom projektet. Start-PM togs kvartal 4 2019.	Byggaktörer har påbörjat utredningar och ExplK har beställt ekologiutredning. Arbete med att ta fram föravtal med de privata fastighetsägarna pågår.	Inriktningsbeslut avser bara Pincetten och inte hela industriområdet. Reviderat beslut behövs troligtvis för de utgifter staden kommer att ha men byggaktörerna ska betala.
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken varav 50 % hyresrätter och 50 % bostadsrätter.	Inriktningsbeslut i ExpIN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd	Genomförandebeslut och detaljplan behöver tas upp för godkännande i KF vilket förhoppningsvis sker under första kvartalet 2022.	Efter samråd har två bostadsrättshus plockats bort vilket innebär att det finns en risk för att den totala ekonomin inte går ihop då dessa hus stod för en viktig inkomst i projektet. Utgifterna som presenterats av ledningsägarna i samband med framtagande av systemhandlingen är osäkra. Bedömningen är

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExpIN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03.</p>		<p>dock att det finns ett marginellt överskott i projektet. Det finns risk att tidplanen blir påverkad av vad som händer i "Blackebergsvägen etapp 1/Islandstorget".</p>
<p>Kista företagsområde - Övriga projektpaket</p>			
<p>Odde (183-H8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.</p>	<p>Markanvisning i ExpIN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000 bostäder varav ca 1 100 upplåts som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter.</p>	<p>Granskning av detaljplan genomfördes under januari/februari 2021. Genomförandebeslut beräknas tas under kvartal 2 2022. Efter samråd har en kalkyl gjorts på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Ett reviderat inriktningsbeslut kommer behövas tas dels på grund av de förändrade ekonomiska förutsättningarna och dels på grund av förslag på förändrad användning och utökat planområde. Reviderat inriktningsbeslut planeras till kvartal 1 2022. Förlängning av markanvisning inklusive markanvisning av område vid datahallen planeras göras i samband med det reviderade inriktningsbeslutet.</p>	<p>Den tidigare exkluderade datahallen har införlivats i projektet och där planeras parkering. En höghusvolym centralt belägen har utgått och ersatts av ett torg samt lamellhus. Hotell/konferens möjliggörs inom befintlig kontorsbyggnad.</p>
<p>Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket</p>			
<p>Telestaden (183-H8002682) Området är beläget i östra delen av Farsta, sydväst om Nynäsvägen. Här planeras för cirka 1750 bostäder, högstadieskola, handel m.m. på privat mark och cirka 250 bostäder, F-6 skola livsmedelsbutik och handel på stadens mark.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Telestaden tillsammans med Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen inom projektpaket Larsboda strand. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Markanvisning och föravtal för Telestaden (Farsta Stadsutveckling AB) samt markanvisningsavtal för SISAB antogs genom beslut i ExpIN september 2018. Detaljplanearbete pågår. Samråd har ägt rum under fjärde kvartalet 2019. Samrådets redogörelse togs 2020-09-24 av SbN.</p>	<p>Den första detaljplanen för Vitsand norra har varit ute på granskning våren 2021. Den andra detaljplanen ska ut på granskning under 2022.</p>	<p>Telestaden är i huvudsak ett privatmarksprojekt inom vilket staden anvisat en del mark till fastighetsägaren. Projektet är geografiskt och innehållsmässigt stort med flera komplexa delar. Till följd av projektets storlek har detaljplanen delats, vilket medför ökat behov av samordning och beaktande av konsekvenser. Inom projektet planeras för en grundskola. Här finns såväl ekonomiska risker som utmaningar med genomförande. För etapp 1 Vitsand Norra har beslut fattats om att exploatören ska bygga ut allmän platsmark. För resterande etapper kommer ansvar för</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Utbildningsförvaltningen har beslutat att man inte ska hyra in sig i Vitsandsskolan. Vitsandsskolan utgår. Detaljplanen har delats upp i två delar. Vitsand norra är en egen del.</p>		<p>utbyggnad av allmän platsmark delas mellan staden och exploatören. Detta beslut påverkar den totala projektekonomi och kan medföra behov av reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet. Då projektet befinner sig i ett relativt tidigt skede finns även ekonomiska risker avseende förväntade inkomster på kvarterersmark och utgifter för nödvändig infrastruktur och allmän platsmark.</p>
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</p>			
<p>Centrala Telefonplan (183-H8003000) ExplK och SbK har tillsammans tagit fram en ny strukturplan för de centrala delarna av Telefonplan som syftar till att möjliggöra en fortsatt utveckling av platsen, där bostäder, kontor, handel och publika ändamål i en tät struktur formar attraktiva, trygga och befolkade stadsrum. En överdäckning av tunnelbanan intill tunnelbanestationen öppnar för nya kopplingar inom stadsdelen och ger plats för ett samlande offentligt rum.</p>	<p>ExplN beslutade 15 november 2007 att ge en tidig markreservat till Stena Fastigheter med ett förslag om att överdäcka tunnelbanestationen. ExplN tog ett inriktningsbeslut den 12 december 2012 om markanvisning för bostäder och handel till Stena Fastigheter med en partiell överdäckning av tunnelbanespåret vid Telefonplan. ExplN beslutade den 4 februari 2016 om en tidig markreservat för bostäder och kommersiella ytor inom delar av fastigheten Midsommarkransen 1:1 och Västberga 1:1 till SSM Fastigheter AB samt gav kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet och återkomma med förslag till markanvisning och inriktningsbeslut. Den tidiga markreservationen avsåg ett av kvarteren i Telefonplan som under 2012 markanvisades till Stena Fastigheter. SbN beslutade den 15 mars 2016 att fortsätta planprocessen för centrala Telefonplan enligt ett nytt förslag inklusive två höga byggnader, "Tellus Towers", om 78 respektive 58 våningar. ExplN tog ett reviderat inriktningsbeslut den 12 oktober 2017 om att fortsätta utredning av förutsättningarna för exploatering inom Telefonplan upp till 80 mnkr förutsatt ett godkännande av KF. Beslutet innehöll även en tidig markreservat för bostäder,</p>	<p>ExplK har tagit fram förslag till reviderat inriktningsbeslut. Förslaget innehåller markanvisning för ca 550 bostäder och en förskola inom fyra (av totalt elva) kvarter samt redogör för projektekonomi i sin helhet. Resterande kvarter bedöms kunna markanvisas under 2022.</p>	<p>Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden. Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettouvärde. Många frågor kring utformning och genomförande av överdäckningen av tunnelbanan och de allmänna ytorna kvarstår och kommer utredas vidare under planarbetet. På grund av projektets komplexitet med en överdäckning av tunnelbanan kommer utbyggnad av allmän plats och kvarterersmark göras i etapper. Utbyggnadstiden beräknas uppta stora delar av planens genomförandetid. De osäkerheter som detta medför har beaktats med större riskpåslag i projektkalkylen för allmän plats.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>kommersiella ytor till Stena Fastigheter och SSM Fastigheter AB. Beslutet ersatte inriktningsbeslutet från 2012. SbN beslutade 24 september 2020 att fortsätta planarbetet enligt ett alternativt förslag med kluster av höga hus om ca 20-30 våningar samt att utöka planområdets något för att inrymma lokaler samt alternativa placeringar av fristående förskolor. ExplN beslutade 17 december 2020 ge NCC Property Development AB en tidig markreservat ion för kontor inom del av Västberga 1:1 (kvarter nr 5 inom planområdet, se Bilaga 1). SbN beslutade 21 oktober 2021 om ställningstagande om strukturplan inför plansamråd för Centrala Telefonplan.</p>		