

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, Mälaräng, godkändes av ExpIN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.	Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.	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			
Mälaräng (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. Genomförandebeslut för Mälaräng godkändes av ExpIN 2019-04-25 och togs	Projektering påbörjades våren 2021. Norra delen av planen längs Bredängsvägen är relativt oberoende av övriga Mälaräng och därför projekterades den som en första etapp under 2021. Byggandet av allmän platsmark på Bredängsvägen påbörjas i april 2022. Projektering av resterande Mälaräng påbörjades under hösten 2021 och kommer pågå ca 1,5 år.	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 trafikplats Bredäng är sommaren 2023.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	därefter av KF 2019-09-02. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12.		
Söderholmen (183-H8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 300 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Genomförandebeslut och ök om exploatering beslutat 2018-11-15 i ExplN. Detaljplanen antogs av KF 8 april 2019. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020. Tre nya markanvisningar tas upp i ExplN 21-12-16. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020.	Entreprenaden kommer att delas upp i två delar. En del som berör förskolan torpplåntan, där SISAB projekterar för förskolan, och en del innefattar resterande områden. Detaljprojektering för helheten kommer att påbörjas under kvartal 2, 2022.	Utbildningsförvaltningen har inte längre samma behov av utbyggnad av skolan. Detta utreds nu av SISAB och utbildningsförvaltningen tillsammans med ExplK. Detaljprojektering är tänkt att starta kvartal 2 år 2022. Skyddsåtgärder och kommunikation krävs om byggnation ska ske när barnen är i skolan. En förskola planeras att byggas tidigare och innebär mindre arbeten i stadens mark.
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	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.		Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande utgifter är markföroreningarna en riskpost. I samband med avtäckning av berg har sulfidförande berg upptäckts i kvarter Lomholmen 1 och Viggholmen 1.
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	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExplN 2018-11-15. Planen var på samråd i oktober 2017 och granskning skedde i oktober 2020. Markanvisning till befintlig tomträttsinnehavare skedde 25 september, 2021. Genomförande Beslut togs upp i ExplN den 12 november 2020 och i KF 22 mars 2021, Detaljplanen godkändes i SbN i december 2020.	Avtal med markanvisade byggaktörer träffas under vinter 2021/2022. Först då avtal med byggaktörer är tecknade så tas detaljplanen upp i KF.	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.

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>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>
<p>Hagastaden (183-H9280400) Hagastaden är ett av KF utpekade 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. Reviderat Genomförandebeslut togs i KF i december 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 Näringssejendom 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 avseende bostadsändamål: Cellen och</p>	<p>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>Utfallet för utgifterna för år 2021 överstiger verksamhetsprognosen 2021 med ca 9 mnkr. Avvikelsen på utgiftssidan beror främst på omfördelning av budget från år 2020 för projektering och entreprenader för de norra och centrala kvarteren, vi ser även att entreprenadutgifterna har ökat för entreprenader i de centrala områdena samtidigt som vi ser ett minskat utfall för rivningsarbeten i östra Hagastaden. Vi har tillsatt en ny organisation som enbart arbetar med logistik och samordning vilket innebär att vi har ökat vår organisation för år 2021. Vi har landat i en förlikning med vår entreprenör för Värtabanan vilket också har bidragit till avvikelsen för år 2021. Utfallet för inkomsterna för år 2021 avviker minimalt mot verksamhetsprognosen 2021. Utfallet för försäljningar för år 2021 överstiger verksamhetsprognosen 2021 med ca 62 mnkr, det beror på en indexökning för försäljningarna av kvarteren Organellen 1 & 2, Bologna 1 och Coimbra samt en tillkommande tilläggsköpeskilling för kvarteret Forskaren och Proteinet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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			
<p>Fredriksdal (183-H9251735) 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</p>	<p>Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor, hiss och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten.</p>	<p>Fredriksdals trafikplats ska byggas om för att anpassas till nya trafikflöden. Tidplanen för detta behöver anpassas till beslut som fattas av TN och Skanska fastigheters återställningsarbeten, strax norr om kvarteret.</p>	<p>Tidplan för kommande ombyggnad av Fredriksdals trafikplats är fortsatt osäker då den beror av arbeten som TK och Skanska ska göra. Trafikplatsen kommer sannolikt inte kunna färdigställas förrän ca 2023.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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.</p>		<p>Tidplan för detta är än så länge inte känd, men troligen kan inte trafikplatsen vara färdigbyggd förrän tidigast 2023.</p>	
<p>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 tunnelbanaplattform under Gullmarsplan. Detaljplanen vann laga kraft 2016.</p>	<p>Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska Fastigheter bygger kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal i flera etapper. De har köpt mark av staden i fyra omgångar, den sista markförsäljningen skedde i slutet av oktober 2021. 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 tomträtt 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 har fått markanvisning på ytterligare en kontorsetapp och genomförandebeslut med överenskommelse om exploatering togs av ExplN den 21 oktober 2021.</p>	<p>Byggnandet startade i maj 2021. 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.</p>	<p>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.</p>
<p>Järvalyftet</p>			
<p>Rinkeby Allé (183-H8001323) Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. 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</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExplN 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</p>	<p>Rinkeby Allé håller på att byggas om, i huvudsak är den genomförd och klar. Beräknas vara helt färdigställd under våren 2022.</p>	<p>Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderas med tidplan för Svenska Bostäders om- och nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Vissa förseningar kan uppstå med</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>bostadsproduktionen och fullföljande av gatan.</p>
Nordvästra Kungsholmen			
<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 tas om. Ny markanvisning/inriktningsbeslut (nytt projektnummer/namn) Kristineberg 1:10 togs i ExpIN 2021-09-30</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.</p> <p>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>
<p>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodavägen i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området</p>	<p>Marknämnden beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM SbN april</p>	<p>Planerat genomförande: år 2022-2028 Detaljplanen är upphävd, staden överklagar 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. FK:s projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p>	<p>2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 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 2 017. 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 går vidare med överklagan av beslutet under hösten 2021.</p>		<p>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 ExplN 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 ExplN 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, Folkhem (totalt ca 600 lägenheter), SISAB (årskurs 0-6, ca 700 elever) och Stockholm Parkering. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN 8 mars 2018. Detaljplan</p>	<p>Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll vilar. ExplK utreder alternativ plats för 11-spelsplan. Byggstart för etapp 2, S:t Göransparken med torg, samordnas med inflyttning i JM:s bostäder. Planeras till 2022/2023.</p>	<p>Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Etapp 1 av detaljplanen 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. Avvikelse mot VP 2021 beror på att upphandlingen av en stor markentreprenad fördröjts.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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 sina bostäder intill parken. Primula har byggstartat hösten -20. Hösten 2021 påbörjade Balder rivning och byggnation samt Stockholms hem påbörjar på- och tillbyggnad av studentbostäder. Markentreprenad för allmän platsmark, etapp 1 har startat hösten 2021, kommer pågå till hösten 2026</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 sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden.</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. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN</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. Deletapp Norra 1, Norra 2, Jackproppen och Västra är i princip helt klara. I Brofästet</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 behövs i bergumsgaraget för boende och för andra verksamheter. Det kan medföra behov</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>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 ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ångsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 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 ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i ExplN 2019-11-14, KF 2020-11-04. Genomförandebeslut för scen i Gasklocka 2 i ExplN 2021-05-21, KF beslut 2021-10-18</p>	<p>pågår fortfarande en del bostadsbyggnation. Detaljplanen för den östra delen har varit på samråd, antagande 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 i 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.</p>	<p>av större trafikåtgärder i bland annat Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken.</p>
<p>Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ångsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.</p>	<p>Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med omtaget i detaljplanearbete. Därför förskjuten tidplan. Finplanering av Bobergsgatan etapp 1A byggs 2021-2022. Entreprenad för markrening och kalkcementpelarförstärkning pågår till mitten av 2022 för delen etapp 2A, till befintlig</p>	<p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har hinder i form av tunnlar och konstruktioner under gatan. Även kvarvarande garage i kvarteret Villebrådet. Försiktighet, tidsförskjutning och högre utgifter på grund av detta,</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.		rondell i Ropsten. Sedan arbetsgata under cirka 1 år. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, kommer igång ca år 2024. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata fram till och med 2022. Tunnel till Stockholm Exergis bergrum har produktionsstart i slutet av 2021 med 1 års byggtid.	
Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscenen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1750 sittplatser och cirka 2300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak 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.	Reviderat Inriktningsbeslut Hjorthagen, ExplN 2019-11-14. Beslutades i KF 2020-11-04. Genomförandebeslut, ExplN juni år 2021 och i KF 2021-10-18. Inga fler beslut för genomförandet bedöms behöva fattas. Genomförandavtal med operatören är tecknat i maj 2021.	Entreprenad för de tidigare arbetena så som rivning av taket, loss hållning av berg, dränering samt 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 årsskiftet 2021/2022 och renovering av resterande fönster bedöms ske under år 2022/2023. Projektering av huvudentreprenaden E-402 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.	Kalkylen bedöms säkrare nu när systemhandling har tagits fram och kalkylerats. Risker återstår dock i och med att genomförande ännu inte påbörjats. En riskanalys utifrån framtagen systemhandling har tagits fram.
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.	Genomförandebeslut i ExplN 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. 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 klar med byggnationsarbetena för spårvägmuseet i HUS 9. Öppnande av museet sker i mitten av januari 2022. Ombyggnation av HUS 14 och HUS 27 är påbörjad. Framförallt är det invändig stomkomplettering som pågår. HUS 14 beräknas vara klart sommaren 2022. Systemhandling för Gasverket Östra samt del av Bobergsgatan är ute för gransknin.. E-365 Finplanering Gasverket Västra samt Bobergsgatan E1a. pågår. Entreprenaden beräknas vara färdigställd sommaren 2022.	Marken och byggnaderna innehåller föroreningar från tiden för gasproduktion. Risk för fördrad 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 fördringar. Detta har konstaterats allteftersom 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.
Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596)	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick	Hantering av regnvatten, kompletterande miljöprovtagning och kompletterande	Arbetena i entreprenad E-357 Park och markrening är i slutskedet. Då omfattningen

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>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 kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExplN 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.</p>	<p>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 fram t.o.m. nov 2021. Utredningar och provtagningar pågår med avseende på eventuella föroreningar i berget. Det pågår parallella arkitektuppdrag där staden medverkar i utvärderingsgruppen.</p>	<p>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>
<p>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.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN 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.</p>	<p>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.</p>	
<p>Kolkajen - Ropsten (183-H8001608) Ca 2000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor</p>	<p>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</p>	<p>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 skrivs fram till SbK:s februarinämnd. Vattendomsansökan måste erhållas innan planen kan gå på</p>	<p>Grundläggningsmetod för de delar som byggs ut i vattnet utreds på nytt utifrån ekonomi, underhåll, miljö och teknik.</p> <p>Exempel på övriga risker i projektet är:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Att vattendom erhålls och att muddring och sedimentrening kan genomföras som planerat.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>bebyggelsen i Ropsten. Överenskommelse med Fortum om värmepumpanläggningen har beslutats i ExplN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad, AB Stockholmshem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB, Tobin Properties AB, Kärnhem, AG/RED Bostadsproduktion AB och Serneke togs i ExplN 2017-12-07, 2019-02-14, 2019-12-12, 2020-10-15, 2020-11-12 samt 2021-04-29. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExplN 2019-11-14 samt i KF 2020-11-02. Beslut om genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron togs i ExplN 2019-12-12.</p>	<p>granskning. Alternativ där del av detaljplanen bildar egen detaljplan studeras i syfte att tidigare lägga 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 riksintresseprecisering av Östlig förbindelse med en trafikplats i Ropsten väntas till årsskiftet 2021/2022. Fortsatt planering av Ropsten återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik hanterats.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Att nedbrytning av markföreningarna (genom så kallad in-situ-rening) på plats fungerar.
<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. ExplN 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>Detaljplan för starkströmmen 2 och 4 skjuts fram, godkännande av detaljplan förväntas till kvartal 2 2022. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering planeras till kvartal 2 2022.</p>	
<p>Ängsbotten (183-H8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. 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</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. Arbetet 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 ökar jämfört med genomförandebeslutet 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 Ängsbotten.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>järnvägsplan för västra bangården . Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.</p>		
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 ExplN 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 (dvs 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 kv.2 2022. 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 av 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			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter [BLC] för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.</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 i ExpIN 2020-12-17. Tjänsteutlåtande godkänt av nämnden för perioden 2021-2029.</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 BEAst (Byggsektorns elektroniska affärssystem). Staden såg under 2020 över avtal gällande konsulter, lager, transporter och avfall. Aktivitet 2021 har varit att upphandla nytt lagersystem.</p>	<p>Implementering av nytt transportboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC. Ny lagerupphandling minskar riskerna. Under kommande år sker större variation för påbörjade byggnationer inom NDS.</p>
<p>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 20200611). Beslut om omfattning på GC-bro erhållet i samband med lägesredovisning, ny systemhandling upprättad för godkännande. Bygglovsansökan 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. Arbetena på skeppsbron avslutades under 2021. För bussterminalen i Katarinaberget har arbetet med att spränga ut berget avslutats och nya entreprenader 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 till följd av anpassningar i bygghandling till följd av bergutfall, produktionsförenklningar samt förändrad entreprenadindelning för att möjliggöra att klara tidplanen och minska riskerna för ytterligare fördröjningar för projekt Bussterminal i Katarinaberget. Den förändrade entreprenadindelningen och ny planering påverkar även utfallet för innevarande år jämfört med VP2021. Upphandlingen av entreprenad SN94 Stomkompletteringar avviker från budget. Fördröjningar för entreprenad SN91 i samband med avslut som härrör till bergutfall, ökade utgifter för att innehålla tid för avslut av entreprenad samt öknings av material- och transportpriser. Tilläggsavtal rörande SN71 och SN81 m.m. är tecknat kring överenskommelse om ny riktning 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>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Söderstaden			
<p>Söderstaden (10007) Söderstaden är ett av stadens större utvecklingsområden och består av Globenområdet, Slakthusområdet och 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>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>
Övriga huvudprojekt - Söderstaden			
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 3000 bostäder, 14000 arbetsplatser, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och nöjen enligt vision Söderstaden.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 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 ExplN 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-</p>	<p>Tidigast möjliga byggstart är 2022. Tunnelbana byggs ut i området år 2020-2030. I etapp 3 har Micasa fått markanvisning för vårdboende och eventuellt seniorlägenheter. Ett boende för nyanlända är uppfört av Stockholmshem och uthyrt via SHIS. Sedan 2021 pågår rivningar av flera befintliga byggnader för att möjliggöra för bland annat nya tunnelbaneuppgångar. Detaljplanearbete pågår för tunnelbanekvarteret etapp 2d och för gymnasieskola etapp 2c. Detaljplanearbete pågår också för etapp 2a, 2b och 4a. Start-PM för detaljplan för Arenan 9 (Söderstadiontomten och Hovet) bedöms kunna tas i SbN 2022. Flertalet rivningsetapper och marksänkning av sydvästra delen bedöms färdigställas under 2022. Inför 2023 startar ytterligare rivningar och marksänkningen av den sydöstra delen.</p>	<p>Under 2021 har den samlade projektbudgeten uppdelats på de ingående etapperna. Därav minskning på den övergripande projektdelen. Den största avvikelsen för innevarande år beror på avvikelser i delprojektet Slakthusområdet markberedning. Orsaken är att utgifter för rivningar och marksänkning delvis förskjutits framåt i tiden samt att upphandlingar skett till lägre utgift. Arbeten med rivningar, marksänkning och ledningsarbeten är dock påbörjade vilket bedöms underlätta bedömning av utfallet framöver. De största ekonomiska riskerna för rivningar och de förberedande arbetena ligger främst under åren 2024 till 2026 och beror av kommande arbeten i Slakthusområdets sydöstra del med marksänkning och ledningsomläggningar.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>12-15 om start-PM för hotell, kontor och handel i tunnelbanekvarteret. ExplN 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. ExplN beslutade 2020-06-14 om markanvisning till Atrium Ljungberg för gymnasieskolan. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1 samt utredningsbeslut för Gullmarsplan-Nynäsvägen beslutades i ExplN 2020-11-12 och i KF 2021-03-22. KF beslutade 2021-03-22 om reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1. Bedömt antal bostäder har justerats till 3000 och bedömt antal arbetsplatser har justerats till cirka 14000. KF antog detaljplan för etapp 1 2021-04-12. ExplN beslutade 2021-04-29 om markanvisning till Atrium Ljungberg för att utveckla lokaler för Stockholms Konstnärliga Högskola (SKH). ExplN beslutade 2021-06-17 om markanvisning till St. Eriks 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. ExplN 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 markreservation har skett i ExplN 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. ExplN beslutade 2021-09-30 om markanvisning till Klöver för bostäder inom del av fastigheten Isterbandet 3 m.fl. Samarbetsavtal för idrottshallen i</p>		

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Slakthusområdet har beslutats samordnat i ExplN 2021-09-30 och IdN 21-09-28. ExplN beslutade 2021-10-21 om markanvisning till Atrium Ljungberg för bostäder, kontor och centrumändamål inom Sandhagen 3-5 och 14.		
<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 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>Godkänt Start-PM 2018-02-22. Beslut om markanvisningar i ExplN vid sex tillfällen under 2017-2020. Genomförandebeslut i ExplN 2020-11-12, beslutat i KF 2021-03-22. Detaljplan godkänd i SbN 2020-12-10, detaljplan antagen i KF 2021-04-12. Detaljplan vann laga kraft 2021-05-11.</p>	<p>Upphandling av entreprenör för stadens arbeten i etappen pågår och beräknas vara klar under första kvartalet 2022. Gatu-/ledningsarbeten beräknas starta våren 2022. Beslut om överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för tre kvarter beräknas kunna tas i KF under hösten 2022. Byggaktörernas tillträde till kvarterensmarken kommer ske etappvis, preliminärt under perioden kvartal 4 år 2023 till kvartal 2 år 2024.</p>	<p>Utfallet för aktivitet byggledning och kontroll avviker med anledning av att inga arbeten startat under år 2021. I övrigt inga större avvikelser mot VP 2021. Risker framåt i projektet är bland annat komplicerade ledningsomläggningar och att utbyggnaden sker i ett pågående verksamhetsområde. I och med lång utbyggnadstid och flera parallella entreprenader kommer det ställas stora krav på samordning och logistik, för att 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.</p>	<p>Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p>	<p>Under år 2022 färdigställs rivningar i den andra och fjärde rivningsetappen samt marksänkningen i den sydvästra delen av Slakthusområdet. Förberedande ledningsomläggningar ska ske i området under 2022. Under 2023 väntas ytterligare rivningar påbörjas och marksänkningen i den sydöstra delen kan starta.</p>	<p>Det finns avvikelser mot VP2021 för både utgifter och inkomster. De största avvikelserna på utgiftssidan är för rivningar, ledningsarbeten, marksänkning och risk. Orsaken till avvikelserna är att utgifter för rivningar och marksänkning delvis förskjutits framåt i tiden samt att upphandlingar skett till lägre utgift. Arbeten med rivningar, marksänkning och ledningsarbeten är dock påbörjade vilket bedöms underlätta bedömning av utfallet framöver. Riskposten för år 2021, har inte tagits i anspråk, är beroende av pågående förhandlingar som ännu inte är avgjorda. Inkomsterna för år 2021 har också varit beroende av pågående förhandlingar som har förskjutits framåt i tiden. En fortsatt osäkerhet i prognosarbetet är miljörisken för mark och byggnader som ska rivs. Den nuvarande bedömningen indikerar på mindre förorenad mark än beräknat. De största ekonomiska riskerna ligger under åren 2024 till 2026 och omfattar kommande arbeten i Slakthusområdets</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			sydöstra del med marksänkning och ledningsomläggningar.
Årstafältet - samlingsprojekt			
<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 genomförandebeslut fattas.</p>	<p>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>
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 bostenvåningarna 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 genomförandebeslut) vann laga kraft under våren 2017. Ett reviderat genomförandebeslut godkändes av KF 2020-09-28.</p>	<p>Genomförandet har påbörjats genom att kolonierområdet är flyttat. Den stora entreprenaden för utbyggnad av dammen, ledningsomläggning, delar av parken och gator inom detaljplan 1 har pågått sedan 2018 och planeras vara klar i slutet av 2022. Planen är att byggaktörerna ska påbörja bostadsbyggandet i början av 2023.</p>	<p>Det reviderade genomförandebeslutet innehåller samlade utgifter om 1.720 mnkr i löpande priser. Utgifterna inkluderar projektrisken, 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. Det har även 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.</p>
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</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</p>	<p>Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången och Sävången. Arlaparken har omprojekterats då den planerade lösningen med lättfyllnad inte fungerade. Anläggandet</p>	<p>Entreprenadutgifterna har ökat jämfört med budget. Genomförandeutgifterna beräknas öka för anläggningsarbeten och ökade projekteringsutgifter i Glavsforden. Vallastråket minskar med 250 bostäder på</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmsshem 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>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 ExplN 2017-09-21. 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 Stockholmsshem. 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. Årstastråket etapp 2, Vallastråket, omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmsshem 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>av parken har påbörjats. Projektet kommer att slutredovisas under 2024.</p>	<p>grund av fornlämningen som finns i området. Omfattande samordning kommer att krävas med Trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar. Den planerade plankorsningen i Vallastråket har utgått ur projektet.</p>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Albano (183-H9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1000 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. ExplN 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</p>	<p>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
	<p>markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExplN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av Mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.</p>		
<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 är år 2021 och 2022. Entreprenad har startat för att färdigställa Tappvägen och Bullerbytorget vilken planeras vara klar i juli 2022. Slutredovisning beräknas 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 klart allmän plats. Bergschakt på allmän plats kommer påbörjas under 2022, 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 kartlagd 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>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.</p>	<p>Exploateringsavtal för Axelsbergs centrum togs upp i ExplN 2021-11-25. Genomförandebeslut för godkännande i ExplN för Fader Bergström planeras tas upp 2022-02-17. Beslut om antagande tas upp i KF 2022. I Axelsberg centrum bygger den privata aktören ut all allmän platsmark. Produktionsstart planeras till slutet 2022 eller</p>	<p>Branddamm inom delprojekt Fader Bergström har utretts och planeras att flyttas till parkområde intill planområdet. Utvecklingen av Axelsbergs centrum sker på privat mark och fastighetsägaren kommer därför bekosta utbyggnaden av den allmänna platsen som behöver byggas ut.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Detaljplanen för Örnsberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. Omarbetning 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. Samråd hölls 2019-04-09-2019-05-21. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-05-23. Då gjordes uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera utgifter. Ombearbetning av samrådsförslagen inför granskning för båda projekten Fader Bergström och Axelsbergs Centrum har gjorts. Planerna har varit ute på granskning. För Axelsbergs centrum och Fader Bergström antogs detaljplanen i SbN 2021-12-09.</p>	<p>början 2023, förutsatt att detaljplanen inte blir överklagad. Produktionsstart för Fader Bergström planeras till 2024, förutsatt att detaljplanen inte blir överklagad. Utbyggnadstiden antas uppgå till mellan fem och sju år.</p>	<p>Avvikelsen för utfall 2021 jämfört med VP2021 beror på en något lägre projekteringsutgift än budgeterad.</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 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 Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd att och planen vann därmed lagakraft 2017-10-09. 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</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. Fastighetsbildningen har fått pausas under processen då parterna blev uppmärksammade på att det krävs dispens gällande biotopskydds-bestämmelserna för att ta ner en trädallé på fastigheten. Nedtagning av trädallén är nödvändig för att marken ska kunna bebyggas. För skolfastigheten som ska upplåtas med tomträttsavtal kommer ett nytt avtal att börja löpa rom 2022-01-01.</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> <p>Det finns risker för genomförandets fortsatta tidplan pga. omfattande gatu- och ledningsarbeten mm som kan visa sig under entreprenadtiden.</p> <p>Dispens avseende biotopskyddet gällande nedtagning av träd har beviljats av Länsstyrelsen och dispens har vunnit laga</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>vilket utreddes under kvartal 2 år 2020. Beslut om reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2020-09-24 och i KS 2020-11-25. Ärendet har därefter varit uppe för beslut i KF 2021-02-01. KF beslutade enligt kommunstyrelsens förslag.</p>		<p>kraft enligt besked 19 november 2021. Detta har försenat tillträdet till den planerade bostadsfastigheten med ca 5 månader</p>
<p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926) 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 tvärspärvägen 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 ExplN 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 2023. Under 2021 och 2022 sker en omprövning av vägbrons 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 dock så att bron inte omöjliggörs ifall den ska anläggas i framtiden. 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 varför stora ändringar kan bli aktuella i kommande prognoser. Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter m.m. förskjutits.</p>
<p>Bryggvägen (183-H8000826) 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 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.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkändes i ExplN 20180419 och antogs i KF 20180611. Ett särskilt uttalande gjordes från majoritet (S,V,MP) om att man önskar en lösning för Örnbergs Kanotsällskap lokalproblem. Alla bostäder är inflyttade och all allmän mark överlämnad till drift.</p>	<p>Slutredovisning för projektet föreslås separeras från evakueringsfrågan (kanotsällskapet) och beräknas kunna tas under kvartal 1 2022</p>	
<p>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014)</p>	<p>Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN</p>		<p>Projektet är omfattande och består av flera delprojekt som kommer att genomföras</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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. Etapp 1 påbörjad.</p>	<p>2019-11-14. Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14. Projektet delas upp i etapp-projekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2018-08-23. Etapp 1b Ormkärr - beslut om markanvisning i ExplN 2019-12-12. Etapp 3a Hagsättravägen Stockholmshus - genomförandebeslut på delegation ExplN 2018-10-23. Etapp 4 Bjursättragatan - Inriktningsbeslut i ExplN 2020-11-12. Start-PM i SbN 2020-12-21. Etapp 4a Sätervallen - Genomförandebeslut på delegation ExplN 2016-09-28. Etapp 4b Bjurbäcken - Genomförandebeslut i ExplN 2019-11-14. Genomförandebeslut och detaljplan i KF 2020-03-23. Övrigt Låsgången - Markanvisning i ExplN 2019-12-12. Inriktningsbeslut i ExplN 2021-12-16 för Etapp 3a Hagsättravägen Stockholmshus</p>		<p>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 Bjursättragatan.</p>	<p>Inriktningsbeslut samt markanvisning Keywe och Stockholmshem i ExplN 2017-04-06. Reviderat inriktningsbeslut samt tillägg till markanvisning Keywe i ExplN 2019-04-25. Reviderat utredningsbeslut Fokus Hagsätra Rågsved. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Keywe och Stockholmshem. Genomförandebeslut i ExplN 2019-11-14. Antagande detaljplan i SbN 2019-11-28. Antagande detaljplan samt genomförandebeslut i KF 2020-03-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2021-08-26.</p>	<p>Ledningsomläggning pågår till hösten 2022. Då påbörjas byggnation av bostäder.</p>	<p>I Bjursättragatan och Rågsvedsvägen har markföröreningar upptäckts. Markprovtagningar sker löpande under entreprenaden för att bedöma omfattningen.</p>
<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 ExplN 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>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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>Inriktningsbeslut i ExplN 2015-05-11 Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av ExplN 2016-04-14. Reviderade genomförandebeslut fattades för etapp 2, etapp 3 samt etapp 4 Kämpetorpsskolan av nämnden i februari 2020 med anledning av fördyringar i projektet. 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, vilket eventuellt kommer innebära förskjutningar. Markföreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördyringar.</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>ExplN har 2017-12-07 markanvisat SSM och Svenska hem i Bromma för ca 150 lägenheter vardera inom fastigheterna Masugnen 1 och Gjutmästaren 3. ExplN har 2021-12-16 även markanvisat Borätt tillsammans med Seniorgården för ca 150 lägenheter inom fastigheten Masugnen 1. Inga ekonomiska beslut fattades i samband med markanvisningarna utan kontoret har bedömt att utredningsarbetet kan bedrivas inom delegationsramarna och avser att återkomma med ett inriktningsbeslut under 2022. ExplN tog 2018-10-18 delgenomförandebeslut avseende förberedande arbeten (rivning av befintlig bebyggelse) inom Masugnen 1. S:t Erik Markutveckling har genom överenskommelse med Sagax förvärvat tomträtten till fastigheten Valsverket 10, vilket möjliggör ytor för ny grundskola för området.</p>	<p>Kontoret avser återkomma med förslag till inriktningsbeslut och resterande markanvisningar inom utredningsområdet under våren 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 och masshantering, samt etappindelning. Projektet innebär även att befintliga kajer i dåligt skick behöver rivs och ersättas med nya kajer/strandpark. Detta förutsätter att Mark- och miljödomstolen lämnar tillstånd för vattenverksamhet, vilket även kan påverka projektets tidplan.</p>
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>Detaljplanen ska vinna laga kraft efter hantering av överklaganden. Än så länge är det oklart när i tiden detta sker.</p>	<p>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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>av gata samt rivning av gångtunnel. På grund av markens läge och förhållanden krävs anläggning av två skyfallsytor. Genomförandetiden för detaljplanen är 7 år. Planen antogs i KF i november 2021, inväntar ev. överklaganden innan den vinner laga kraft. 2022 startar projektering, därefter startar stadens arbeten under 2023. Byggherrar planeras tillträda marken 2025.</p>	<p>inom planområdet. SbN har godkänt en start-PM för detaljplaneläggning 2013-06-13. SbN har godkänt program för Tyngdpunkt Farsta 2016-06-16. SbN har godkänt detaljplanen 2019-12-12. ExplN har godkänt rev. genomförandebeslut 2021-08-26. Detaljplanen antogs i KF i december 2021.</p>		<p>sker etappvis och kräver hög samordning mellan samtliga aktörer. 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</p>
<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 rivas. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg.</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SbN 2016-12-15.</p>	<p>Stadens entreprenör för torgytor och allmän platsmark påbörjade sitt arbete i januari 2020 och blev klara sommaren 2021. Slutredovisning sker under 2022.</p>	
<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>	<p>Genomförandebeslut togs i ExplN 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.</p>	<p>Etapp 5 (anslutning Sjöviksbacken mot Årstaängsvägen) och etapp 6 (Zachrisbergparken - södra delen samt stationsplatsen) är ännu ej påbörjade. Byggnation av dessa områden planeras till åren 2022-2025. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2021-09-30.</p>	<p>Det reviderade genomförandebeslutet avser ökade investeringsutgifter för projektet om cirka 313 mnkr jämfört med det tidigare genomförandebeslutet. Trots att det uppkommit ökade investeringsutgifter för projektet har projektets nettonuvärde ökat i jämförelse med det tidigare genomförandebeslutet, vilket främst beror på ökade försäljningsinkomster än tidigare beräknat.</p> <p>Risker i projektet: Utbyggnaden av resterande allmän plats i projektet behöver göras med hänsyn taget till närheten till järnväg och tvärbana vilket kräver särskild varsamhet samt samordning med Trafikförvaltningen och Trafikverket. Utbyggnaden av resterande delar bedöms även innehålla byggtekniska utmaningar och</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			osäkerheter bl.a. i form av spontning och varsam schaktning vilket kan komma bli fördrande. En ytterligare osäkerhet och därmed risk är att byggnation kommer ske i närheten till annat kvarter, vilket kräver ytterligare samordning vad gäller stadens och byggherrens respektive konstruktioner och tekniska lösningar.
<p>Persikan (183-H9253500) 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>Markanvisning till nio byggaktörer och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och Region Stok togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 18 oktober 2012. Genomförandebeslut behandlades av ExplN 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>Spårvägmuseet har flyttat till Norra Djurgårdsstaden. Sju byggaktörer har byggstartat under perioden aug 2020 - dec 2021. Resterande två byggaktörer beräknas tillträda i slutet av 2022 eller i början av 2023. 2018-2025 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p>	<p>Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat gatubyggnade än tidigare bedömningar.</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 ExplN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SbN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExplN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.</p>	<p>Parkentreprenaden planeras starta under 2024.</p>	<p>Förhöjda halter över gränsvärdena påträffades i marken som återlämnats till ExplN och som nu sålts vidare. Marken är sanerad och 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.</p>	<p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 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</p>	<p>Staden projekterade allmän platsmark under 2019 och 2021. Åtgärder för Ulvsunda varvsområde utförs 2021-2022. Stadens markentreprenader startar under hösten 2022.</p>	<p>Ägarna till fastigheten Primus 1 har svårigheter att genomföra projektet enligt detaljplan. Nu har projektet startat igen enligt detaljplan. Tidplanen för projektet är något osäker.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.</p>	<p>februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i ExplN 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- och miljödomstolen våren 2019, laga kraft juni 2019. KF har i september 2020 godkänt ett tillägg till exploateringsavtal med Oscar Properties</p>		
<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 planeras vara färdigställt under vintern 2021/22. Kontinuerliga möten sker med Stockholmshem och stadens entreprenör 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 sättningsskadorna. 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>Under 2021 har resultatet av provtagningarna av marken analyserats. Saneringsutredningen kommer att fortsätta under 2022 då kompletterande markprover behöver tas. Saneringsomfattning av före detta skjutvallar kommer fortsatt att utredas under 2022 och preliminärt kan saneringsmetod beslutas under året. Planering av entreprenadupphandling för saneringen av skjutvallarna är preliminärt planerad till årsskiftet 2022/2023.</p>	<p>Vid fastställande av saneringsmetoder 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 mycket svår terräng och höga naturvärden. Eftersom utredningsarbetet har behövts utvidgas har upphandlingen av saneringsentreprenad förskjutits till 2022 (eventuellt 2023). Saneringsutredningen för Snösätra kommer att fortsätta under 2022 då kompletterande prover behöver tas.</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</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>		

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>Start-PM godkändes i SbN i februari 2016. Genomförandebeslut togs i KF kvartal 1 2021.</p>		
<p>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321) Projektet har 2 delar. Delprojekt 1. Återställande/upprustning av Fatbursparken efter Trafikverkets arbeten med Citybanan och överdäckning av spårområdet i norra delen av parken, dvs 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. Upprustning av Fatbursparken beräknas klar under 2023. Ej beslut om Romans park som vilar efter plansamråd 2013. Planarbete fortsatt vilande. Einar Mattsson har lämnat projektet. Om annan byggaktör blir aktuell kan markanvisningsärendet till ExplN tidigast bli aktuellt under 2022.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avseende delprojekt 2. Johan Helmich Romans park, ev. nybyggnad av bostäder, gjordes endast redovisning av läget.</p>	<p>Fatbursparken = delprojekt 1. Tillfälligt stopp i entreprenaden tills överenskommelse kan träffas med Trafikverket om konstruktioner i parken.</p> <p>Johan Helmich Romans park - delprojekt 2. Detaljplanearbete fortsatt vilande. Tidigare byggaktör har lämnat projektet. Möjlighet till beslut avseende markanvisning och försäljning av mark till ev. ny byggaktör är ännu osäkert och kan tidigast bli aktuellt första halvåret 2022.</p>	<p>Delprojekt 1: Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan 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 återtagen av projektet 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 under 2023.</p> <p>Delprojekt 2: Risk att detaljplan för Romans park kan komma att avvisas av Länsstyrelsen som vid plansamråd 2013 hade synpunkter avseende risker med bostäder ovanpå tågtunnel och riksintresset järnväg. Fler utredningar krävs. Ej klart om förnyad markanvisning kan göras till ev. ny byggaktör.</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</p>	<p>2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExplN 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 ExplN. 2016-03-10 Genomförandebeslut och</p>	<p>Genomförandeskedet i projektet pågår. Byggherrarna utför sina byggarbeten inom respektive del.</p>	<p>Avvikelse för utfall 2021 jämfört med VP2021 beror till viss del på felaktig budgetering. Övriga avvikelser beror på utökad omfattning av entreprenadarbeten.</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.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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.</p> <p>Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</p>	<p>överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkänns i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 SbN antar detaljplanen. 2016-09-26 detaljplanen vinner laga kraft. 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 ExplN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04. Ett tilläggsavtal har tecknats med byggherren av den östra delen, Västerled Fastigheter AB, (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 20201109 på delegation från ExplN. 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 20210927 på delegation från ExplN.</p>		<p>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>
<p>Årstadal (183-H9230523)</p> <p>En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal. 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 tomträtt för industri. Större åtgärder på stadens mark påbörjades 2003. Staden investeringar hade sin tyngdpunkt 2007-2010.</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.</p>	<p>De sista etapperna byggs nu ut i Årstadal och sammanlagt kommer området att bli hem åt ca 14 000 personer. 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>I genomförandebeslutet ingår att delvis bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstenvägen 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			Södertäljevägen kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).
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>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</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 ExplN 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 ExplN 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 och ökade utgifter i projektet gör att ett reviderat genomförandebeslut kommer behöva tas upp i ExplN. Detta kommer troligtvis att ske under 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. Arbete 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 tunneltakskonstruktionen 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			genomförandebeslut. Ny kalkyl måste nu tas fram, inkluderat uppdaterad utgiftsuppskattning från SVOA, innan ett reviderat genomförandebeslut kan tas upp i ExplN. Det finns en risk för att tidplanen kan bli påverkad av vad som händer i "Blackebergsvägen etapp 2-3. Osäkert vilken etapp som kan startas först.
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>	Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.	Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.	Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.
<p>Bromstensstaden Gustav och Gunhild (fd. e2) (183-H8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav rymms ca 1000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark.</p>	ExplN (ExplN) 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 om fortsatt arbete samt gav SbKi uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen antogs kvartal 4 2015. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 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 ExplN 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 ExplN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07. Detaljplanen för	Utbyggnaden av allmän platsmark pågår sedan hösten 2020.	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 översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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 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>kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019.</p> <p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN (ExplN) 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 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. ExplN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08. I KF 2018-05-07.</p>	<p>Byggnation år för allmänna anläggningar sker etappvis under åren 2018-2024 och för kvartersmark under åren 2021-2025.</p> <p>Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjade. Resterande arbeten för den allmänna platsen enligt detaljplanen för kvarteret Tora har varit ute på anbudsförfrågan och upphandling har gjorts. Arbetena påbörjades sommaren 2019.</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 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. översvämningrisk från Ballstaån 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. Avvikelsen mot budget för innevarande innebär att utgifter flyttats fram på grund av faktorer kopplade till pågående entreprenad.</p>
<p>Kista företagsområde - Övriga projektpaket</p>			
<p>Kista Äng (183-H8002038) Projekt innehållande ca 1300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.</p>	<p>ExplN 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 ExplN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr. ExplN godkände 2020-12-17 genomförandebeslut</p>	<p>Entreprenadarbete påbörjades 2021-05-01 och första tillträde 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 har gjorts för att kunna anpassa omkringliggande gator efter omfattningen av utbyggnaden inom Kista</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>för Kista äng med investeringsutgifter på ca 600 mnkr. KF godkände genomförandebeslut 2021-02-15 ExplN godkände 2021-11-25 försäljning av mark inom Akalla 4:1 till JM AB med en försäljningsinkomst om cirka 140 mnkr samt föreslog att KF godkänner försäljningen. Genomförandebeslut godkänt KF 2021-02-15. ExplN 2021-12-16 beslutat om markanvisning och försäljning av mark till Magnolia.</p>		<p>äng. Efter inledande geotekniska utredningar konstateras 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 fram tillsammans med byggaktörerna för att skapa ett mer flexibelt genomförande.</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. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för projekten Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen avseende projektgemensamma utgifter.</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. Detaljplanen 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 döddes under andra kvartalet 2020. Byggstart på allmän plats ägde rum under juni 2020. Den 2020-07-01 uppläts den första tomträtten 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. Den 2021-11-01 såldes mark till Botrygg som ska uppföra bostadsrätter.</p>	<p>Utbyggnad av allmän plats pågår. Marken till bostadsbyggerrarna uppläts eller överläts under 2021 och 2022. Byggstart inom kvartersmark sker kring årsskiftet 2021/2022 då två byggaktörer påbörjar sina arbeten. 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 från prognosen som en följd av många ändrings- och tillägsarbeten.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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. ExplN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExplN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB 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. Entreprenaden började i augusti 2020</p>	<p>Stadens entreprenad pågår och beräknas bli klar 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
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, Lindbäckens 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 har färdigställt projektet under kvartal 2 2021.</p> <p>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.</p> <p>Etapp C och D: Staden påbörjade detaljprojektering av stadens arbeten under kvartal 3, 2020 och pågick fram till kvartal 4, 2021. Staden kommer att handla upp gatuentreprenör för ombyggnation av gatan och ledningsomläggning, som beräknas påbörjas under kvartal 1, 2022.</p>	<p>Etapp A och H: Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas).</p> <p>Etapp F och G: Tidplanen för genomförandet av pågående gatuentreprenad har förskjutits några månader då leverans av varor tagit längre tid, pga. Covid-19.</p> <p>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 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.</p>	<p>Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Länsstyrelsen beslutade att överpröva 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.</p>	<p>Detaljprojektering pågick under 2021. Upphandling av entreprenad för stadens arbeten är beräknat att påbörjas under kvartal 1, 2022. Tidplan för genomförandet av stadens arbeten uppdateras när entreprenad är upphandlad.</p>	<p>Länsstyrelsen beslutade 2019 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskriver ärendet för vidare handläggning. Tidplanen har därför förskjutits ett år. Tidplanen för detaljprojekteringen har även skjutits i tid pga. dispensansökan om att göra intrång för grönkompensation inom Judarskogen.</p>

Kommentarer om Stora projekt

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

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
<p>Centrala Bredäng (183-H8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivras 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.</p>	<p>Strukturarkitekter tilldelad under december 2020. Arbete påbörjades under januari 2021. Strukturskissförslaget stämdes av med byggaktörer under kvartal 1-2. Slutligt förslag presenterades innan midsommar. Alla byggaktörer fick sommaren att överväga beslut om det är redo gå vidare med strukturskissen som underlag till markanvisning. Prisförhandling påbörjades under våren 2021. Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02.</p>	<p>Strukturskissarbete över projektområdet har genomförts inför markanvisningar och starten av detaljplanarbetet. Markanvisningar tas upp i ExplN för beslut under hösten och vintern 2021/2022. 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.</p>	<p>Projektets tidplan är framtagna i ett tidigt skede med risk för 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.</p>
<p>Kräksätra (183-H8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätorskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02.</p>	<p>För närvarande pågår en diskussion med byggherren för att ta fram en strukturplan över projektområdet.</p>	<p>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.</p>
<p>Skärholmsdalen (183-H8003026) Ett fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms ca 600-900 bostäder samt 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>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i KF 2019-09-02. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats. Detaljplanen för Skärholmsdalen har godkänts i SbN 2021-10-21. Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering med berörda byggaktörer togs i ExplN 2021-12-16</p>	<p>Detaljplanen för Skärholmsdalen tas upp för antagande i KF preliminärt första kvartalet 2022. Genomförandebeslut för projektet och överenskommelse om exploatering med berörda byggaktörer planeras att lyftas till KF för beslut under första kvartalet 2022.</p>	
<p>Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttsinnehavare till befintliga fastigheter i området) utveckla</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</p>	<p>På grund av att en bostadsrättsförening valt att hoppa av projektet kommer detaljplanen att behöva gå ut på granskning på nytt inför antagande. Detaljplanen förväntas godkännas</p>	<p>Samordning är en tidsdrivande faktor då projektet involverar 6 olika fastighetsägare/byggaktörer.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en ny 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>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 ExplN 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. Genomförandebeslut i ExplN 2021-12-16</p>	<p>april 2022. Genomförandebeslut behöver tas i KF.</p>	
<p>Ålgrytevägen (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.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2019-04-25. I och med satsningen på Fokus Skärholmen har delar av planområdet markanvisats till befintliga tomträttsinnehavare: Svenska Bostäder och Primula bostad som ankarbygggherrar. Markanvisningarna skedde under hösten 2016. Vidare har en markanvisning till SISAB för förskola med 8 avdelningar skett under hösten 2020.</p>	<p>Ett skissande på övergripande struktur sker med hjälp av strukturarkitekt. Planen beräknas tas upp för samråd i maj år 2022. Förväntad byggstart är tidigast år 2025.</p>	<p>Byggstart 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>Sjöstadshöjden (183-H9251801) Sjöstadshöjden är ett stadsutvecklingsprojekt utpekad i det planprogram för Hammarbyhöjden och Björkhagen. 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. Den 25</p>	<p>Detaljplanesamråd planeras till mars-april år 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 Korphoppet är i drift. Projektet gör</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	november 2021 röstade SbN för att godkänna att detaljplanen kan gå ut på samråd.		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.
Järvalyftet			
Finlandsgatan (183-H8002622) Omvandling av Finlandsgatan genom Akalla och Husby till stadsgata kantad av bebyggelse. Cirka 1780 bostäder, skola och idrottsvall samt utveckling av befintlig kontorsbebyggelse med annan kommersiell verksamhet.	Start-PM i SbN 2018-12-14. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-09-26. Markanvisningar i samma ärende. Inriktningsbeslut i KF 2020-01-27. Samråd för detaljplanen genomfördes under hösten 2020.	Översyn av utgifter och inkomster pågår under våren 2022. Orsaken är att utgifterna för allmänna anläggningar beräknas ha ökat jämfört med tidigare kalkyl inför inriktningsbeslut. Sannolikt finns behov av att revidera inriktningsbeslutet under 2022. Inför granskning av detaljplanen tas en systemhandling fram för allmänna anläggningar i projektet. Antagande av detaljplan, preliminärt kvartal 2 år 2023. Genomförandebeslut tas i samband med att detaljplanen antas, preliminärt kvartal 2 år 2023.	Utgifterna för allmänna anläggningar beräknas ha ökat jämfört med tidigare kalkyl (inför inriktningsbeslut). Översyn av utgifter och inkomster pågår. Risk för förseningar.
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 Järvafältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gång- och cykelstråk byggs till centrala gång- och cykelsystemet i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet.	KF beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojektet ingick i stadens satsningar på Järvafältet. 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	Genomförandebeslut i KF (via ExplN) planeras till september 2022. Antagande av detaljplan i KF planeras till våren 2022.	Ekonomin 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. Byggprojektet är komplext.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. 2016 godkände SbN en ny startpromemoria. Detaljplanen godkändes i SbN i februari 2020 och väntar nu på ExplN:s beslut för att kunna antas i KF.</p>		
Nordvästra Kungsholmen			
<p>Kristineberg bostäder (183-H800771) 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. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas.</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. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExplN 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 samband med upprättande av arbetsplan. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SbN april 2013.</p>	<p>Planarbetet har inte återupptagits utan är vilande utan tidplan med hänsyn till bullerproblematiken. En av byggherrarna har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas.</p>	
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</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExplN 2021-03-11. Inriktningsbeslut fattades av ExplN 2018-06-14. Markanvisning till Fortum, Cementa och Hamnen antogs i ExplN 2017-09-21. SbN beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanarbetet för Energihamnen.</p>	<p>Preliminär tidplan: Granskning kvartal 1 och antagande kvartal 3 år 2022.</p>	<p>Det finns ett starkt beroende mellan detaljplanerna för Energihamnen och Lövholmen. Cementa ABs 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>Samråd för ny detaljplan genomfördes under 2018. Reviderat inriktningsbeslut godkänt 2021-03-11.</p>		<p>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>
<p>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<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>Befintliga ställverket på platsen kan flyttas inom fastigheten Elektriciteten 6 när samtliga tillstånd finns meddelade för alternativ placering samt när finansiering överenskommit och godkänts 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 tomträten ska inskränkas med syftet att uppföra en lamellbyggnad, som ska utgöra skärmande bebyggelse för framtida bostäder. Ellevio AB (tidigare Fortum Distribution AB) är tomträttshavare av fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen.</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.</p> <p>Enligt reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2017-08-24 ExplN 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 ExplN 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. Projektets totala genomförandeutgifter 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.</p> <p>Systemhandlingsprojektering har startats 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 ExplN planeras 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. Byggnation har påbörjats år 2021. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigast byggstart för</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 ledningsdragninng. Därmed finns risk att inkomsterna kan understiga de planerade inkomsterna när ersättningsnivån förhandlats. Systemhandling för angränsande Jägmästargatan framtas i tidigt skede år 2022 innan detaljplanarbete uppstartats. 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 ledningsdragninng. Breddning av hela Jägmästargatan som angränsar till kvarteret Elektriciteten och Starkströmmen avses möjliggöra trädplantering och gång- och cykelväg i enlighet med färdigställd utredning.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Hjorthagen Infill-projekt, Villebrådet m.fl. (183-H8002761) Nybyggnation av ca 200 bostäder och ca 8 000 kvm kommersiella lokaler. 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 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. Projektets totala genomförandeutgifter uppskattas till 100 mnkr enligt reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut har fattats i ExplN 2019-11-14 och antagits i KF 2020-11-02 för Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, vilket Infill-projekt Hjorthagskransen utgör en del av.</p>	<p>kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till år 2026. SISAB, tomträttshavare av angränsande Hjorthagens skola, har uttryckt intresse om att nyttja friyta inom kv. Elektriciteten för sin verksamhet, vilket ska studeras under detaljplaneprocessen.</p> <p>Ett förstudiearbete har genomförts och avslutats våren år 2021 för att utreda och identifiera vilka platser som kan exploateras och bevaras. I nuläget pågår internt arbete för beslut om strategiska ställningstaganden avseende framtida detaljplanläggning och etappindelning samt markanvisning. Markanvisning för 185 bostäder i form av hyresrätter, äldreboende, seniorbostäder samt fem förskoleavdelningar är planerat att beslutas om 2022-02-17 i ExplN. Start-PM för detaljplanläggning är planerat att beslutas om 2022-01-27 i SbN. Enligt start-PM planeras området för ny bebyggelse av ca 400 bostäder. Under år 2022 planeras det för ytterligare markanvisningar inom området.</p>	<p>Området Hjorthagskransen innehar höga ekologiska värden med habitatnätverk, rödlistade arter och ekbestånd som behöver beaktas och bevaras. Risker finns att inkomsterna kan understiga de planerade beroende av hur stor bebyggelse som kan uppföras i området. Syftet med förstudiearbetets var att kunna identifiera platser för uppförande av ny bebyggelse utgörande minst 200 bostäder och 8 000 kvm kommersiella lokaler enligt Hjorthagens reviderade inriktningsbeslut. Resultatet från förstudiearbetet har identifierat att minst 400 bostäder kan uppföras inom området.</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 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</p>	<p>Detaljplanearbetet 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 finns just nu 14 stycken byggaktörer som markanvisats. 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</p>	<p>Detaljplan för den Södra delen och Mellandelen kan inte antas innan en bangård (spårområde) flyttas vilket gör att tidsplanen är mer osäker för dessa delar. Flytten av bangården kräver att en järnvägsplan tas fram för ett nytt spårområde 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</p>	<p>En förutsättning för genomföra gällande detaljplaneförslag är att spårområde för Värtabanans Östra bangård tas bort och ersätts av nytt spårområde invid Storängsbotten. För det nya spåret ska en järnvägsplan upprättas. Järnvägsplanen har påbörjats kvartal 1 2021 och beräknas klar kvartal 1 2024. Järnvägsplanen villkorar antagande av detaljplanerna för södra och mellersta delen. Trafikverket upprättar järnvägsplanen och ett nära samarbete sker</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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. Totalt 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. Södra Värtans ursprungliga detaljplan har inför kommande granskning delats upp i tre stycken delar: Norra, Södra och Mellandelen.</p>	<p>reviderades inriktningsbeslutet i ExplN 2019-12-12 och i KF 2020-06-15. Norra delens detaljplan godkändes i SbN den 2020-12-10. Detaljplanen har godkänts återigen i SbN 2021-05-26 då det behövts utföras en justering i detaljplanebeskrivningen. 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 genomförandebeslut fattats i ExplN 2021-05-05 och KF 2021-06-14.</p>	<p>tillsammans med Sthlm Parkering om det är möjligt att anlägga ett gemensamt garage i de bergrum 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 bergrumsgaraget. Nästa steg är att avtal ska tecknas mellan Sthlm Parkering och stadens respektive byggaktörerna. Det pågår även parallella utredningar för att de om det finns andra funktioner som kan inrymmas i bergrummen. Mellandelen är den detaljplan som ligger sist i tid och i den har endast ett fåtal lägenheter markanvisats samt saluhall. I det fortsatta detaljplanarbetet kommer det prövas om en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal kan inrymmas inom Mellandelen. Staden arbetar tillsammans med SVOA och byggaktörerna i ett avloppsprojekt för att ta fram ett nyutvecklat avloppssystem med vacuum. 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>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 bergrumsgarage är i en tidig fas. För ett av tidigare markanvisade områden finns idag inget påskrivet markanvisningsavtal. Dialog pågår med respektive byggaktör. Frågor kring hamnbuller behöver studeras vidare inför södra och mellersta etappen. Risk finns att delar av södra och mellandelens planerade bostadsbebyggelse behöver planeras för kontor/verksamheter för att kunna klara av bullerkrav.</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 ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28.</p>	<p>Direktanvisning med jämförelseförfarande pågår, sista inlämningsdag är 11 januari 2022. Ärende om start-PM gick upp till SbN i december. Byggnation åren 2027-2035.</p>	<p>Flertalet komplexa frågor med många intressenter kommer orsaka tidsförskjutning. Frågorna gäller er 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)</p>	<p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan</p>	<p>Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av koloniområdet (färdigt).</p>	<p>Utbyggnad av första etappen pågår. En enskilt stor tillkommande utgift i</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>revideras 2012, 2015 och 2020. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 620 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslut fattas i projektet. Genomförandebeslut från 2015 finns för etapp 1 och reviderades ihop med inriktningsbeslutet för hela projektet 2020.</p>	<p>Markförstärkningar är i princip klara och ledningsarbeten och anläggande av damm är planerade att pågå fram till slutet av 2022 då de ska vara klara. Planarbete för etapp 2,3, 4 och 5 pågår. Nästa beslut i projektet blir genomförandebeslut för etapp 2 och 3, vilket planeras under våren 2022.</p>	<p>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. Det har uppstått sättningar på nylagda ledningar, för vilket ansvaret inte är utrett än. Det finns en risk för ökade utgifter för att åtgärda sättningarna. Det finns risk att tidplanen inte kommer kunna hållas vilket påverkar hela projektet då första entreprenaden är en nyckel för att komma vidare med övriga delar. 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 nyligen utförd successivkalkyl för etapp 4 visar på risker och utgifter högre än beräkning för inriktningsbeslutet, varför en djupare analys av risker och utgifter för etapp 4 behöver göras innan genomförandebeslut för den etappen kan fattas.</p>
<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>Detaljplanerna 2N och 3 är godkända i SBN.</p>	<p>Alla tre detaljplanerna ska antas tillsammans med ett gemensamt genomförandebeslut i KF, vilket är planerat till kvartal 2 2022. Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas i slutet av 2024.</p>	<p>Etapp 2 och 3 är avhängiga 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>
Årstastråket			
<p>Årstastråket övergripande + Etapp 3 (183-H9233366)</p>	<p>GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100</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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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 ExplN 2015-11-12 och i KF i februari 2016. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av KF 2017-11-27. Ett andra reviderat inriktningsbeslut samt ett reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExplN 2020-04-23. Ärendet togs av KF 2020-09-28. Etapp 1 slutredovisades i ExplN 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>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 komplicerad 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. Planeringen för att kunna ta hand om 100-årsregnskyfall måste ske. Det finns osäkerheter kring ansvar för dagvattenanläggningarTrafikverket 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>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Bergholmsbacken (183-H8002613) Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av 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</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är fattat för Bergholmsbacken i ExplN 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23 Samråd genomfördes 2018-09-19. SbN godkände planen i december 2020.</p>	<p>Genomförandebeslut planeras tidigast mars 2022 i ExplN, därefter ska ärendet tillsammans med antagandet av detaljplanen till KF under 2022. I genomförandebeslutet kommer en provisorisk byggväg ingå för att hantera transporter längs Sockenvägen.</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 vibrationsskador från fordonstrafik på Sockenvägen. Skadorna uppstår bland annat i ledningar och byggnader intill vägen. Kommande bostadsexploateringarna inom</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>för 1200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.</p>			<p>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. Projektets utgifter har ökat vilket kommer hanteras inom genomförandebeslutet. En byggaktör har av sagt sig en markanvisning vilket också kommer påverka kalkylen.</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. 2019-01-30 hölls samrådsmöte med allmänheten. Efter att samrådstiden löpt ut, sammanställdes en samrådsredogörelse av handläggare på SbK som anmäldes till Stadsbyggnadskontorets juni-nämnd. SbN fattade den 2020-03-19 beslut enligt kontorets förslag med medskicket att vid omarbetningen av förslaget inför granskning är det viktigt att fokusera på hög kvalitet och genomförbarhet i projektet.</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. Markanvisningsområdet för skolgård ligger i korsningen Blommensbergsvägen/Erik Segersälls väg vid Aspuddens förskola.</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</p>	<p>Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning planeras att tas upp i SbN januari 2022. Efter det påbörjas systemhandlingsprojektering. Granskning av planen planeras till kvartal 3 år 2022.</p>	<p>I juni 2021 hade SVOA samrådsmöte med representanter från ExplK och SbK. SVOA planerar ny huvudvattenledning mellan Nockeby och Trekanten. Ny förläggning planeras att eventuellt förläggas i bl.a. Blommensbergsvägen samt Hövdingagatan. Återstår att se om det påverkar ExplK:s planerade ledningsflytt. Avvikelsen för utfall</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Markanvisningsområdet har skyfallsproblematik och lämpar sig inte för bostadsbebyggelse. Området är däremot lämplig som skolgård till skolan som har stort behov av tillkommande ytor.	ExplN 2021-05-27. Samråd har genomförts mellan den 15 juni–16 augusti 2021.		2021 jämfört med VP2021 beror främst på en något lägre projekteringsutgift än budgeterad.
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.	Inriktningsbeslut för Riksby togs i ExplN 2019-06-13. Samma dag tog SbN start-PM för detaljplan inom etapp 1. Planarbetet startade under hösten 2019 och inkluderar bostäder, verksamheter, skola, förskolor. KF godkände inriktningsbeslutet 2019-11-04. Kompletterande markanvisningar genomfördes i ExplN 2020-11-12 och 2021-10-21.	Arbetet med den första detaljplanen, etapp 1, pågår. Genomförandebeslut för etapp 1 planeras till 2023. Markanvisningar för etapp 2 beräknas till årsskiftet 2022/2023.	Trafiksituationen i Bromma är en risk. Grundvattennivå, föroreningar och ledningsnedläggning genom området är en risk. Genom projektet ska Stockholm Exergi anlägga sammanbindningsledningen mellan Lövsta och Solna samt uppföra en pumpstation för fjärrvärme. Projektens tidplaner bör samordnas för genomförandet.
Cikadan (183-H8002604) Nybyggnad av ca 140 lägenheter samt lokaler i bottenvåning. Flytt av en gata, nödvändiga ledningsomläggningar samt uppgrusning av befintliga gator och ett torg.	Markanvisning och inriktningsbeslut i ExplN 2020-08-27. Start-PM i SbN 2016-08-18.	Ett förslag till detaljplan är på samråd under perioden 7 december 2021 - 31 januari 2022.	
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.	Inriktningsbeslut och markanvisningar tagna i ExplN 2020-08-27.	Detaljplanearbete startade kvartal 1 2021. Uppskattad tid för samråd är kvartal 2 2022.	Inkomster är beroende av bygggrätter 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.
Entré Bagarmossen (183-H8002789) Ca 485 lägenheter ska byggas på 7 platser samt en 6 avdelningars förskola.	Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där Entré Bagarmossen ingår. Inriktningsbeslut är fattat i ExplN 2021-03-17. Start-PM godkändes 2020-12-10 i SbN.	Samråd planeras till 2022 och genomförandebeslut kan tidigast tas under 2023.	
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	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.	Projektet befinner sig i planeringskedet.	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

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 Dussinet 2.</p>			<p>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>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. Etapp 1 påbörjad.</p>	<p>Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14. Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14. Projektet delas upp i etapp-projekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2018-08-23. Etapp 1b Ormkärr - beslut om markanvisning i ExplN 2019-12-12. Etapp 3a Hagsättravägen Stockholmshus - genomförandebeslut på delegation ExplN 2018-10-23. Etapp 4 Bjursättagatan - Inriktningsbeslut i ExplN 2020-11-12. Start-PM i SbN 2020-12-21. Etapp 4a Sätervallen - Genomförandebeslut på delegation ExplN 2016-09-28. Etapp 4b Bjurbäcken - Genomförandebeslut i ExplN 2019-11-14. Genomförandebeslut och detaljplan i KF 2020-03-23. Övrigt Låsgången - Markanvisning i ExplN 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. Etapp 1a Västra Hagsätra - planläggs. Etapp 2 Rågsvedsvägen - förarbeten pågår. Etapp 3 Hagsättravägen - förarbeten pågår. Etapp 3a Hagsättravägen Stockholmshus - byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Etapp 4 Bjursättagatan - planarbete omfattande cirka 550 bostäder (ungefär hälften i bostadsrätt och hälften i hyresrätt) pågår. Etapp 4a Sätervallen – byggnation av 70 lägenheter i Stockholmshus klar. Byggnation av 120 hyresrätter pågår.</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>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Inriktningsbeslut för FHR 3 Hagsätravägen i ExplN 2021-12-16	Etapp 4b Bjurbäcken - ledningsomläggning pågår till hösten 2022 och därefter byggstart för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter).	
<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 Svea fastigheter 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 omfattningen av ExplKs arbeten varit svåra att uppskatta.</p>
<p>FHR 4 Bjursätragatan (183-H8002775) Etapp 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.</p>	<p>ExplN beslutade om inriktningsbeslut för etapp Bjursätragatan 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr. SbN fattade beslut om start-PM för detaljplanen etapp Bjursätragatan 2020-12-21.</p>	<p>Planarbetet har påbörjats och samråd är preliminärt inplanerat till kvartal 3 2022.</p>	<p>Planarbetet omfattar 8 byggaktörer på 13 olika platser vilket kräver omfattande samordning för att planarbetet ska hålla bestämd tidplan för samråd.</p>
<p>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.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Samråd och granskning genomfört. Genomförandebeslut i ExplN fattat 2021-08-26. Detaljplanen godkändes december år 2020.</p>	<p>Antagande av detaljplan och genomförandebeslut inväntar beslut från KF. Detaljprojektering planeras starta kvartal 1 år 2022.</p>	
<p>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.</p>	<p>ExplN 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</p>	<p>Genomförandebeslut avseende den första etappen tas i ExplN preliminärt kvartal 1 2022. Detaljplanen antas i KF preliminärt kvartal 4 2022.</p>	<p>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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>samrådsredogörelse godkändes i SbN 2020-03-19.</p>		<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.</p>	<p>Planprocessen pågår. Datum för samråd på detaljplanen är ej beslutat. Ett reviderat inriktningsbeslut krävs. Därefter infaller nästa beslutstillfälle när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och ExplN ska fatta ett genomförandebeslut.</p>	<p>Ökade utredningsutgifter på grund av komplexitet i projektet. Detta följs upp i kommande reviderat inriktningsbeslut.</p>
<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>Detaljplanen drivs som ett av stadsbyggnadskontorets pilotprojekt för byggherredrivna detaljplaner. Avvikelse för utfall 2021 jämfört med VP2021 beror främst på att planområdet utökats och därmed projektets utredningsutgifter.</p>
<p>Kärrtorp IP (fd. Örskär) (183-H8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärrtorps 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 ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av SbN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExplN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16. Ett reviderat inriktningsbeslut planeras att tas under kvartal 2 2022.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut planeras att tas under kvartal 2 2022. Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske i kvartal 3 2022.</p>	<p>Tidplanen har förskjutits p.g.a. skyfalls- och dagvattenproblematiken inom området. Även den höga grundvattennivån och de två våtmarkerna inom området har fördröjt 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</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.</p>	<p>Staden i samråd med Stockholm Exergi har beslutat att efter avslutat kalkylarbete pausa arbetet med detaljplanen i Hässelby. Arbetet med detaljplan i Lövsta ska fortsätta oförändrat. Nytt markanvisningsavtal och reviderat inriktningsbeslut för Lövstaverket togs i ExplN den 21 oktober 2021. Markanvisningsavtal till Stockholm Avfall AB för ny återvinningscentral togs samtidigt</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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>varandra - om den ena affären faller, faller också den andra.</p>	<p>Plansamråd för detaljplanen i Lövsta har genomförts. Redovisningen av samrådet och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Lövstaverket togs i SbN 2020-06-11. Nytt markanvisningsavtal och reviderat inriktningsbeslut för Lövstaverket samt markanvisningsavtal till Stockholm Avfall AB för ny återvinningscentral (åvc) togs i ExplN 2021-10-21.</p>	<p>av nämnden. Ärendet bedöms tas i KF under år 2022.</p>	<p>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 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>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. 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 tillgodoseas. Ågaren 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>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 utgift är motiverad för att genomföra bygget. Beslut lösen av en privatbostad, planläggning av förskola samt markanvisning för en fristående förskola.</p> <p>Diskussioner pågår och förslag har tagits fram som visar hur man kan placera en förskola på fastigheten. Projekteringen har pausat i väntan på avgörande i frågan.</p>	<p>Fördyringar har skett i projektet. Parkbron över nynäsbanan och Magelungsvägen beräknas uppgå till 60 mnkr. Projekteringen har fördröjats. Ökade utgifter för ledningsflytt. Trafikbuller, strandskydd och inverkan på ekologiska värden kan få inverkan på 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</p>	<p>Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. ExplN har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. SbN har godkänt en start-PM för detaljplanläggning 2015-11-24. ExplN har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. ExplN har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. ExplN har 2018-04-19 markanvisat för</p>	<p>Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering planeras till KF 31 januari 2022. Detaljplanen antas vid samma tillfälle.</p>	<p>Ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Arbetena med väg- och ledningsomläggning är omfattande och kräver mycket samordning och planering. I och med att projektet har pågått längre än planerat till följd av mer 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
ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor och trädplanteringar.	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. ExplN har 2019-10-17 markanvisat ca 38 bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB. ExplN 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 december 2020. Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering godkänds av ExplN 2021-09-30.		Avvikelse 2021 beror på att genomförandebeslut kommer fattas 31 januari 2022.
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.	Samråd startade 23/11-2021 och pågår till januari 2022. Granskning under 2022.	
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 ExplN 2019-12-12	Ett reviderat inriktningsbeslut behöver fattas 2022.	Risker: - Markförhållanden och grundvattennivåer medför större 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 Trädscoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 700 lägenheter. Omläggning av Lövstavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 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 ExplN 2016-10-20.	Justering av systemhandling pågår. Höga halter av markföroreningar, som måste åtgärdas, har hittats i parkområdet. Ett flertal undersökningar pågår därför för att utröna bästa metod, åtgärd och utgift för saneringarna. Staden har sökt bidrag för dessa saneringar från Naturvårdsverket. Detaljplanen är reviderad gällande området	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
mellan f.d. Trädskolan och Mälaren som park	Redovisning efter plansamråd och ställningstagande inför granskning togs i SbN 2019-06-13. 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. SbN har godkänt detaljplanen den 21 oktober 2021. Markanvisning för 160 bostäder och reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2021-06-17. Ärendet togs i KF 2021-11-08.	vid stallet, där allmän platsmark övergår till kvartermark, samt även genom borttag av dagvattendammarna i detaljplanens västra del. Dessa förändringar medförde att en ny granskning behövde göras under sommaren 2021. Antagande av detaljplanen och genomförandebeslut beräknas tidigast till 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 ExplN 2020-11-12.	Planprocessen pågår. Samråd för detaljplanen planerat till kvartal 3 2022. Därefter infaller nästa beslutstillfälle när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och ExplN ska fatta ett genomförandebeslut.	En miljökonsekvensbeskrivning är påbörjad, vilket har påverkat tidplan, ekonomi 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 ExplN 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 år 2023. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2024-2025.	För att få igång projektet utreds ny placering av skolan. Markanvisning av ny skolplacering planeras till under våren 2022 och därefter kan planarbetet åter påbörjas.
Svandammsplan (183-H8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.	Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09. Enligt inriktningsbeslut i ExplN gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 5 mnkr (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 erhållas.	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.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>2.Ledningsflytt; Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el.</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>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 Sätredalsparken. Även en ny gata kommer att behöva anläggas för att säkerställa angöring till nya torget 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 tomträttshavare i projektet Sätra Centrum, dessa godkändes i ExplN 2018-06-14. Start-PM från SbN togs under våren 2019, samråd skedde våren, 2020 (digitalt samrådsmöte). En tilläggsmarkanvisning till en av tomträttshavarna, GreenDoor Sätra AB, godkändes i ExplN 2021-05-27. Granskning av detaljplanen skedde till den 2021-08-31. Godkännande av detaljplan skett i SbN den 2021-12-09</p>	<p>Genomförandebeslut planeras tas i ExplN under 2022. Överenskommelse om exploatering men tomträttshavare sker efter att detaljplanen är godkänd men inför att den tas upp i KF.</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. Närheten till befintlig skola, Sätterskolan behöver beaktas, särskilt i genomförandet.</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 ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservat till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservat till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 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</p>	<p>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>Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/2016 gjordes en del utredningar avseende bl.a. luft, trafik, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra, men tidplanen har ändå skjutits framåt. 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 miljö kvalitetsnormerna för PM 10</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.		(partiklar) NO2 (kvävedioxid) klaras. 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>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.</p>	<p>Utredningsbeslut fattades 2015-05-11. ExplN 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. ExplN fattade 2020-12-17 inriktningsbeslut samt markanvisade till Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB). Detaljplanearbetet startades under våren 2021.</p>	<p>Samråd för detaljplanen planeras ske kvartal 2 2022.</p>	<p>Omfattande utredningar kommer genomföras för kvartersmark 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.</p>
<p>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.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2020-04-23</p>	<p>Tidig trafikutredning pågår. Inväntar start-PM i SbN i januari 2022.</p>	<p>Det finns risker kopplade till ny- och ombyggnation av gator och stora komplexa ledningsflyttar. Området är inringat av motorväg (Årstalänken), tvärbanespår 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.</p>
<p>Örnsberg-Pincetten (183-H9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespår</p>	<p>Inriktningsbeslut taget i ExplN 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. Föravtal tecknades med privata fastighetsägare inom planområdet under november 2021</p>	<p>Byggaktörer har påbörjat utredningar och ExplK har beställt ekologiutredning. Arbete med att ta fram föravtal med de privata fastighetsägarna pågår.</p>	<p>Inriktningsbeslut avser bara Pincetten och inte hela industriområdet. Reviderat beslut behövs troligtvis för de utgifter staden kommer att ha men byggaktörerna ska betala.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergbacken varav 50 % hyresrätter och 50% bostadsrätter.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergstråket 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 ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03. Detaljplanen godkändes 9 december 2021. Genomförandebeslut ExplN 16 december 2021.</p>	<p>Både genomförandebeslut och detaljplan planeras antas i KF under första kvartalet 2022.</p>	<p>Efter samråd har två bostadsrättshus plockats bort vilket innebär att projektets totala ekonomi försämrats 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 dock att projektet kommer påvisa ett mindre överskott. Det finns en risk för att tidplanen kan bli påverkad av vad som händer i "Blackebergsvägen etapp 1/Islandstorget".</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 ExplN 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. Granskning av detaljplan genomfördes under januari/februari 2021.</p>	<p>Genomförandebeslut beräknas tas under kvartal 2 2022. Efter samråd har en kalkyl gjorts för utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för staden har blivit mer omfattande och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Ett reviderat inriktningsbeslut kommer behöva tas dels på grund av de förändrade ekonomiska förutsättningarna och dels på grund av förslag på förändrad användning och utökat planområde. Reviderat inriktningsbeslut planeras göras under 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>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</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</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. Delpjekt Telestaden kommer att delas in i två etapper enligt vad som är känt i dagsläget. För den</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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bostäder, 2 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p>	<p>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>första etappen planeras ett genomförandebeslut i slutet av 2022 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>dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför även det högre utgifter än budgeterat. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och kostnadsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Hantering av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor. Ökad kunskap kring förväntade utgifter och inkomster beräknas kunna sammanställas under 2022. Viss avvikelse från prognosen som en följd av många ändrings- och tilläggsarbeten i Klockelund.</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. Gemensam ekonomisk planering sker för Telestaden tillsammans med Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen inom projektpaket Larsboda strand.</p>	<p>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 ExplN september 2018. Detaljplanearbete pågår. Samråd har ägt rum under fjärde kvartalet 2019. Samrådsredogörelse togs 2020-09-24 av SbN. 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 och godkändes i SbN i december 2021.</p>	<p>Den första detaljplanen för Vitsand norra beräknas antas i början av år 2022. Den andra detaljplanen för Telestaden ska ut på granskning under år 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 utbyggnad av allmän platsmark delas mellan staden och exploatören. Detta beslut påverkar den totala projekttekonomin 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 för kvartermark och utgifter för nödvändig infrastruktur och allmän platsmark.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Färdigställd ombyggnad av vägnät runt Telefonplan pga. bostads/kontorsutveckling. Planläggningen har skett och pågår i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper vilket är genomfört och överlämnat. Projektet ska avslutas</p>	<p>Staden och övriga fastighetsägare marknadsförde Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustades upp i sju etapper. Planläggningen skedde i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten har fattats löpande.</p>	<p>Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandefas. De sista exploateringsbidragen ska inhämtas innan projektet kan avslutas.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</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. Strukturplanen, som togs upp i SbN 2021-10-21 för ställningstagande innan plansamråd, består av en grupp höga hus i 20-30 våningsskala som integreras i en kvartersstruktur med lägre bebyggelse i varierande höjd, huvudsakligen för bostäder och kontor. Denna nya struktur, illustrerad i Bilaga 1, ersätter det tidigare planförslaget från 2018 innehållande två skyskrapor på 78 respektive 58 våningar. Den nya strukturen tar hänsyn till aspekter som framkommit under det tidigare arbetet med detaljplanen, bl. a. kulturmiljö och förskolegårdarnas kvalitet. Förslaget avses detaljstuderas och bearbetas vidare och bedöms kunna gå ut på plansamråd under höst/vinter 2022. Sammanlagt innehåller strukturplanen ca 110 000 kvm BTA bebyggelse varav ca 80 000 kvm bostäder/800-1000 bostäder och ca 23</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. Nämnden beslutade även om att låta kontoret fortsätta utredningsarbetet upp till 5 mnkr. SbN beslutade den 12 juni 2014 att planarbete skulle påbörjas för 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</p>		<p>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 kvartersmark 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>000 kvm kontor vilket bedöms kunna generera ca 1 500 arbetsplatser. Övriga ytor fördelas mellan centrumverksamheter och två förskolor. I planen anges även mark som behöver iordningsställas som allmän plats i form av gator, torg, parker och rekreationsområden för att säkerställa erforderliga friytor och för att uppnå planens syfte. Stadens investeringar består främst av iordningsställande av dessa ytor samt uppbyggnaden av överdäckningskonstruktioner öster om Mikrofonvägen som ska bära upp den allmänna platsen över tunnelbanespåren.</p>	<p>förutsättningarna för exploatering inom Telefonplan upp till 80 mnkr förutsatt ett godkännande av KF. Beslutet innehöll även en tidig markreservations för bostäder, 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 markreservations 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>		
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programsamrådet 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 bostadsarrenden. 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 pågår fram till kvartal 4, 2021. Staden kommer därefter att handla upp gatuentreprenör för ombyggnation av gatan och ledningsomläggning, som beräknas påbörjas under kvartal 1, 2022.</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>

Kommentarer om Stora projekt

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