

## 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)  
 SbN (SbN)  
 SbK (SbK)

### 1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Fokus Skärholmen</b>			
<b>Fokus Skärholmen (10012)</b> 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 outhärliga.
<b>Mälaräng (183-H8002618)</b> 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, TB-Gruppen, Åke Sundvall, 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 och i december 2021 ytterligare tre markanvisningar. Genomförandebeslut för Mälaräng godkändes av ExpIN 2019-04-25 och togs	Projektering av resterande Mälaräng kommer pågå under hela 2023. Färdigt underlag för entreprenad etapp 2 beräknas vara klart i december 2023. Byggandet av resterande Mälaräng påbörjas tidigast kvartal 4 2024, troligen 2025.	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 vid trafikplats Bredäng är 2025.  De förväntade inkomsterna har ökat sedan senaste beslut eftersom de initiala markpriserna baserades på markvärden från

## 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. Byggandet av allmän platsmark på Bredängsvägen påbörjades i maj 2022.		2016/2017. De förväntade utgifterna har ökat jämfört med senaste beslut eftersom projekteringen visat att ledningsomläggningar, utbyggnad av infrastrukturen samt hantering av skyfall varit mer komplex/omfattande än tidigare förväntat.
<b>Skärholmsdalen (183-H8003026)</b> 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 ankarbyggare för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Detaljplanen för Skärholmsdalen vann laga kraft den 2022-10-19. Genomförandebeslut för projektet fattades av KF 2022-05-30. Vid samma sammanträde beslutade även KF att godkänna överenskommelse om exploatering med berörda byggaktörer. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggare och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats. Skärholmsdalen ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i KF 2019-09-02.	Detaljprojektering av allmän plats är påbörjad i februari 2023.	Avvikelsen mellan genomförandebeslutet och prognos spåras till en reservbudget som fanns med vid genomförandebeslutet som har blivit lägre. Inför nästa prognostillfälle kan reserven öka igen beroende på nya förutsättningar som dyker upp under detaljprojekteringen.
<b>Stångholmsbacken (183-H8003013)</b> Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttsinnehavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en 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.	Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i SbN 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett Inriktningsbeslut togs för Fokus Skärholmen 2017-09-04 av KF. Reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs av KF 2019-09-02. Avtal och underlag till genomförandebeslut togs 2021-09-30. Genomförandebeslut i ExplN 2021-12-16. Detaljplanen vann laga kraft 2022-11-11.	Detaljplanen har vunnit laga kraft och arbete med detaljprojektering för genomförandet påbörjas under våren 2023.	Samordning är en nyckelfaktor då projektet involverar 6 olika fastighetsägare/byggaktörer. Det finns många beroenden som behöver samordnas under planering och utbyggnad. Avvikelse avseende intäkter för ledningsomläggningar. Denna post är svårbedömd innan mer information kan lämnas från ledningsägarna under detaljprojekteringen.
<b>Söderholmen (183-H8002363)</b> 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 ökning 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 togs upp i ExplN 2021-12-16. Detaljplanen vann laga kraft den 2020-03-12.	Entreprenaden delas upp i två delar. En del som berör förskolan Torpplåntan där SISAB projekterar för förskolan och en del innefattar resterande områden. Byggnation av vändplan är igång och väntas bli klar i mitten av juni 2023.	Utbildningsförvaltningen har inte längre samma behov av utbyggnad av skolan. Det är oklart när skolan byggs eller om den byggs överhuvudtaget. Söderholmsskolans elever behöver evakueras för att stadens arbeten i resten av projektet ska kunna komma igång, vilket också gäller Riksbyggens byggnation. Dialog med utbildningsförvaltning pågår angående evakuering av skolelever.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Vårbergstoppen (183-H8001107)</b> Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2018. Produktionsstart för stadens arbeten: 2019-04-01-2020-09-30</p>	<p>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. 2022-03-24 tilläggsavtal i ExplN avseende Åke Sundvalls upplåtelseform. Tidigare bara bostadsrätter nu tillåts båda delarna.</p>	<p>Finplanering av gata görs i två etapper varav första etappen har påbörjats. Andra etappen färdigställs efter att byggherren byggt färdigt.</p>	<p>Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Inom kvarteren Lomholmen 1 och Viggsholmen 1 har sulfidförande berg upptäckts. Byggstarten blev försenad, men arbetet borde ändå kunna slutföras i tid. Finplanering av gata etapp 1 startade 2022 och utgifter kopplade till etappen har tidigare lagts (park och parkväg, gata och marksanering). Slutreglering för ledningsomläggningen blev dyrare än planerat. En av byggaktörernas entreprenader har försenats vilket har inneburit ökade utgifter.</p>
<p><b>Vårbergsvägen (183-H8001140)</b> 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, Sveafastigheter, Åke Sundvall, Västbygg och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExplN 2018-11-15. Detaljplanen var på samråd i oktober 2017 och granskning skedde i oktober 2020 och godkändes i Sbn i december 2020. Markanvisning till befintlig tomträttshavare skedde 25 september, 2021. Markanvisning till tre nya kvarter skede 16 december, 2021 i ExplN. Markanvisning av ytterligare kvarter skedde i ExplN i maj 2022. Genomförandebeslut togs upp i ExplN den 12 november 2020 och i KF den 22 mars 2021. Detaljplanen antogs i KF den 13 juni 2022, men är överklagad och har ej ännu vunnit laga kraft.</p>	<p>Överenskommelse om exploatering med byggaktörer träffas under 2023. Detaljprojektering av allmän plats pågår.</p>	<p>En del av detaljplanen markanvisas vid ett senare tillfälle. Genomförandet av projektet kommer att ske under drygt 10 år vilket gör att det är svårt att förutse alla risker i dagsläget. En arkeologisk undersökning ska göras inom projektet, men kan genomföras först efter att detaljplanen har vunnit laga kraft vilket kan påverka tidsplanen. Prognosen för inkomsterna har höjts till följd av att det utredningar som ska vidarefaktureras byggaktörer ökat.</p>
<p><b>Hagastaden</b></p>			
<p><b>Hagastaden (10001)</b> Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten</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>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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><b>Hagastaden (183-H9280400)</b> Hagastaden är ett av KF utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att Hagastaden ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation. Stadsutvecklingsområdet sträcker sig över kommungränsen och bygger ihop Stockholm med Solna. Den första detaljplanen antogs av KF i mars 2010 och samtidigt godkändes genomförandebeslutet. Inom Hagastaden beräknas 6000 bostäder att byggas, varav drygt 3000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad.</p>	<p>ExplN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF mars 2009 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExplN januari 2010 och i KF mars 2010. Den första detaljplanen antogs i KF mars 2010. Reviderat Genomförandebeslut togs i ExplN i augusti 2021. Reviderat Genomförandebeslut togs i KF i december 2021. Detaljplanen för östra Hagastaden godkändes i SbN januari 2023. Följande beslut har tagits: • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Näringsseidom AS), Molekylen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB), kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB), Forskaren (Vectura Fastigheter), Sorbonne (Castellum), kvarter 16 (NCC), Pisa (Atrium Ljungberg), Sveaplan (Fabega), kvarter 38 N (Humlegården), kvarter 39 (Vectura), kvarter Ribosomen (Humlegården) samt kvarter Genen (Erik Wallin AB) •Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen och Analysen (Einar Mattsson Projekt AB), Enzymet och Proteinnet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB), Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB),</p>	<p>Under 2023 planeras överenskommelse om exploatering för kvarter 10, 11 och 12 att behandlas i ExpIN samt i KF. Under 2023 planeras samråd för detaljplanen gällande kvarteret Getingen samt att detaljplanen för östra Hagastaden planeras att antas av KF. Under 2023 sker inflyttning i kvarteren Proteinnet, Organellen, Lysosomen, Forskaren, Humboldt och Coimbra. Hagastaden kommer under 2023 att ha ca 10 entreprenader igång. Hagaplanen färdigställs under 2023. Entreprenaderna inom östra Hagastaden påbörjas i slutet av 2023 och förväntas ha en fortsatt hög aktivitet de följande åren.</p>	<p>Beslutet inkluderar avgifter för sopsugsanslutningar och försäljningen av Torsplansgaraget vilket inte ingår i investeringsutfallet utan prognos och utfall bokförs på driftprojekt. Utöver det har inkomsterna ökat vilket främst beror på höjd prognos för vidarefakturering till ledningsägare, byggaktörer samt andra avtalsparter till följd av en höjd utgiftsprognos för planarbeten, projekteringar och entreprenader.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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, Sorbonne och Pisa • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteinet, Helix och Innovationen, Algoritmen, Oxford, Coimbra, Bologna, Humboldt, Organellen, Lysosomen, Greifswald, Harvard, Cambridge och Stanford • Avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB). ExpN och TN beslutade i mars 2023 om förändrat väghållaransvar och väghållningsområde för del av Uppsalavägen.</p>		
<b>Hammarby Sjöstad</b>			
<p><b>Fredriksdal (183-H9251735)</b> Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca 370</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 återställningsarbeten strax norr om kvarteret. Tidplan för detta är än så länge inte känd.</p>	<p>Tidplan för kommande ombyggnad av Fredriksdals trafikplats är fortsatt osäker då den beror av arbeten som TK och entreprenör 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>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><b>Kv Mårtensdal (183-H9251734)</b> 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 tunnelbaneplattform under Gullmarsplan.</p>	<p>Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Inriktningsbeslut fattades 2011-12-21 med markanvisning till Remulus Svealand 5 (dotterbolag till Skanska). Genomförandebeslut fattades 2014-02-26 tillsammans med beslut om överenskommelse om exploatering för den första kontorsetappen. För följande etapper fattades beslut om överenskommelse om exploatering 2015-11-12, 2019-09-26, 2021-02-18 samt 2021-10-21.</p>	<p>Skanska startade byggandet av hus 02 (Hammarby allé) i maj 2021. De genomför arbetet i etapper varvid hus 02 A, i vilken den nya tunnelbanan kommer att ha en uppgång och för vilken förberedande arbeten görs, bedöms färdigställas under våren 2023. Nästa etapp, hus 02 B, planeras vara klar hösten 2023. Återställandearbeten på Hammarby allé och av trafikplats Fredriksdal sker därefter. Samordning mellan samtliga parter i området pågår så att Betongindustris verksamhet ska kunna fortsätta utan avbrott parallellt med att Svenska kraftnät och Ellevio utvecklar större transformatorstationer. Staden avser att markanvisa samt teckna tomträttssavtal med Ellevio för det område de sedan många år bedriver verksamhet, på arrende. Markanvisning tas upp i ExplN maj 2023. Starten av omfattande ledningsomläggningar för Skanska hus 05/06 planeras under hösten 2023 och bedöms pågå i två år. Svenska Kraftnät anlägger en tunnel från Danderyd till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning. Tunneln kallas Citylink och har ett stigarschakt på Betongindustris område som ska förbindas med Svenska Kraftnäts nya transformatorstation. Svenska Kraftnät bygger denna inom egen tomträtt i Mårtensdal och beräknar vara klar under 2023. Reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i ExplN juni 2023.</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. Trafiksituationen är också begränsande då vägarna i närområdet är hårt belastade redan utan byggtrafik. Avvikelse mellan beslut och prognos beror till största delen på att annat projekt adderats och belastar med utgifter från arbeten utförda innan 2006, men också för att detaljplanens gränser inte överensstämmer helt med nödvändigt arbetsområde.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Järvalyftet</b>			
<p><b>Rinkeby Allé (183-H8001323)</b> 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 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>Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExpIN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SbN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till 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>Ombyggnationen av Rinkeby Allé färdigställdes under våren 2022.</p>	<p>Prognos för återstående utgifter berör garantiskötsel av våra utförda entreprenader och mindre slutregleringar med andra parter.</p>
<p><b>Tenstaterrassen (183-H8000815)</b> Ca 500 lägenheter varav ett vårdboende om ca 80 lägenheter byggs intill tunneln över E18. Staden bygger gator och park ovanpå överdäckningen av E18 samt anlägger gång- och cykelförbindelse till Järvafältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Kontakten till Järvafältet för boende i Tensta kommer att förbättras. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel.</p>	<p>Genomförandebeslutet vann laga kraft den 2 november 2022. Detaljplanen vann laga kraft den 1 november 2022.</p>	<p>Genomförandet av projektet har påbörjats. Markarbeten för gator och park samt ledningsarbeten för nya bostäder på Tenstaterrassen är igång.</p>	<p>Inkomsterna har ökat sedan genomförandebeslutet. Avvikelsen beror på att inkomsterna beräknas bli högre för vatten och avlopp, under åren 2023-2026.</p>
<b>Nordvästra Kungsholmen</b>			
<p><b>Kristineberg kontor (183-H8002286)</b> 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. Projektet hette tidigare Kristineberg 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</p>	<p>Samråd för detaljplanen planeras till hösten 2023</p>	<p>Känsliga ekmiljöer kräver att planeringen tar hänsyn till detta. Den tidigare detaljplanen upphävdes p.g.a. att utredningar kring ekarna inte var utförda tillfredställande. Projektet har kommit igång ordentligt och vi har ser behov av fler konsultutredningar med ökade projekteringsutgifter som följd samt mer tid för intern byggprojektledning.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>detaljplanen är upphävd måste hela processen tas om. Ny markanvisning/inriktningsbeslut (nytt projektnummer/namn) Kristineberg 1:10 togs i ExplN 2021-09-30</p>		
<p><b>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300)</b> Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. FKs projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p>	<p>Marknämnden beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM SbN april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09.</p> <p>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.</p> <p>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. 2022-01-28 Mark- och miljööverdomstolen meddelar att detaljplanen är upphävd. Nytt start-PM för de två kvarter som lyfts ur den ursprungliga detaljplanen togs i SBN 2022-03-24. Den ursprungliga detaljplanen (med undantag av de två borttagna kvarteren) godkändes på nytt i SBN 2022-06-09. KF antog den ursprungliga detaljplanen på nytt 2022-10-03. Detaljplanen vann laga kraft 2022-12-22.</p>	<p>Planerat genomförande: år 2023-2029 Nya markanvisningar för de två utlyfta kvarteren görs under våren 2023. Det kan eventuellt bli aktuellt med ett reviderat genomförandebeslut under hösten 2023.</p>	<p>Utgifter och vidarefaktureringar (inkomster) för ledningar har ökat. Pågående provtagning kan komma att påverka uppskattade utgifter och vidarefaktureringar för sanering.</p>



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Stadshagen (183-H8000994)</b> 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 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. Markanvisning för 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark på Kristinebergs BP mm till FN, beslut i ExplN maj 2022. Start-PM i SBN juni 2022.</p>	<p>Detaljplan för Fredhäll vilar. Markentreprenad för allmän platsmark, etapp 1 startade hösten 2021 och kommer pågå till hösten 2026. Entreprenad för ombyggnad av Stadshagens t-banehall vid Kellgrensgatan/S:t Göransgatan pågår.</p>	<p>Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Etapp 1 av detaljplanen är påbörjad, ca 1 100 lägenheter och delar av allmänplatsmarken. Etapp 2, ca 600 lägenheter, skola och ny idrottsplats, är beroende av att ny 11-spelsplan är färdigställd. Avvikelse mellan beslut och total prognos beror på att genomförandet delats upp på två etapper. Etapp 1 har vid upphandling av entreprenad visat sig dyrare än när genomförandebeslut togs. Inför etapp 2 kommer ett ärende om reviderat genomförandebeslut tas fram. Avvikelse för inkomster beror på att ledningsbolagen fakturerats tidigare än planerat.</p>
<p><b>Norra Djurgårdsstaden</b></p>			
<p><b>Norra Djurgårdsstaden (10006)</b> 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. <a href="http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/">http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</a></p>		<p>Kommande aktiviteter för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande avvikelser-risker för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Hjorthagen övergripande (EXPL40014)</b> 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 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 Ängsbotten 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 Ängsbotten 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 bergumsgaraget 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</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort utan hinder. P.g.a. marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. I Brofästet är utbyggnaden klar och överlämning till stadsdelen och TK har genomförts. Detaljplanen för Gasverket östra har varit på granskning, antagande planeras under 2023. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 är pågående. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd. Detaljplan för Terrasskvarteren har varit på granskning och antagande planeras under 2023. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bl.a. gällande utformning av bytespunkt Ropsten från Trafikförvaltningen. Utbyggnad av bergumsgaraget skall påbörjas, samordnat med övrig exploatering. Den nya detaljplanen för Ängsbotten skall påbörjas. 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 padelanläggning, 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. Antagande av detaljplanen för Starkströmmen 2 &amp; 4 planeras under 2023. För kvarter Elektriciteten pågår förhandlingar om ställverket med Ellevio i syfte att flytta detta och komplettera kvarteret med bostäder och kontor. I Hjorthagskransen har planarbete påbörjats för att landa i vilka områden som kan bli aktuella för infillbebyggelse. Efter att den frågan klaggjorts kommer arbetet med fler markanvisningar i området att återupptas.</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 av större trafikåtgärder i bland annat Ropsten, för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken. Prognosavvikelser mellan investeringsbeslut och totalprognos kommenteras under respektive projekt.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>ExplN 2019-11-14, KF 2020-11-04. Genomförandebeslut för scen i Gasklocka 2 i ExplN 2021-05-21, KF beslut 2021-10-18. Gasklocka 3 o 4 har anvisats efter markanvisningstävling december 2020. Brofästet slutredovisning feb 2022. Genomförandebeslut för Starkströmmen 2 &amp; 4 togs upp i ExplN 2023-02-23, beslut i KF har ännu ej fattats.</p>		
<p><b>Bobergsgata (183-H8001479)</b> Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.</p>	<p>Entreprenad för markrening och kalkcementpelarförstärkning pågår till mitten av 2024. Arbetsgata för ny sträckning av Bobergsgatan etapp 2A byggs från september 2023 och under cirka 1 år. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, är avhängigt av trafikutredningar mm. och pausad detaljplan. Produktion i det området cirka 2026-2027. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata fram till och med 2023.</p>	<p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 samt tunnel till Stockholm Exergi, har hinder i form av tunnlar och konstruktioner i närområdet. Försiktighet, tidsförskjutning och högre utgifter p.g.a. detta. Stigande entreprenadindex och högre anläggnings- och materialpriser har drivit upp utgifterna för både utförda och planerade entreprenader varpå projektets totalprognos överstiger genomförandesbeslutet avseende både utgifter och inkomster.</p>
<p><b>Gasklocka 2 (183-H8003086)</b> 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 har avtal med PopHouse om förhyrning och drift.</p>	<p>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. Genomförandeavtal med operatören är tecknat i maj 2021.</p>	<p>Entreprenad för de tidigare arbetena så som rivning av taket, loss hållning av berg, dränering samt lastbrygga pågår och bedöms vara färdigställd 30 april år 2023. Entreprenad för renovering av fönster är upphandlad och påbörjad, bedöms vara klar under sommaren 2023. Projektering av förfrågningsunderlaget för huvudentreprenaden E-402 är färdigställd. Arbetena för huvudentreprenaden innehållande stomme, tak, stomkomplettering, installationer samt teaterteknik påbörjas kvartal 3 år 2023 och bedöms vara klara kvartal 2 år 2026. Planerad start för Cirkus Venues verksamhet är planerad till årsskiftet 2026/2027.</p>	<p>Förfrågningsunderlag och kalkyl för entreprenad avseende stomme, stomkomplettering och installationer inklusive tak har tagits fram. Anbud planeras inkomma sent maj 2023. Kalkylen har ökat vilket i huvudsak beror på kostnadsökningar av material. Riskanalys tas fram och kontrolleras kontinuerligt i projektet. Risker återstår i och med att endast en mindre del av genomförandet påbörjats.</p>
<p><b>Gasverket (183-H8001101)</b> Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket</p>	<p>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</p>	<p>Ombyggnation av Bobergstorget och HUS 14 är färdigställd och hyresgäst har etablerats. Ombyggnation av HUS 27 är påbörjad. Invändig stomkomplettering pågår. Systemhandling för Gasverket Östra samt del av Bobergsgatan är färdigställd.</p>	<p>Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut. Ett reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i nämnd under kvartal 4 2023, i samband med tjänsteutlåtande om antagande av Gasverket Östras detaljplan.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det ska vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Gasverket Östra ska på ny granskningsomgång sommaren 2023. ExpIK driver utvecklingen av Gasklocka 2.	Entreprenaden E-365 Finplanering Gasverket Västra samt Bobergsgatan E1a pågår och beräknas vara klar kvartal 2 2023.	
<b>Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596)</b> 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.	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga 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 tecknades med OBOS 2021. Tvist med Oscar Properties har avgjort till Stadens fördel enligt dem som meddelats i Stockholms Tingsrätt i oktober 2022. Arbete med parallella arkitektuppdrag pågår nu med OBOS.	Hantering av regnvatten, kompletterande miljöprovtagning och kompletterande markrening pågår med anledning av att en byggherre inte tillträdde som planerat 2019-10-31. Utredningar och provtagningar pågår med avseende på eventuella föroreningar i berget. Arbete med parallella arkitektuppdrag där staden medverkar i utvärderingsgruppen pågår. Projektering för bergschakt- och saneringsentreprenad (E-389) påbörjas troligen under kvartal 3, 2024.	Inga entreprenadarbeten pågår nu i projektet. För kommande år har en indikativ prognos lagts som visar nivån på behovet av reviderat genomförandebeslut. När omfattningen av resterande arbeten har fastställts, vilket bland annat beror på omfattningen av föroreningar i berget och hur dessa skall hanteras kommer en mer detaljerad redovisning att tas fram som underlag för ett tjänsteutlåtande. Reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i nämnd under kvartal 4 2024.
<b>Hjorthagen sopsug (183-H8001439)</b> Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergtrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.	Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergtrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SbN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.	Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Avtalstecknande med ca 50 anslutna fastigheter pågår inför övertagande av anläggning av Stockholm Avfall AB. Planering och projektering sker för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator.	Totala inkomsterna i prognos är något högre än i senaste genomförandebeslutet, vilket främst beror på förskjutningar i tidplaner för anslutning och indexuppräknning av anslutningsavgifter.
<b>Kolkajen - Ropsten (183-H8001608)</b> Ca 2000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor. Projektet delades i två detaljplaner. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. Bussterminal och	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. Beslut om att bryta ut Terrasskvarteren ur Kolkajens detaljplan 2022. Terrasskvarteren var på granskning i januari 2023. Överenskommelse	Planhandlingar utifrån ny struktur är under framtagande. Detaljplanen förväntas gå på granskning i juni 2023. Arbete med systemhandling för allmänplatsmark pågår fram till december 2023. Vattendomsansökan måste erhållas innan detaljplanen går för antagande. Samråd för vattendom genomförd, ansökan under	Projektet ingår i Hjorthagens inriktningsbeslut. Tre delprojekt har brutits ut där man tagit separata genomförandebeslut. Ett för marksanering, ett för landanslutning av lilla Lidingöbron och ett för konstverk. Inget av delprojektens totalprognoser har en betydande avvikelse mot genomförandebeslut. Totalprognosen för

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen i Ropsten.</p>	<p>med Fortum om värmepumpanläggningen har beslutats i ExpIN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marsanering på fastland togs i ExpIN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad, AB Stockholmshem, Wählin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB, Tobin Properties AB, Kärnhem, AG/RED Bostadsproduktion AB, Serneke och industricentralen togs i ExpIN 2017-12-07, 2019-02-14, 2019-12-12, 2020-10-15, 2020-11-12, 2021-04-29 samt 2023-03-23. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExpIN 2019-11-14 samt i KF 2020-11-02. Beslut om genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron togs i ExpIN 2019-12-12.</p>	<p>framtagande. Del av detaljplanen, Terrasskvarteret är utbruten ur detaljplanen, var på granskning december 2022. Genomförandebeslut för Terrassen ska tas under våren. Övrig detaljplan kan gå på granskning tidigast 2023 och planeras för godkännande i SbN i december. Genomförandebeslut för Kolkajen kommer att tas efter det att SbN godkänt detaljplanen. Beslut av Trafikverket om riksintresseprecisering av Östlig förbindelse med en trafikplats i Ropsten har kommit, men ingen ändring gjordes. Avsiktsförklaring mellan Trafikverket och staden är tecknad för fortsatt samverkan kring exploatering och Östlig förbindelse i Ropsten. En behovsanalys håller på att tas fram av Trafikförvaltningen gällande kollektivtrafikens behov i Ropsten. Fortsatt planering av Ropsten återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik hanterats.</p>	<p>hela Kolkajen-Ropsten kommer ses över under andra halvan av 2023, efter att uppdaterad kalkyl finns framtagen.</p>
<p><b>Starkströmmen (183-H8002075)</b> Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 kvm kontor.</p>	<p>ExpIN beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. SbN beslutade om start-PM 2014-03-06. ExpIN beslutade om överenskommelse om exploatering avseende Starkströmmen 1 med Elementica och Ellevio, avtal har vunnit laga kraft Betalning enligt överenskommelse har utförts av byggherre. ExpIN godkände genomförandebeslut för Starkströmmen 2 och 4 2023-02-23.</p>	<p>Detaljplan för starkströmmen 2 och 4 skjuts fram, godkännande av detaljplan förväntas till kvartal 2 2023.</p> <p>Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering planeras antas i KF under kvartal 2 2023</p>	<p>Projektet består av två delprojekt, Starkströmmen 1 samt Starkströmmen 2 och 4. Avseende Starkströmmen 1 är totala prognosavvikelsen inom accepterat intervall mot genomförandebeslut. Prognosen för Starkströmmen 2 och 4 är i linje med genomförandebeslut.</p>
<p><b>Ängsbotten (183-H8001580)</b> 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 Bobergsbron 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.</p>	<p>Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbeta med ny detaljplan planeras 2023. Bostadsproduktionen planeras att starta tidigast 2025/2026.</p>	<p>Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Byggnadsarean för bostäder kan minska eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen. Arbeta med ny detaljplan planeras påbörjas 2023.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Bullerutredningen avseende Västra Barngården inkom i april 2022 från Trafikverket och visar på en möjlighet att bygga bostäder i projektet givet strukturanpassningar och konstruktionsåtgärder som lyfts fram i rapporten. Fortsatt planering beräknas ske under 2023. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Genomförandebeslut i ExpIN2013-12-12, i KF 2014-04-07.</p>		
<b>Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</b>			
<p><b>Värtahamnen (EXPL40016)</b> 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 detaljplanearbete påbörjats. Beslut för respektive delprojekt redovisas under respektive projekt. Här redovisas beslut för samtliga projekt.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut, med en ny utredningsbudget, för Södra Värtan fattades av ExpIN i december 2019. Beslutet godkändes av KF 2020-06-15. I beslutet fattades även ett genomförandebeslut för åtgärder i Hangövägen. I det reviderade rivningsbeslutet speglas en budget och nuvärden för hela Värtahamnen (d.v.s. Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan).</p>	<p>Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande avvikelser-risker för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>
<p><b>Hamnpåfarten (183-H9394712)</b> 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>Start-PM är togs i SbN december 2021.</p>	<p>Start-PM för detaljplanarbetet i Valparaiso har antagits, samråd planeras till kvartal 1, 2024 och antagande under 2025. Detta betyder att Hamnpåfarten kan starta tidigast 2025 då den är beroende av att den nya detaljplanen vinner laga kraft. Tillfälligt bygglov har erhållits för nya passagerargångar till Värtaterminalen varför upphandling av entreprenad E-382 påbörjades under kvartal 4 2022 med planerad byggstart under kvartal 1 2023.</p>	<p>Tidplanen för Hamnpåfartens tunneldel är fortsatt mycket osäker då den är kopplad till tidplanen för den nya detaljplanen för Valparaiso. Preliminärt kan byggstart ske tidigast under 2025. Tidplanen för entreprenad E-382 för nya passagerargångar har forskjutits och starten planeras nu under 2023.</p>
<p><b>Södra Kajen, Södra (183-H9394716)</b> Projektet omfattar förberedande arbeten inför planerad bostadsbebyggelse. I området finns</p>	<p>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det</p>	<p>E-417 Tillfällig gångbro: Slutbesiktning är inbokad den 29/5.</p>	<p>Senaste prognosen har minskat jämfört med VP prognosen för innevarande år p.g.a. en</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>fortsatta arbetet p.g.a. att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.</p>	<p>E-390 Rivning manskapsbyggnad S:a Hamnvägen 36-40: Anbud inkommer 20/5, rivning utförs under Q2-Q3 – 2023 E-381: Ny pumpstation på Södra Kajen: Utbyggnaden av pumpstationen startar tidigast i slutet av 2024 då det visat sig att den inte kommer att behövas förrän det är aktuellt att starta arbeten i den södra delen av Södra Värtan.</p> <p>I övrigt utförs mindre förberedande arbeten och provisorier m.m. i Södra Värtan inom detta projekt.</p>	<p>förskjutning av tidplanen för byggnation av ny pumpstation på kajen.</p>
<p><b>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836)</b> 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>Förstudie för pilotprojekt med återbruk av byggmaterial från bostäder och anläggningar. Installation av leveranscontainer för leverans 24-7 av mindre kollin till BLC. Ny affärsmodell applicerades fortlöpande i projekten under 2022 och i kommande projekt 2023.</p>	<p>Projektets inkomstprognos är beroende av hur övriga projekt inom Norra Djurgårdsstaden framskrider, både gällande projektens egna entreprenadstarter samt i vilken takt externa byggaktörer påbörjar sina byggnationer. Tidsförskjutningar i tidplanen jämfört med vid beslutstillfället har medfört att inkomstprognosen fått justeras därefter.</p>
<p><b>Slussen</b></p>			
<p><b>Slussen (183-H9551100)</b> 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</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödömen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Lägesredovisning för projektet lämnad (ExpIN 2020-06-11). Beslut om omfattning på GC-bro erhållet i samband med lägesredovisning. Direktiv från styrgruppen erhållet i september om att genomföra upphandling av entreprenad för GC-bro. Bygglov för Mälarterrassen har</p>	<p>Schakt och arkeologisk undersökning kring Södermalmstorg parallellt med västra delen av tunnelbanan har färdigställts. Grundläggningsarbete intill tunnelbanans brostöd för ny överdäckning av tunnelbanan samt det nya torget pågår. Konstruktionsarbeten pågår i kaj- och vattenområdet för lågbroar, slusskanal och norra avbördningskanalen samt installationer och mekanik för sluss- och avbördningsluckor samt rörliga lågbroar. Den södra kanalens avbördningsfunktion</p>	<p>Ett reviderat genomförandebeslut togs i ExpIN i mars, med hänsyn taget till nya förutsättningar och avvikelser mot tidigare beslut.</p> <p>Avvikelser mot tidigare beslut i projekt bussterminalen utgörs i huvudsak av omfattningsförändring, underskattande av projektets komplexitet samt riskutfall. Bedömningen av slutkostnadsprognos för bussterminalen är 5,7 mdkr inkl. risk o</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>inte längre tung trafik. TN bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>erhållits. Markanvisning för Nobel Center är godkänt i ExplN i maj. Markanvisning för hotellbyggrätt, kvarteret Ormen, godkänt i ExplN i oktober.</p>	<p>togs i bruk i augusti genom att den tillfälliga avbördningen nu hanteras i den nya kanalen. Arbeten pågår även på Munkbron/Munkbroleden, norra Slusskajen och Skeppsbron. Gång- och cykel har lagts över på östra lågbron. I bussterminalen pågår markarbeten, betongarbeten, stomkomplettering och förstärkningsarbeten. Förhandling om avtal om exploatering för Mälarterrassen med byggherren pågår. Arbete med underlag för beslut om flytt av tillfällig bussterminal för att möjliggöra ett mer optimerat genomförande av projekt bussterminal samt undvika konsekvenser av tidsförseening för projekt slussen till följd av projekt bussterminalen pågår.</p>	<p>osäkerheter. Bussterminalen utgör ett delprojekt inom projekt Slussen.</p> <p>Några av de centrala utmaningarna i Slussenprojektet är de geotekniska förutsättningarna i området, och det begränsade utrymmet där komplexa och utmanande arbeten måste utföras parallellt med andra tekniska utmaningar så som arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Projektet har i det nya genomförandebeslutet redovisat avvikelserna mot tidigare beslut.</p>
<p><b>Söderstaden</b></p>			
<p><b>Söderstaden (10007)</b> 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>
<p><b>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587)</b> 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</p>	<p>Rivningar av flera befintliga byggnader för att möjliggöra för bland annat nya tunnelbaneuppgångar pågår. Flertalet rivningsetapper och marksänkning av sydvästra delen bedöms färdigställas under 2023. Under 2023 förtgår utbyggnad av ledningar och gator inom etapp 1. 2023 startar ytterligare rivningar och marksänkningen av den sydöstra delen. Det genomförs under 2023 ett projektgenomgripande arbete för att</p>	<p>Ekonomiska riskerna rör rivningsarbeten och förberedande markarbeten i Slakthusområdets södra del med omfattande sprängning. Ekonomiska risker uppstår kontinuerligt när ytligt berg eller förorenad jord påträffas och fördyrar ledningsomläggningar. I Slakthusområdet läggs nya ledningar i nästan alla gator vilket är kostnadsdrivande. Projektets samlade ekonomiska utfall är särskilt beroende av de inkomster som kan erhållas för de nya bostäder som behöver tillskapas. Inkomster</p>



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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 2019-12-15 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</p>	<p>identifiera möjliga besparingsåtgärder för att förbättra projektets ekonomi.</p>	<p>från kontor är betydligt lägre än för bostäder. Det kommer bli lägre intäkter avseende tomträttsavgäld än tidigare antaget då ytan var avsedd för kontor och bostäder. Exploateringsgraden i de ännu inte påbörjade etapperna 4b och 5a är avgörande för det samlade ekonomiska utfallet. Exploateringsbar mark i etapp 4b och etapp 5 behöver därför fortsatt säkras så att markytor kan omställas och utnyttjas i så hög utsträckning som möjligt. Existerande verksamhet med drivmedelshandling behöver omlokaliseras för att målet om antal bostäder och därmed tillräckliga inkomster ska kunna uppnås. Skyfallshantering och planering av parkytor måste samverka så att Slakthusområdet samlat kan fördröja regnvatten och minska risk för översvämning vid skyfall.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>beslutade 2021-08-26 om markanvisning till Klöver avseende fastigheten Sandhagen 8 och till Castellum för Sandhagen 9 för att utveckla kontor. Området ligger inom Dp 2b/4a Slakthusområdet. Tidig markreservat har skett i 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 Slakthusområdet har beslutats samordnat i ExplN 2021-09-30 och IdN 2021-09-28. ExplN beslutade 2021-10-21 om markanvisning till Atrium Ljungberg för bostäder, kontor och centrumändamål inom Sandhagen 3-5 och 14. Beslut om planstart för etapp 2b togs i SbN 2021-11-11. Beslut om planstart för Arenan 1, tillbyggnad till Quality Hotel Globe, togs i SbN 2021-11-25. Detaljplan 2d (tunnelbanekvarteret) antogs i SbN 2022-04-28. Detaljplan 2c (gymnasieskola) antogs i augusti 2022. SbN beslutade om Start-PM för Arenan 9 (f.d. Söderstadion mm) 2022-12-15. FUT (Förvaltningen för utbyggd tunnelbana) har under 2022 tillträtt ytorna för den norra och den södra tunnelbaneuppgången i Slakthusområdet.</p>		
<p><b>Slakthusområdet Etapp 1 (183-H8003110)</b> 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</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. Beslut om tecknad Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för ett kvarter, beslutat i KF 2022-06-13.</p>	<p>Beslut om överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för ett kvarter kan tas upp för beslut i KF under 2023. Utbyggnad av ledningar och arbetsgator i området pågår under år 2023 och beräknas vara klara under år 2024. Byggaktörernas tillträde till kvartersmarken kommer ske etappvis med start första kvartalet 2024 och till och med fjärde kvartalet år 2024.</p>	<p>Avvikelsen i inkomster mot beslut beror på ökning av det uppskattade beloppet för vidarefaktureringar till ledningsägare. Vidarefaktureringarna gäller för kommande markarbeten i enlighet med tecknade genomförandeavtal för ledningsarbeten.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
av ett flertal gator, bland annat Hallvägens förlängning till Enskedevägen.			
<p><b>Slakthusområdet markberedning etc. (183-H8003090)</b></p> <p>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>	Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.	Under år 2023 återstår att riva två byggnader samt marksänkningen i den sydöstra delen inleds i slutet av året. Förberedande ledningsarbeten utförs löpande i området.	De största återstående riskerna i genomförandet av projektet väntas under åren 2024 till 2026 och omfattar kommande arbeten i Slakthusområdets sydöstra del med marksänkning och ledningsomläggningar.
<b>Årstafältet</b>			
<p><b>Årstafältet - samlingsprojekt (10008)</b></p> <p>Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 7 000 nya bostäder för 14 000 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>	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><b>Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093)</b></p> <p>Den första etappen innehåller ca 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p>	Etapp 1 har ett genomförandebeslut som reviderades 2020. Beslutet medger utgifter upp till 1 720 mnkr och inkomster på 127 mnkr i löpande priser.	Avtalet med entreprenören som jobbade med den förberedande entreprenaden i etapp 1 hävdes 2022. En ny upphandling blev klar under våren 2023 som tilldelades Svevia. Den nya entreprenaden förväntas pågå tills mitten av 2025. Första byggstart för byggaktörer är planerad till 2025 och därefter genomförs finentreprenader för att färdigställa gator i takt med att kvarteren kan vara inflyttningsklara från ca 2027.	Prognosen har ökat jämfört med beslut. Detta beror framförallt på hävning av kontraktet med entreprenören för groventreprenaden, förskjuten tidplan vilket gör att utgifter senareläggs och generella kostnadsökningar för material. Även inkomster för ledningsarbeten senareläggs. Utgifterna inkluderar projektrisker, varav en del redan fallit ut och bedöms därför vara tillräckliga för att kunna färdigställa etappen. Den enskilt största risken som fallit ut hittills är ökade utgifter för deponi av salthaltig lera, vilket är en rest från tiden då Årstafältet var en havsvik.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Årstafältet etapp 2 och 3 (183-H8002094)</b>                      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 2S har vunnit laga kraft. Beslut om antagande av detaljplan 3 har upphävts av Länsstyrelsen. Detaljplanen ska justeras och sedan gå ut på granskning igen. Nytt antagande planeras till hösten 2023.</p>	<p>Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas första kvartalet 2025.</p>	<p>Etapp 2 och 3 är avhängiga att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggaktörerna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är också beroende av att fastighetsregleringen mellan staden och en av byggaktörerna, som också är markägare, blir av. I samband med att genomförandebeslut fattades för etapp 2 och 3 har ett reviderat inriktningsbeslut godkänts, vilket är anpassat efter nya förutsättningar för utgifter och inkomster.</p>
<p><b>Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157)</b>                      Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/Region Stockholm arbeten och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholms shems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholms hem 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>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholms shems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spår område 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 Stockholms hem. 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 Stockholms hem med anledning av deras markägande och övriga 370 är ej fördelade.</p>	<p>Anläggandet av parken planeras vara klar under sommaren 2023. Projektet kommer att slutredovisas under 2024.</p>	<p>Samordning med Trafikverket kommer krävas avseende utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar. Avvikelsen mot beslut beror på tidigareläggande av ledningsägares utgifter samt motsvarande ersättning från ledningsägare. Del av parkentreprenad senareläggs, vilket innebär förskjutning av tidplan och utgifter.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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>		
<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<p><b>Albano (183-H9297000)</b> 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 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. Genomförandebeslut togs i ExplN 2012, KF 2013.</p>	<p>Arbeten förväntas vara klara under 2023. Slutredovisning planeras 2023/2024.</p>	<p>Pågår förhandling med byggaktörerna gällande återstående regleringar. Tidplan för utbetalning av ersättning till TK är oklar.</p>
<p><b>Archimedes (183-H8002249)</b> 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>Groventreprenad för park och gata påbörjas under kvartal 3-4 2023. Finplanering av gata är planerat till 2025.</p>	<p>Överprövning av detaljplanen tog lång tid och påverkade tidplanen. Ett planerat förvärv av kvartersmark har skett, justeringen av köpeskillingen gav ett högre värde och därmed en högre utgift än tidigare prognostiserad. Hanteringen av Gula villan har påverkat tidplanen och därmed utgifter i projektet eftersom kostnadsläget förändrats. Start för stadens entreprenader har blivit försenade eftersom de är beroende att</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			byggerrar kommer framåt med sina projekt, p.g.a. att bygglovsprocessen har dragit ut på tiden. Uppskattade utgifter i projektet har i senast prognos ökat sedan senaste beslut p.g.a. utökat uppdrag med Gula villan och ökat byggindex.
<p><b>Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324)</b> 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 m.m. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställda 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station har gjorts. Planerad överdäckning vid stationen och där tillhörande 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. För Axelsbergs centrum och Fader Bergström godkändes detaljplanen i SbN 2021-12-09. Båda detaljplaneärendena har antagits i KF. Exploateringsavtal för Axelsbergs centrum togs upp i ExplN 2021-11-25. Genomförandebeslut för Axelsberg Centrum tagits på delegation. Genomförandebeslut för godkännande i ExplN för Fader Bergström togs upp 2022-02-17. Genomförandebeslut för Fader Bergström togs upp i KF 2022-05-30. Detaljplanen för Axelsberg centrum van laga kraft i mars 2023. Detaljplanen för Fader Bergström har överklagats.</p>	<p>I Axelsberg centrum bygger och bekostar den privata aktören ut all allmän platsmark. Produktionsstart planeras till slutet 2024 eller början 2025. Produktionsstart för Fader Bergström planeras till slutet av 2024. Utbyggnadstiden antas uppgå till mellan fem och sju år.</p>	<p>Branddamm inom delprojekt Fader Bergström har utretts och planeras att flyttas till parkområde intill planområdet.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Bergholmsbacken (183-H8002613)</b> Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av SbN 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneupp gång och planeras för 657 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola för 1200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.</p>	<p>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. ExplN godkände kontorets förslag till genomförandebeslut 2022-09-29.</p>	<p>Genomförandebeslutet togs av KF tillsammans med detaljplanen den 19 december 2022. Genomförandebeslutet för både ExplN och KF har överklagats till förvaltningsrätten, yttranden ska skickas in efter att KS och ExplN godkänt dessa. Först därefter kan förvaltningsrätten döma i målet.</p>	<p>Den byggväg som tas upp i genomförandebeslutet för att avlasta Sockenvägen och dess vibrationsproblematik har väckt debatt. Orsaken till den planerade byggvägen är att minska antalet transporter, möjliggöra för lokal masshantering och minska CO2-utsläpp. I området har förhöjda halter av sulfid påträffats, som utreds vidare.</p>
<p><b>Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784)</b> 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 p.g.a. ekonomin i projektet vilket utreddes under kvartal 2 år 2020. Beslut om reviderat genomförandebeslut tog 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>SISAB räknar med skolstart år 2023 samt att slutredovisning av projektet planeras ske 2023.</p>	<p>Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs 2016. Stora ledningar och teknikanläggningar har flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Stora delar av marken var förorenad och sanerades vilket medförde utgifter som var osäkra och har påverkat tidplanen. Fler risker i genomförandets fortsatta tidplan konstaterades under entreprenaden bl.a. omfattande gatu- och ledningsarbeten. Senaste prognosen visar att projektet, med anledning av högre utgifter, även vidarefakturerat mer utgifter än beräknat till ledningsägarna, och därmed erhållit högre inkomster.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926)</b> Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärspårsvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en väg bro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i KF 2022-11-07.</p>	<p>ExplK:s arbeten med trimningsåtgärder på Flygplatsinfarten och Ulvsundavägen pågår fram till och med 2024.</p>	<p>Byggstarten har förskjutits vilket har medfört att projekteringsutgifter, entreprenadutgifter m.m. har förändrats. Med anledning av ändrade förutsättningar i projektet justeras både utgifter och inkomster utefter avtal om medfinansiering vilket ger en avvikelse mellan senaste prognos och beslut.</p>
<p><b>Bryggvägen (183-H800826)</b> 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 2018-04-19 och antogs i KF 2018-06-11. Ett särskilt uttalande gjordes från majoritet (S, V, MP) om att man önskar en lösning för Örnbergs Kanotsällskap lokalproblem. Alla bostäder är inflyttade och all allmän mark överlämnad till drift.</p>	<p>Slutredovisning för projektet separeras från evakueringsfrågan (kanotsällskapet) och beräknas kunna tas under 2023.</p>	<p>Utgifter för evakuering av kanotklubb ÖKS m.fl. lyfts ut då bygglov för ny placering ej har medgivits. SbN har fått ärendet för beredning och önskat grannhörande. Alla utgifter m.m. flyttas till separat projekt för evakueringen (Mörtviken) för att projekt Bryggvägen ska avslutas.</p>
<p><b>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014)</b> 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</p>	<p>Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14. Projektet delas upp i etappprojekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2018-08-23. Etapp 1b Ormkärr - beslut om markanvisning i ExplN 2019-12-12. Etapp</p>	<p>Projektet Fokus Hagsätra Rågsved syftar till att genomföra en övergripande områdesplanering för stadsdelarna. Nu slutförs utredningar om kulturlivets förutsättningar och områdets arbetspotential. Projektet delas upp i etappprojekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - planläggs. Etapp 2</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
<p>som innehåller ett eller flera projekt. Etapp 1 påbörjad.</p>	<p>3a Hagsåtravägen Stockholmshus - genomförandebeslut på delegation ExplN 2018-10-23. Etapp 4 Bjursåtragatan - 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 för FHR 3 Hagsåtravägen i ExplN 2021-12-16</p>	<p>Rågsvedsvägen - förarbeten pågår. Etapp 3 Hagsåtravägen - förarbeten pågår. Etapp 3a Hagsåtravägen Stockholmshus - byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Etapp 4 Bjursåtragatan - 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. Etapp 4b Bjurbäcken 2023 byggstart för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter).</p>	
<p><b>FHR 4b Bjurbäcken (183-H8002558)</b> 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 trädgård i gatan, en trappa och naturlekplats i Rågsveds friområde. Trappan skapar en genare koppling till naturreservatet från Bjursåtragatan.</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 Hagsåtra 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>Byggaktörer har tillträtt i Q1 2023. Byggnation av naturlekplats påbörjas under 2023.</p>	<p>Inkomsterna i projektet har minskat något då dessa avsåg ersättning för entreprenadarbeten som blivit billigare än i den tidiga kalkylen.</p>
<p><b>Gamla Tyresövägen (183-H8002665)</b> 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 475 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. Genomförandebeslut beslutat i ExplN 2021-08-26 och KF 2022-02-21. Detaljplanen vann laga kraft 2022-07-01.</p>	<p>Detaljprojektering pågår och färdigställs sommaren 2023. Entreprenadupphandling planeras under hösten 2023. Byggstart planeras på allmän platsmark kvartal 1 år 2024.</p>	<p>En ny ledning ska förläggas inom projektet. Det fanns inte med i genomförandebeslutet då detta samordnats under detaljprojekteringen. Det genererar en avvikelse i både utgift, inkomst och förlängd byggtid på allmän platsmark. Därutöver tillkommer ökade utgifter p.g.a. indexering och generella ökade kostnader. Genomförandebeslutet baseras på en kalkyl från hösten 2020. Då förväntad byggtid på allmän platsmark är längre än tidigare uppskattat kommer byggaktörernas tillträden till kvartersmarken att senareläggas.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Häradsdomaren (183-H8002633)</b> 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>Ny detaljplan och systemhandlingar kommer att behöva tas fram. Kan tidigast gå ut på granskning Q1 2024.</p>	<p>Projektet har ritats om från parhus och flerbostadshus till radhus. Skyfallsutredning och modelleringar visar på att delar av den planerade bebyggelsen försämras för befintlig bebyggelse. Vidare utredning ska göras. Den yta som var planerad att bebyggas kan komma att halveras. Detta påverkar inkomsterna och möjliga investeringar. Framtagande av nya systemhandlingar kan bli aktuellt under 2023. Då läget är osäkert har utgifter flyttats fram i prognosen.</p>
<p><b>Kabelverket, etapp 1 (183-H8001639)</b> Planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM 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 Planprogram antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. 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>-</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><b>Nordmarksvägen etapp 2 (183-H8003049)</b> 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 Märbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor och trädplanteringar.</p>	<p>Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. ExplN har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. SbN har godkänt en start-PM för detaljplaneläggning 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 &amp; Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. ExplN har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISAB:s befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende som avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt. Förskolorna</p>	<p>Detaljprojektering av allmän plats pågår och förväntas vara klar kvartal 3 2023. Etapp 1 av entreprenaden planeras påbörjas kvartal 3 2023. Etapp 2 av entreprenaden förväntas påbörjas kvartal 2 2024.</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. Prognosen inkluderar en viss avvikelse mot fattat beslut. Detta beror framför allt på att projektets utgifter för gator och ledningar prognostiserats något lägre än beslutet. Inkomsterna för vidarefakturerings till</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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. Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering beslutades av KF 2022-01-31. Detaljplanen antogs 1 mars 2022.</p>		<p>ledningsägare har ökat mot tidigare beslut p.g.a. mer nyläggning av ledningar förväntas.</p>
<p><b>Nybohovsbacken (183-H8000804)</b> Besqab AB ska bygga bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholmshem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomträtt längs Nybohovsbacken. Staden ska bygga om Nybohovsbacken samt bygga en ny kvartersgata som leder ner till en ny förskola som SISAB bygger. Kvartersgatan byggs och bekostas av staden. Staden bygger också en ny park i anslutning till de nya bostäderna. Några av husen byggs ovanför tunnelbanan samt bergbanan, dock ej inom skyddszonen för dessa anläggningar.</p>	<p>Inriktningsbeslut togs 2008-01-24. Detaljplanen vann laga kraft under 2013. Genomförandebeslut togs i ExplN2014-03-13, KF godkände genomförandebeslut och försäljning 2014-06-16. Markförsäljning skedde under mars 2015. Stadens byggnation startade september 2014 och börjar närma sig sitt slut. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2016-10-20. I KF 2017-01-30. Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF under januari 2017.</p>	<p>Projektet kommer slutredovisas under 2023</p>	<p>Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata har påverkat tidplan och ekonomi. Groventreprenaden för kvartersgata har medfört ökade utgifter jämfört med genomförandebeslut. P.g.a. anpassningar har arbetet delats upp i flera små skeden med skyttelsignaler. Schaktslänterna kunde inte göras enligt handlingar. Flackare slänter och spontkassetter har använts i stället vilket inneburit merkostnad. Eftersom upphandlingen av entreprenaden blev överklagad kunde stadens arbeten inte starta enligt tidplan vilket fått till följd att husbyggnation påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Detta har medfört samordningsproblem som i sin tur medfört ökande utgifter. Markföreningar har påträffats. Stor vattenledning (måste driftsäkras) vid förskolan samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken har även påverkat projektekonomin.</p>
<p><b>Nykroppagatan (183-H8001692)</b> 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</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</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 tagits med i kalkylen. Det finns också en risk att hela projektet förskjuts om en enskild</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bottenvåning. Projektet förutsätter en flytt av gata samt rivning av gångtunnel. P.g.a. markens läge och förhållanden krävs anläggning av två skyfallsytor. Genomförandetiden för detaljplanen är 7 år. Planen antogs i KF i november 2021, dock överklagad. Detaljprojektering startar 2022 (när planen vunnit laga kraft), därefter startar stadens arbeten under 2023. Byggherrar planeras tillträda marken 2025.</p>	<p>Danielsson Byggnads AB markanvisning 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>etapp försenas då genomförandet 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. Prognosen är inte uppdaterat mot det reviderade genomförandebeslutet. Detta sker vid nästa prognostillfälle.</p>
<p><b>Näskubben, fd.Kärrtorp C (183-H8001483)</b> 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>Slutredovisning sker under 2023.</p>	<p>Viss utgiftsökning p.g.a. högt prisläge och utbyggnad under pandemin.</p>
<p><b>Packrummet (183-H8001918)</b> 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. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2021-09-30. Markförsäljning för kvarter 1 och kvarter 3 skedde under kvartal 4 2022. Försäljningsinkomsterna för kvarteren uppgick till sammanlagt ca 449 mnkr.</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.</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 osäkerheter bl.a. i form av spontning och varsam schaktning vilket kan komma bli fördyrande. 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</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Persikan (183-H9253500)</b> Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepå i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjästad. 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 Stockholm 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>Spårvägs museet har flyttat till Norra Djurgårdsstaden. Sju byggaktörer har byggstartat under perioden aug 2020 - dec 2021. Resterande två byggaktörer beräknas tillträda i mitten av 2023. 2018-2026 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p>	<p>tekniska lösningar. Ingen större avvikelse mellan beslut och prognos. Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat park- och gatubyggande än tidigare bedömningar. Senaste prognosen har ökat något p.g.a. tidsförskjutningar och högre kostnadsläge i kommande entreprenader.</p>
<p><b>Perstorp (183-H8001825)</b> 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>Avvikelsen mellan prognos och beslut beror framförallt på byte av entreprenör som inneburit att innesående och upparbetade utgifter inte ligger i fas, vilket de kommer att göra framöver. Även slutreglering av utgifterna med SVOA, SVEVIA och SVEAB har påverkan på avvikelsen. 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><b>Primusparken (183-H8000629)</b> På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullerskyddad park och strandpromenad bl. a på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.</p>	<p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programområde ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till Länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SbN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i 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.</p>	<p>Stadens grov- respektive utfyllnadsentreprenad på Lilla Essingen pågår. Peab bostad och Patriam har påbörjat markarbeten inom sina fastigheter.</p>	<p>Enligt senaste prognosen har utgifterna ökat. Detta beror framförallt på att tre av fyra entreprenader handlades upp under 2022 vilket resulterade i justerad prognos enligt överenskomna kontraktssummor. Vidarefaktureringsbidrag har ännu inte gjorts för kvartal 1 2023, därför stämmer inte prognosen för inkomsterna.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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. Oscar Properties har i december 2021 sålt projektet till Peab Bostad och Patriam.</p>		
<p><b>Rågsveds naturreservat (H8002394)</b> 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. Inrättandet av naturreservatet innebär utgifter för inmätning, utmärkning och information. Utöver det har kostnadsberäkning gjorts för förslag till sanering av den södra delen av Snösätra industriområde och sanering av de f.d. skjutbanorna med syftet att göra dessa områden tillgängliga, vilket blir de enskilt största utgiftsposterna. Sanering av marken hade ur miljöhänseende varit nödvändig att utföra oavsett inrättandet av naturreservatet eller inte.</p>	<p>Inrättande av Rågsveds naturreservat med genomförandebeslut för investeringsutgifter på 54,9 mnkr antogs i KF (beslut § 30) 2018-05-28.</p>	<p>Saneringsomfattning av f.d. skjutvallar och södra Snösätra kommer fortsätta att utredas under 2023 och preliminärt kan saneringsmetod beslutas under året. Planering av entreprenadupphandling är preliminärt planerad till årsskiftet 2023/2024.</p>	<p>Saneringsutredningsarbetet är resurskrävande både i tid och i utgifter och kräver mer omfattande utredningsarbete än tidigare beräknat. Utredningsutgifterna har därför ökat. Förutsättningarna för sanering kompliceras ytterligare p.g.a. svår terräng/topografi med höga naturvärden och blöta områden. Upphandlingen av saneringsentreprenaden har förskjutits i tid till årsskiftet 2023/2024.</p>
<p><b>Spångaviadukten (183-H8001496)</b> Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren p.g.a. byggtkniska anledningar enbart valt att exploatera på den</p>	<p>Genomförandebeslut taget i nämnden december 2020 och i KF februari 2021. Inriktningsbeslut togs i ExpIN 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisnings-avtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter. Start-PM godkändes i SbN i</p>	<p>Stadens arbete bedöms färdigställas till årsskiftet 2023/2024 och därefter sker tillträde för byggaktören.</p>	<p>Risk för försening av start för entreprenaden p.g.a. eventuell överklagande anbudsförfrågan.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 Spång kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spång med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>	<p>februari 2016. Genomförandebeslut togs i KF kvartal 1 2021.</p>		
<p><b>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321)</b>                      Projektet har 2 delar. Delprojekt 1. Återställande/upprustning av Fatbursparken efter Trafikverkets arbeten med Citybanan och överdäckning av spårområdet i norra delen av parken, d.v.s. i Mariagårdstjärnan. 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 har stoppats 2021 och delvis återstartats september 2022. Tidpunkt för slutligt färdigställande av delprojekt 1 är osäkert, då upphandlad entreprenad måste avslutas och återstående arbeten upphandlas på nytt. Delprojekt 2 Romans park i östra delen av parken där Einar Mattsson fick markanvisning 2009 för ca 65-75 BR-lägenheter. Delprojektet vilar efter plansamråd 2013. Einar Mattsson har lämnat projektet. Om annan byggaktör blir aktuell kan markanvisningsärendet till ExplNtidigast bli aktuellt 2023.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Utgifter godkändes på totalt 199 mnkr för återställande av Fatbursparken, delprojekt 1, och för delprojekt 2, nybyggnad av bostäder inom Johan Helmich Romans park. Eventuellt inkomster i projektet beroende av möjlighet till markanvisning för bostäder inom Romans park.</p>	<p>Delprojekt 1 = Återställande Fatbursparken. Tillfälligt stopp i entreprenaden januari 2021- augusti 2022 då bygglov inte godkänts av Trafikverket gällande konstruktioner i parken intill stam- och citybanan. Förnyad bygglovsansökan inlämnad juni 2022 men återtagen i november. Återstart entreprenad med ej bygglovspliktiga åtgärder september 2022 fram till början av 2023. Del av parken kompletteras med gräsyta våren 2023 men därefter avslutas nuvarande entreprenad. Osäker tidpunkt för slutligt färdigställande. Delprojekt 2 = Bostäder i nuvarande Johan Helmich Romans park. Tidigare detaljplanarbete avslutat. Ny byggaktör saknas men intressenter finns. Tidpunkt för beslut om markanvisning respektive försäljning av mark till ny byggaktör är osäker. Tidigast beslut under 2023.</p>	<p>Fatbursparken behöver färdigställas oavsett om delprojekt bostäder i Romans park kan genomföras eller ej. Om försäljning av mark för bostäder inte kan ske saknas inkomster i projektet. Utgifterna i prognosen är lägre jämfört med genomförandebeslut. Huvudskäl är att utgifter för tidigare överdäckning i parken inte ligger med i kalkylen men i beslutet. Trafikverket har inte godkänt stadens bygglovsansökan för konstruktioner delvis ovan stambanans och citybanans tunnlar för tillgängliggörande ramp m.m. i parken. Tidpunkt för färdigställande av parken osäker. Återstart om bygglov kan godkännas. Tidigare detaljplanarbete för Romans park har lagts ned. Eventuell ny detaljplan riskerar avvisas av Länsstyrelsen som vid plansamråd 2013 påpekat risker med bostäder ovanpå tågtunnel och riksintresset järnväg. Fler utredningar krävs. Osäkert om förnyad markanvisning kan göras till annan aktör.</p>
<p><b>Västerled (183-H8000805)</b>                      I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). För att reglera stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en</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 överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkänns i KF 16 maj</p>	<p>Genomförandeskedet i projektet pågår. Byggherrarna håller på att slutföra sina byggarbeten inom respektive kvarter. Inflyttning har påbörjats. Byggherren vid Västerled/Nyängsvägen är försenad med sina arbeten vilket medfört att stadens återstående arbeten med gatan utmed Västerled/Nyängsvägen flyttats fram, planeras nu att påbörjas våren 2023 och avslutas under kvartal 2 2024.</p>	<p>Senaste prognosen har sänkts. Detta beror framförallt på att stadens entreprenad blivit förskjutet in på år 2023. Avvikelsen avseende inkomster beror på en vidarefakturering till en ledningsägare.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</p>	<p>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 2020-11-09 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 2021-09-27 på delegation från ExplN.</p>		
<p><b>Årstadal (183-H9230523)</b> 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 2025. 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 genomförts med finansiering från olika projekt i stadsdelen.</p>	<p>I genomförandebeslutet ingår att delvis bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Denna ombyggnad kommer inte genomföras, inom projektet, då ombyggnaden inte längre bedöms nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta p.g.a. att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikstringstal. Ombyggnaden skulle även omöjliggöra en framtida nedgrävning eller flyttning i sidled av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen kommer att utredas närmare.</p>



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Blackebergsvägen - Övriga projektpaket</b>			
<p><b>Blackebergsvägen (EXPL40005)</b>                      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 Blackebergsbacken. 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><b>Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661)</b>                      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 Blackebergsstråket 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>P.g.a. den stora kostnadsökningen i projektet samt det negativa nettonuvärdet som projektet visar kommer en översyn behöva göras för att försöka minska utgifterna. Därefter behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i ExplN och KF vilket troligtvis kan ske kvartal 4 år 2023.</p>	<p>Ett reviderat genomförandebeslut måste tas upp till nämnd och KF p.g.a. ökade utgifter. Det finns en risk för att tidplanen för genomförandet kan bli påverkad av vad som händer i "Blackebergsvägen etapp 2-3" då detaljplanen inte vunnit laga kraft än. Kalkylen visar att utgifterna dubblerats sedan genomförandebeslutet godkändes i KF år 2017. Det finns olika skäl till detta: Projekteringen har dragit ut på tiden p.g.a nya förutsättningar och förändringar. Inflation samt världsläget. SVOAs nya ledningsdragnings är en stor post vilken inte fanns med i genomförandebeslutet. Även förstärkning av tunneltaket har blivit betydligt dyrare än vad som presenterats i tidigare kalkyl. Intäkterna har ökat marginellt i sammanhanget. Tomträttsavgälden i Blackeberg har halverats sedan genomförandebeslutet togs.</p>
<p><b>Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641)</b>                      Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken 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 Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd</p>	<p>Detaljprojektering påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft.</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</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i 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 godkänt i ExplN 16 december 2021 och antaget i KF 21 februari 2022.</p>		<p>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><b>Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010)</b> Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.</p>	<p>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><b>Bromstensstaden Gustav och Gunhild (f.d. e2) (183-H8002370)</b> Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav ryms ca 1000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav ryms ca 1000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark.</p>	<p>ExplN (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 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</p>	<p>Utbyggnaden av allmän platsmark pågår sedan hösten 2020.</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, p.g.a. 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 p.g.a. översvämningrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Totalprognosen har minskat jämfört mot prognosen i senaste beslutet. Detta beror framförallt på att utförda arbeten och åtgärder som staden gjort åt Stockholm</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019.</p>		<p>Vatten skett tidigare än prognostiserat, d.v.s. inkomster vidarefakturerade tidigare än planerat.</p>
<p><b>Bromstensstaden kv Tora (183-H9242737)</b> 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>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 för allmänna anläggningar sker etappvis under åren 2018-2027 och för kvartersmark under åren 2021-2027. Markförstärkningsarbetena är nästan avklarade. Resterande arbeten för den allmänna platsen enligt detaljplanen för kvarteret Tora pågår och finplanering väntas påbörjas 2024.</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, p.g.a. 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 Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut från systemhandlingen vilket inneburit ökade utgifter som lett till att ett reviderat genomförandebeslut har behövt tas. Den nya VA-lösningen kan även ha påverkan på grundvattennivån vilket innebär att en vattendom behövs. Entreprenadarbetena är uppdelade i olika etapper varav den största entreprenaden var beroende av att vattendom beviljades. Vattendomen försenades kraftigt (ca 1 år) som påverkade såväl tidplanen som ekonomin. Utgifter behövde flyttas fram p.g.a. faktorer kopplade till den pågående entreprenaden. Den totala prognosen har jämfört med prognosen från senaste beslutet ökat p.g.a. hög byggindex/inflation samt fel och förbättringsåtgärder i projekteringen, försenad tidplan och ökat samordningskrav med byggaktörer. Dessutom pågår en tvist med kontorets entreprenör varför vi behövt lägga in en oförutsedd utgift för detta.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Kista Äng (183-H8002038)</b> 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 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. Beslutet har även tagits i KF och vunnit laga kraft.</p>	<p>Entreprenadarbete påbörjades 2021 och första tillträdet för byggherrar i etapp 1 skedde 2022. Etapp 3 för stadens entreprenad håller på att upphandlas.</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 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. Coronaläget 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><b>Odde (183-H8002467)</b> Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1500 lägenheter i flerbostadshus och ca 500 bostäder i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 800 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 1200 lägenheter avses upplåtas med hyresrätt.</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2015-05-21. Granskning av detaljplan genomfördes under januari/februari 2021. SBN godkände detaljplanen i juni 2022. Tilläggsmarkanvisning av område vid datahallen, överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut togs i ExplN 2022-12-08. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut togs i KF 2023-02-20 i samband med antagande av detaljplanen. KF:s beslut att anta detaljplanen har överprövats av Länsstyrelsen med hänsyn till buller.</p>		<p>Projekt Odde är i sin helhet ett stort projekt med omfattande åtgärder och investeringar i allmän plats samt utbyggnad av många bostäder. För att kunna hålla tidplanen krävs en hög grad av samordning och att staden och samtliga byggaktörer har framdrift i sina respektive projekt. Konjunktur och marknadsläge kan påverka detta. KF:s beslut att anta detaljplanen har överprövats av Länsstyrelsen med hänsyn till buller. Detta innebär förseningar och risk för att delar av planarbetet behöver tas om inklusive överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut.</p>
<p><b>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019)</b> 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</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>Projekt Telestaden är indelat i två etapper. Ett genomförandebeslut finns för etapp 1. För etapp 2 kan ett genomförandebeslut fattas när detaljplanen varit ute på granskning. Just nu pågår arbete med att se över förutsättningarna för detaljplanen och det finns för närvarande ingen fastställd tidplan för när granskning och genomförandebeslut kan ske. I projekt</p>	<p>Då de ingående delprojekten befinner sig i olika skeden finns varierande osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. De projekt som befinner sig i planskedet; Karlsviks strand och Telestaden, är behäftade med stora osäkerheter. De största osäkerheterna kan härledas till infrastrukturella förändringar och ledningsomläggningar, anläggningar i</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>projektet ingår cirka 3 250 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 vunnit laga kraft 2022-06-07 och ett genomförandebeslut fattades på delegation i december 2022. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet behandlades i ExplN den 2022-04-21 och KF den 2022-06-13.</p>	<p>Karlsviks strand är ett genomförandebeslut preliminärt aktuellt under 2023.</p>	<p>anslutning till Nynäsvägen, pågående planprocesser och den planerade grundskolan i Telestaden där det kvarstår osäkerheter som kan påverka tid, ekonomi och förutsättningar för genomförande.</p>
<p><b>Klockelund (Larsboda Strand, f.d. Drevviken) (183-H8001177)</b> 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 dödades 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</p>	<p>Utbyggnad av allmän plats- och kvartersmark pågår. 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>En av de större riskerna i projektet är 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. Utgifterna i projektet har ökat p.g.a. rådande marknadsförutsättningar med allt högre inflation och bygg- och anläggningskostnader. Därutöver har ett planerat trafikbullerplank bedömts bli dyrare än tidigare beräknat.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	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. Byggstart inom kvartersmark ägde rum i början av 2022. Den 2022-03-21 såldes mark till Svenska Hem i Bromma.		
<p><b>Sandåkravägen (183-H8002473)</b>                      Markanvisning för handelsplats i Sköndal. Ombyggnad av Sköndalsvägen med dubbla körfält i västlig riktning. Byggande av nya gc-banor och skyfallsmagasin.</p>	Genomförandebeslut i ExplN dec 2017 (KF feb 2018), Reviderat Genomförandebeslut i ExplN mars 2021 (KF juni 2021)	Arbeta med att bygga skyfallsmagasin ska påbörjas och beslut måste tas om vem som ska ansvara för skyfallsmagasin. Projektledningen har genomfört möten med stadsdelsförvaltningen, TK och SVOA. Dialoger fortgår om vem som ska åta sig drift av magasinet. Ett avåkningsskydd ska byggas av Trafikverket.	Då de flesta investeringar nu har gjorts så prognosen ligger i nivå med det reviderade genomförandebeslutet.
<p><b>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002)</b>                      Färdigställd ombyggnad av vägnät runt Telefonplan p.g.a. bostads- och 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>	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.	Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandefas. De sista exploateringsbidragen ska inhämtas innan projektet kan avslutas.	Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.
<p><b>Trollesundsvägen (EXPL40007)</b>                      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</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	Reviderade genomförandebeslut i projekt Diabilden, Färgfilmen, Lådkameran och Framkallningen kommer att behöva tas.	Stadens entreprenader blir dyrare än tidigare beräknat. Detta p.g.a. höjt kostnadsläge, att flytt av transformatorstation blev dyrare, all ledningsflytt har blivit dyrare än beräknat och att avtal med tidigare entreprenör har hävts.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>markanvisat ca.150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.</p>	<p>175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringar utgifter 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. Investeringar utgifter 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 investeringar utgifter 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><b>Västra Nockebyhov (EXPL40006)</b> 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, 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 bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla</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</p>	<p>Etapp C och D: Staden har handlat upp gatuentreprenör för ombyggnation av gatan och ledningsomläggning, som påbörjas under kvartal 1, 2023. Prognos för genomförande är baserat på lämnad entreprenadkostnad.</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 p.g.a. Corona. Etapp C och D: Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med ett år.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.	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. Etapp F och G: Kvartal 4, 2021 och kvartal 3, 2022 tillträdde byggaktörerna fastigheterna.		
<b>Ordenskapitlet (183-H8002115)</b> 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.	Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Länsstyrelsen beslutade att överpröva detaljplanen 2019-01-11 p.g.a. 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.	Signering av kontrakt med entreprenad under kvartal 1, 2023. Påbörjande av entreprenad under kvartal 1, 2023. Tidplan för genomförandet av stadens arbeten uppdateras när entreprenad är upphandlad. Prognos för genomförande är baserat på lämnad entreprenadkostnad.	Länsstyrelsen beslutade 2019 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och avskriver ärendet för vidare handläggning. Tidplanen har därför förskjutits ett år. Tidplanen för detaljprojekteringen har även skjutits i tid p.g.a. dispensansökan om att göra intrång för grönkompensation inom Judarskogen. Start och färdigställande av stadens arbeten kommer ske under 2023. Prognos för genomförande är baserat på lämnad entreprenadutgift, där vi under kvartal 4 2022 handlade upp entreprenör.

### 2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Alvik-Akka</b>			
<b>Alvik Strand (183-H9242214)</b> Alvik och Akka står inför möjligheten till en större strukturomvandling i och med att staden och Region Stockholm/SL har avtalat om en flytt av Tvärbanans spårvägsdepå och Region Stockholm/SL behov av att rusta upp tunnelbanan. Även andra delar av Alvik har utvecklingsmöjligheter.	Programmet för Alvik Östra godkändes i SBN 2019-12-12 och samtidigt togs start-PM för första detaljplaneetappen. Inriktningsbeslut i ExplN under 2021. Alvik Västra vilande. Markanvisning till SISAB samt godkännande av föravtal med JM och Vasakronan. ExplN 2021-12-16. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2022-03-24.	Stort omtag i projektet då byggherren halverat sin planerade bebyggelse vilket i sin tur lett till att skolan utgår ur projektet. Reviderat inriktningsbeslut kommer behövas under året. Exploateringsavtal för JM:s del tecknas under 2023. Alvik Västra är vilande.	Oklar tidplan då flera stora förutsättningar för projektet ändrats. Då skolan utgår ur projektet kommer utgifter och omfattning förändras. Mindre tid har lagts i projektet samt att utredningar pausats vilket lett till lägre inkomster.
<b>Fokus Skärholmen</b>			
<b>Fokus Skärholmen (10012)</b> 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 ExplN 2019-	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



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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 ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.</p>		<p>att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.</p>
<p><b>Centrala Bredäng (183-H8002620)</b> 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. Markanvisning för bostäder och lokaler för centrumändamål inom fastigheterna Frimurarorden 2, del av Urmakaren 49 och del av Sätra 2:1 ExplN 2021-11-25. Ytterligare markanvisningar har tagits upp i ExplN för beslut under 2022, Utile Dulci 2 samt Vita Liljan 3-4.</p>	<p>En markanvisning återstår till 2023, Vita Liljan 2. En byggherre har lämnat tillbaka markanvisningen för utveckling av 200 HR i två hus i centrala Bredäng. Ny markanvisning krävs till ny aktör.</p>	<p>Projektets tidplan är framtagen 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. Uppdaterade utgiftsuppskattningar kommer att ske parallellt med strukturskissarbete. ExplK avser att anpassa investeringar i allmän platsmark/öka exploateringsgraden för att hålla budget.</p>
<p><b>Kräksätra (183-H8001455)</b> Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätmaskogens 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>Projektet arbetar i nuläget med detaljplanen och ser över utredningar som ska göras.</p>	<p>Skillnaderna mellan nuvarande prognos mot förgående är att nuvarande prognos har tagit med utgifter för nya lokalgatan, shared space yta. Det innebär ökade ledningsutgifter, även ökade påslag för detaljering och projektering.</p>
<p><b>Sätra Centrum (183-H8002688)</b> Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och</p>	<p>Markanvisning gavs till två befintliga tomträttsinnehavare 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).</p>	<p>Arbete med genomförandefrågor pågår. Detta är frågor kopplat till brokonstruktionen, TKs eventuella övertagande av brokonstruktion, framtida ansvar för skyddsrum samt ena byggaktören</p>	<p>Senast prognosen innebär ökade utgifter för genomförandet av projektet i förhållande till inriktningsbeslutet. Ökningen från senaste prognosen beror på att ökade utgifter för SVOAs ledningar efter det att avstämning</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Djursåtra 3) samt del av stadens fastighet Såtra 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>En tilläggsmarkanvisning till en av tomträttshavarna, GreenDoor Såtra 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>finansieringsförmåga. Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering med tomträttshavarna, planeras att tas upp i ExplN, höst 2023. Efter att dessa beslut är tagna tas detaljplanen upp för antagande i KF.</p>	<p>skett med SVOA dessutom har utgifter för tillfälliga anläggningar som krävs under byggskede samt drift under byggskede lagts till.</p>
<p><b>Ålgrytevägen (183-H8003010)</b>                      Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 800 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. Specificering av markanvisningar beslutades i ExplN 2022-06-09 till Primula, Svenska Bostäder. Även Einar Mattsson markanvisades i nämnden 2022-06-09. Folkhem markanvisades efter prisanbud 2022-09-29. Specificering av markanvisning till SISAB kvarstår. 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 ankarbyggare. Markanvisningarna skedde under hösten 2016. Specificering av markanvisningar skedde i exploateringsnämnde 2022-06-09. Även Einar Mattsson markanvisades i nämnden 2022-06-09. Vidare har en markanvisning till SISAB för förskola med 8 avdelningar skett under hösten 2020, platsen ej specificerad. Ett skissande på övergripande struktur har skett med hjälp av strukturarkitekt. Planen har varit ute på samråd i maj-juni år 2022.</p>	<p>Granskning är planerad till september 2023. Förväntad byggstart är tidigast år 2027. Då tidplanen var för snäv i projektet har den förlängts med 6 månader. Uppdatering kommer i nästa prognos.</p>	<p>Byggstart kan komma att förskjutas beroende på Ellevios tidplan för markförläggning av ny starkströmskabel samt rivning av befintlig luftburen ledning. Den befintliga ledningen ska rivas hösten 2023-2025. Sedan inriktningsbeslut har arbetet med samrådshandlingen utgjort underlag för en mer noggrann genomgång av utgifterna som lett till att de beräknas öka. Under systemhandlingsprojektering utreds kostnadsbesparingar i projektet.</p>
<p><b>Hammarby Sjöstad</b></p>			
<p><b>Sjöstadshöjden (183-H9251801)</b>                      Sjöstadshöjden är ett stadsutvecklingsprojekt utpekad i det planprogram för</p>	<p>Start-PM har godkänts av SbN 2019-10-24. Första markanvisningen godkändes av ExplN 2019-10-17 därefter följde fler ärenden under</p>	<p>Samrådsredogörelse i SbN har skjutits på tiden och antas tas upp under våren 2023. Föreslagen samrådsredogörelse innebär</p>	<p>En stor fråga för projektet handlar om hanteringen av farligt godstransporter på Hammarbyvägen. Länsstyrelsen har gett</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	november och december. Fabège har fått markanvisningar på befintliga tomträtter i två omgångar 2020 och augusti 2021. Sammanlagt har sju byggaktörer fått markanvisning; Humlegården, Fabège 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 Fabège med äganderätt. Den 25 november 2021 röstade SbN för att godkänna att detaljplanen kan gå ut på samråd. Detaljplanesamråd genomfördes i april 2022.	omarbetningar i projektet och eventuellt minskade byggrätter. Kontoret planerar ett reviderat inriktningsbeslut under 2023 efter inriktning från samrådsredogörelsen.	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 styr tunnelbaneutbyggnadens utdragna tidplan på så vis att föreslagen bro inte kan byggas så länge arbetstunnel i kvarteret Korhoppet är i drift. Projektet gör och kommer fortsatt att göra omfattande utredningar och ansträngningar för att bevara det ekologiska sambandet genom området. Projektet och dess utsedda byggaktörer är medvetna om att ett bibehållet sådant är en absolut förutsättning för projektets möjlighet att lyckas få till en antagen detaljplan. Stor risk för förskjutet tidplan.
<b>Järvalyftet</b>			
<b>Finlandsgatan (183-H8002622)</b> Omvandling av Finlandsgatan genom Akalla och Husby till stadsgata kantad av bebyggelse. Cirka 1780 bostäder, skola och idrottshall samt utveckling av befintlig kontorsbebyggelse med annan kommersiell verksamhet.	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. Markanvisning ny bostadstomt i ExplN 2022-09-29.	Omfattande systemhandlingsarbete pågår inför granskning av detaljplanen som preliminärt kommer ske i december 2023. Sannolikt finns behov av att revidera inriktningsbeslutet när systemhandling och ny kalkyl färdigställts. Genomförandebeslut tas i samband med att detaljplanen antas, tidigast under kvartal 3 2024.	Omfattande systemhandlingsprojektering för allmänna anläggningar pågår. Tekniskt komplicerat med omfattande utbyggnad av ny infrastruktur i befintlig miljö med nivåskillnader, delvis befintlig infrastruktur och bostäder/verksamheter. Utgifterna för allmänna anläggningar beräknas ha ökat jämfört med tidigare kalkyl. Sannolikt behöver inriktningsbeslutet revideras efter systemhandlingsarbetet. Risk för förseningar. Avvikelserna mot beslut beror på systemhandlingsarbetet samt att inkomster för ledningar uppskattats bli högre än jämfört med inriktningsbeslutet.
<b>Nordvästra Kungsholmen</b>			
<b>Kristineberg 1:10 (183-H8002819)</b>	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.	Planarbete pågår. Samråd planeras under 2023	Utgifter och ersättningar för ledningar har ökat i projektet. Utgifterna har också ökat p.g.a. det allmänna påslaget på byggkostnader.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN 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 ExplN 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 ExplN 2021-09-30</p>		
<p><b>Kristineberg bostäder (183-H8000771)</b>                      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>	<p>-</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Norra Djurgårdsstaden</b>			
<p><b>Norra Djurgårdsstaden (10006)</b> 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. <a href="http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/">http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</a></p>		<p>Kommande aktiviteter för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande avvikelser-risker för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.</p>
<p><b>Energihamnen (183-H9394100)</b> Delprojekt i NDS. Området inrymmer idag Stockholm Exergis verksamhet kopplat till Värtaverket, samt andra verksamheter på kortare arrenden. Visionen för framtida disposition av Energihamnen har utretts. Utöver Stockholm Exergis framtida utvecklingsbehov prövas lokalisering av Cementas cementdepå (för att flytta från Lövholmen) och Stockholms Hamnars framtida behov av lagring av bunkerolja, diesel och LNG till fartyg. Kopplingen för gång- och cykel i nord-sydlig riktning behöver förbättras och gatumiljön bidra till en tryggare upplevelse av Norra Hamnvägen. Spårväg City är planerad genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExplN 2021-03-11. Inriktningsbeslut fattades av ExplN 2018-06-14. Markanvisning till Stockholm Exergi före detta Fortum, Cementa och Hamnen antogs i ExplN 2017-09-21. SbN beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanearbetet för Energihamnen. Redovisning Samråd samt beslut om granskning SbN 2019-06-13.</p>	<p>Preliminär tidplan: Granskning kvartal 1 år 2024. Systemhandling för Norra Hamnvägen klar kvartal 4 år 2023.</p>	<p>Stockholm Exergis bioCCS-anläggning har blivit utvald som ett projekt inom EU:s nya klimatsatsning EIF. I samband med detta har Stockholm Exergi presenterat ett nytt scenario i detaljplanearbetet och de planerar för att hela anläggningen ska placeras i Energihamnen. Tidigare gjorda utredningar behöver ses över avseende detta scenario vilket dragit ut på tiden. Ambitionen är att anläggningen ska kunna rymmas inom ramen för både gällande och ny detaljplan. Resultatet av bioCCS-anläggningens nuvarande föreslagna placering innebär dock att viss avvikelse mot gällande detaljplan behöver göras i och med ändrad byggrätt. SVOA:s pumpstation i Energihamnen behöver vara klar och driftsatt när delar av stadens utbyggnad av Hamnpåfarten beräknas påbörja. Projektet ser en risk i att det kan uppstå en konflikt mellan genomförandet av pumpstationen och Stockholm Exergis AB nu planerade utbyggnad av bio CCS-anläggning. Arbetet med systemhandlingen för Norra Hamnvägen har startat upp igen efter att den varit pausad med anledning av geoteknisk utredning etcetera. Marken kommer delvis markförstärkas och val av grundförstärkningsåtgärder kan bli</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>kostnadsdrivande. Det finns ett 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. Region Stockholm (Trafikförvaltningen) har i februari 2023 beslutat att inleda fasen åtgärdsval avseende bytespunkt Ropsten. Det har konstaterats att befintligt hållplatsläge för pendelbåt 80 kan komma att påverkas av genomförandet av detaljplanen för Energihamnen. Denna fråga behöver studeras vidare under planprocessen.</p>
<p><b>Hjorthagen övergripande (EXPL40014)</b> 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 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 Ängsbotten 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 Ängsbotten ExplN</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort utan hinder. P.g.a. marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. I Brofästet är utbyggnaden klar och överlämnad till stadsdelen och TK har genomförts. Detaljplanen för Gasverket östra har varit på granskning, antagande planeras under 2023. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 är pågående. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd. Detaljplan för Terrasskvarteren har varit på granskning och antagande planeras under 2023. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bl.a. gällande utformning av bytespunkt Ropsten från Trafikförvaltningen. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas, samordnat med övrig exploatering. Den nya detaljplanen för Ängsbotten skall påbörjas. 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 padelanläggning, öppning skedde i maj 2021. I kvarter Starkströmmen har en byggnad</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 utförandeutgift. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds kopplat till de platser som behövs i bergrumsgaraget för boende och för andra verksamheter. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i bland annat Ropsten, för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken. Prognosavvikelser mellan investeringsbeslut och totalprognos kommenteras under respektive projekt.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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. Gasklocka 3 o 4 har anvisats efter markanvisningstävling december 2020. Brofästet slutredovisning feb 2022. Genomförandebeslut för Starkströmmen 2 &amp; 4 togs upp i ExplN 2023-02-23, beslut i KF har ännu ej fattats.</p>	<p>rivits för ombyggnad till datahall med energiåtervinning och i övriga delar pågår planläggning för kontor och driftdepå. Antagande av detaljplanen för Starkströmmen 2 &amp; 4 paneras under 2023. För kvarter Elektriciteten pågår förhandlingar om ställverket med Ellevio i syfte att flytta detta och komplettera kvarteret med bostäder och kontor. I Hjorthagskransen har planarbete påbörjats för att landa i vilka områden som kan bli aktuella för infillbebyggelse. Efter att den frågan klargjorts kommer arbetet med fler markanvisningar i området att återupptas.</p>	
<p><b>Elektriciteten (183-H9290700)</b> Komprimering av ställverk och uppförande av lamellbyggnad. Nybyggnation av 150-200 bostäder samt ca 7 000 kvm kommersiella lokaler. Befintliga ställverket på platsen kan flyttas inom fastigheten Elektriciteten 6 när samtliga tillstånd finns meddelade för alternativ placering samt när finansiering överenskommit och godkänt av berörda parter. Ellevio AB (f.d. 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 tomrätten ska inskränkas med syftet att uppföra en lamellbyggnad, som ska utgöra skärmande bebyggelse för framtida bostäder. Ellevio AB är</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. 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 kv. Elektriciteten i Hjorthagen ingår i samtliga av dessa beslut.</p>	<p>Ellevio AB ska komprimera ett ställverk som delvis avses anläggas under mark samt uppföra ny lamellbyggnad inom kv. Elektriciteten. Det möjliggör att delar av området kan planläggas för bostadsändamål. Systemhandlingsprojektering för Jägmästargatan har startats år 2020 och avslutas under våren 2023. Breddning av gatan diskuteras i samråd med Ellevio och Stockholm Exergi. Strukturutredning för bostadsbebyggelse är avslutad och visar att en bebyggelse med ca 150-200 lägenheter kan möjliggöras genom komprimering av ställverket. Förhandling inför markanvisning pågår med Ellevio för att bygga nytt ställverk inom kvarteret Elektriciteten enligt befintlig detaljplan. Byggnation av ställverksanläggningen har påbörjats år 2021. Markanvisning i ExplN planeras till år 2023.</p>	<p>Beslut om ersättning till Ellevio AB behöver tas i ett tidigt skede, utan att detaljplanarbete har påbörjats, avseende återlämnad mark och finansiering av ledningsdragnings. Därmed finns risk att inkomsterna kan understiga de planerade när ersättningsnivån förhandlats. Systemhandling för angränsande Jägmästargatan framtas i tidigt skede och avslutas år 2023 innan detaljplanarbete uppstartats. Utredning om riskhantering av angränsande Värtaverket är färdigställd och visar inga större risker för kv. Elektriciteten, dock kommer frågan prövas av Länsstyrelsen först i detaljplaneskede. Ellevio utreder tunnelloseringar för ledningsdragnings under kv. Elektriciteten. Breddning av hela Jägmästargatan som angränsar till kv. Elektriciteten och Starkströmmen avses</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>tomträttsinnehavare av fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen.</p>		<p>Start-PM för ny detaljplan planeras tidigast år 2023. Komprimering av Ellevios anläggning kommer utföras i etapper och preliminärt färdigställas år 2026. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigast byggstart för kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till år 2026. SISAB, tomträttsinnehavare av angränsande Hjorthagens skola, har uttryckt intresse om att nyttja friyta inom kv. Elektriciteten för sin verksamhet, vilket ska studeras under detaljplanprocessen. Ellevio önskar att en fördelningsstation, som tidigare planerats uppföras inom kv. Starkströmmen, istället uppförs inom lamellbyggnaden i kv. Elektriciteten. Under år 2023 planeras det fattas ett reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen i ExplN och KF.</p>	<p>möjliggöra gång- och cykelväg. Västra sidan av Jägmästargatan kommer utgöras av förgårdsmark p.g.a. pollarlösningar invid ställverksanläggningen.</p>
<p><b>Infill Hjorthagen (183-H8002761)</b> Nybyggnation av ca 400 bostäder, fem förskoleavdelningar samt ca 1500 kvm lokaler som utgörs av handel och kontor. 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 detaljplanarbete. Utredning om exploatering inom Hjorthagskransen i Hjorthagen ingår i detta beslut. Start-PM har godkänts i SbN 2022-01-27.</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-projektet Hjorthagskransen utgör en del av. Hjorthagskransen utgör grönområdet mellan befintliga Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden. I det fördjupade programmet för Hjorthagen från år 2009 beskrivs det om behovet av att förstärka kopplingar och sambanden mellan ny och befintlig bebyggelse. Ett förstudiearbete har genomförts mellan åren 2020-2021 för att utreda och identifiera vilka platser som kan exploateras och bevaras. Förstudiearbetets syfte är att erhålla en lämplig och effektiv markanvändning inför kommande detaljplanarbete. Utredning om exploatering inom Hjorthagskransen i Hjorthagen ingår i detta beslut. Start-PM för detaljplaneläggning har godkänts i SbN 2022-01-27. Markanvisning för cirka 95-125 bostäder i form av hyresrätter, äldreboende</p>	<p>Ett internt arbete för beslut om strategiska ställningstaganden avseende framtida detaljplaneläggning och etappindelning samt markanvisning har skett. Enligt start-PM som godkänts i SbN 2022-01-27 planeras området för ny bebyggelse av ca 400 bostäder, centrumverksamhet/kontor och förskoleverksamhet. Det har getts medskick till beslutet i SbN om platser som ska planläggas och bevaras. SbK har gemensamt med ExplK studerat vilka platser som ska planläggas för bebyggelse och markanvisas baserat på medskicket. Under år 2023 planeras det för ytterligare markanvisningar inom området. Det planeras fattas ett reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen under år 2023 i ExplN och KF.</p>	<p>Området Hjorthagskransen innehar höga ekologiska värden med habitatnätverk, rödlistade arter och ekbestånd som behöver beaktas och bevaras. I angränsning till området i äldre delar av Hjorthagen finns byggnader som har hög kulturhistorisk klassificering. Planerad bebyggelse invid Hjorthagens IP ska anpassas utifrån störningar från verksamheterna som bedrivs på idrottsplatsen. Risker finns att inkomsterna kan understiga de planerade beroende av hur stor bebyggelse som kan uppföras i området. Resultatet från förstudiearbetet har identifierat att minst 400 bostäder, centrumverksamhet/kontor och förskoleverksamhet kan uppföras inom området. Genomförandeutgifter för projektet kommer därmed öka i jämförelse med reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen. Baserat på medskick från beslut i SbN och ExplN ska det studeras vilka platser och vilken bebyggelse, som kan planläggas och</p>



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Värtahamnen (EXPL40016)</b> 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 detaljplanearbeten. I Valparaiso har inget formellt detaljplanearbete påbörjats. Beslut för respektive delprojekt redovisas under respektive projekt. Här redovisas beslut för samtliga projekt.</p>	<p>och fem förskoleavdelningar har beslutats i ExplN 2022-06-09. 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 (d.v.s. Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan).</p>	<p>Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>markanvisas inom området. Projektets nettonuvärde förväntas vara positivt. Kommande avvikelser-risker för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>
<p><b>Södra Värtan (EXPLH9394710)</b> 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 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>Detaljplanearbetet startade år 2015 och var ute på samråd årsskiftet 2016/2017. För Södra Värtans del reviderades inriktningsbeslutet i ExplN 2019-12-12 och i KF 2020-06-15. Enligt det senaste reviderade inriktningsbeslutet ska uppföras 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 för bostäder, förskola, saluhall, kontor och hotell. Detaljplanen har därefter delats upp och norra delen har brutits ut till en egen detaljplan. I samband med antagande av detaljplanen 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. Södra Värtans norra detaljplan vann laga kraft 2022-02-03.</p>	<p>Stadens gatu- och ledningsentreprenader i Södra Värtans norra del för Hangövägen pågår sedan år 2019 och kommer att färdigställas under kvartal 2 år 2023. Staden har under år 2022 påbörjat ytterligare en entreprenad på Saltkajen/Saltpiren som omfattar utbyggnad av konstruktion i vatten och renovering av Saltkajen. Merparten av genomförandearbetena för Södra Värtans norra del avses färdigställas kring årsskiftet 2025/2026. Därefter återstår finplanering. Resterande delar av Södra Värtans detaljplan kan inte antas innan Värtans Östra bangård (spårområdet) avvecklas vilket medför att tidplanen är osäker för dessa delar. Avveckling av Värtans Östra bangård kräver att en järnvägsplan tas fram för ett nytt spårområde och den kan tidigast antas årsskiftet 2026/2027. Trafikverket har 2022-09-26 fattat beslut om att Värtans Östra bangård kan läggas ned förutsatt funktionerna på Östra bangården ersätts fullt ut. Det medför att både Värtans västra bangård ska ombyggas och uppställningsspår ska byggas i Lunda, vilket kräver att järnvägsplaner ska tas fram för båda dessa spårområden och spåren är utbyggda, innan Östra bangården kan nedläggas och rivas. En</p>	<p>En förutsättning för att genomföra gällande detaljplaneförslag för Södra Värtan är att spårområdet för Värtabanans Östra bangård avvecklas och ersätts av ett nytt spårområde invid Storängsbotten i Lunda. Det kräver att järnvägsplaner upprättas och att spår är utbyggda innan Östra bangården kan rivas. Trafikverkets avvecklingsbeslut från 2022-09-26 har överklagats men påverkar i nuläget inte processen. Staden ska nu fatta ett beslut gällande om fortsätta med avvecklingen av Värtans Östra bangård. Om staden väljer att fortsätta med avvecklingen kan järnvägsplaner komma igång preliminärt halvårsskifte 2024 och beräknas pågå till halvårsskifte 2027. Om staden väljer att fortsätta med avvecklingen av Värtans östra bangård behöver Södra Värtans inriktningsbeslut revideras. Detta ska ske vid samma beslutstillfälle som Valparaiso, vilket blir beräknas ske kvartal 3 2023. Projektets ekonomi riskeras försämrats p.g.a. större skola, ökade entreprenadkostnader för utbyggnad av allmän platsmark och avveckling av Värtans östra bangård. Antagande av detaljplanerna för resterande delar av Södra Värtan villkoras av järnvägsplanerna. Fyra markanvisningar har</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>uppskattning av antagande för nästa detaljplan är i nuläget år 2027. Staden har sedan år 2022 tillsammans med Sthlm Parkering påbörjat utredning möjligheten att anlägga ett gemensamt parkeringsgarage med ca 600 p-platser i de bergtrum som finns under Södra Värtan. Det kräver två stycken vattendomar som planeras inlämnas under våren 2023. Förslaget innebär att muddermassor från angränsande projektet Kolkajen nyttjas för att delvis fylla upp bergtrummen. Om förslaget förverkligas kan utbyggnaden av bergtrumsgarage i Södra Värtan ske när utbyggnaden av Kolkajen startar. Markanvisning till Sthlm Parkering planeras till kvartal 2 år 2023. Bergtrumsgaraget kan byggas enligt befintlig detaljplan. Utbildningsförvaltningen har fastslagit att behovet om en F-9 skola med tillhörande gymnastiksal krävs i Södra Värtan istället för den F-6 skola med tillhörande gymnastiksal som det nuvarande reviderade inriktningsbeslutet från år 2019 baseras på. Det planerade antalet bostäder om ca 1500 inom området kommer minska till förmån för en utökad skola som ungefär motsvarar ett bostadskvarter om ca 130 bostäder. Staden utreder även om möjligheten att utbryta andra delar inom Södra Värtan som inte är beroende av bangården. Ett nytt reviderat inriktningsbeslut planeras fattas under våren 2023 i ExplN och KF.</p>	<p>löpt utan att förlängning har undertecknats av byggaktörerna. Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik. För Södra Värtans resterande delar saknas i nuläget en färdig parkeringslösning. Arbetet med att utreda möjligheten att bygga ett bergtrumsgarage är i en tidig fas. Frågor kring hamnbuller behöver studeras vidare inför de resterande etapperna. Risk finns att delar av Södra Värtans planerade bostadsbebyggelse istället behöver planeras för kontor/verksamheter för att kunna klara av bullerkrav.</p> <p>Södra Värtan har ett inriktningsbeslut och en utredningsbudget. Två delprojekt har brutits ut och fått egna genomförandebeslut, 9394730 Södra Värtan, Norra delen och 9394719 Hangövägen. Södra Värtan som helhet överstiger inte accepterad avvikelse i sin totalprognos mot investeringsbeslutets budget. Delgenomförandebeslutets totalprognoser överstiger inte heller accepterad avvikelse mot sina respektive genomförandebeslut. Utredningsbudgeten ser ut att bli upparbetad mot slutet av år 2023, dialog förs angående ett kommande reviderat inriktningsbeslut för Södra Värtan.</p>
<p><b>Valparaiso (183-H9394711)</b> 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. Markanvisning av ankarbyggaktör i ExplN 2022-05-12.</p>	<p>Planarbete pågår, samråd planerat till kvartal 3 2024. Inriktningsbeslut kommer behöva revideras tillsammans med projekt Södra Värtan, preliminärt under kvartal 4 2023. Ny successivkalkyl ska tas fram inför beslutet. Byggnation åren 2027-2035.</p>	<p>Flertalet komplexa frågor med många intressenter kan orsaka tidsförskjutning. Beslut kring bangården, hamnbuller och spårvagn kan påverka tidsplan, projektutformning och projektekonomi.</p> <p>Projektets kalkyl och totalprognos kommer att revideras under andra halvan av 2023,</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			inför en revidering av nuvarande inriktningsbeslut som är från 2012.
<b>Söderstaden</b>			
<p><b>Söderstaden (10007)</b> 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>
<p><b>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587)</b> 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</p>	<p>Rivningar av flera befintliga byggnader för att möjliggöra för bland annat nya tunnelbaneuppgångar pågår. Flertalet rivningsetapper och marksänkning av sydvästra delen bedöms färdigställas under 2023. Under 2023 fortgår utbyggnad av ledningar och gator inom etapp 1. 2023 startar ytterligare rivningar och marksänkningen av den sydöstra delen. Det genomförs under 2023 ett projektgenomgripande arbete för att identifiera möjliga besparingsåtgärder för att förbättra projektets ekonomi.</p>	<p>Ekonomiska riskerna rör rivningsarbeten och förberedande markarbeten i Slakthusområdets södra del med omfattande sprängning. Ekonomiska risker uppstår kontinuerligt när ytligt berg eller förorenad jord påträffas och fördyrar ledningsomläggningar. I Slakthusområdet läggs nya ledningar i nästan alla gator vilket är kostnadsdrivande. Projektets samlade ekonomiska utfall är särskilt beroende av de inkomster som kan erhållas för de nya bostäder som behöver tillskapas. Inkomster från kontor är betydligt lägre än för bostäder. Det kommer bli lägre intäkter avseende tomträttsavgäld än tidigare antaget då ytan var avsedd för kontor och bostäder. Exploateringsgraden i de ännu inte påbörjade etapperna 4b och 5a är avgörande för det samlade ekonomiska utfallet. Exploateringsbar mark i etapp 4b och etapp 5 behöver därför fortsatt säkras så att markytor kan omställas och utnyttjas i så hög utsträckning som möjligt. Existerande verksamhet med drivmedelshandling</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>evakueringsersättningar. Besluten godkändes i KF under våren 2019. SbN beslutade 2019-12-15 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 markreservat 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</p>		<p>behöver omlokaliseras för att målet om antal bostäder och därmed tillräckliga inkomster ska kunna uppnås. Skyfallshantering och planering av parkytor måste samverka så att Slakthusområdet samlat kan fördröja regnvatten och minska risk för översvämning vid skyfall.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>del av fastigheten Isterbandet 3 m.fl. Samarbetsavtal för idrottshallen i Slakthusområdet har beslutats samordnat i ExplN 2021-09-30 och IdN 2021-09-28. ExplN beslutade 2021-10-21 om markanvisning till Atrium Ljungberg för bostäder, kontor och centrumändamål inom Sandhagen 3-5 och 14. Beslut om planstart för etapp 2b togs i SbN 2021-11-11. Beslut om planstart för Arenan 1, tillbyggnad till Quality Hotel Globe, togs i SbN 2021-11-25. Detaljplan 2d (tunnelbanekvarteret) antogs i SbN 2022-04-28. Detaljplan 2c (gymnasieskola) antogs i augusti 2022. SbN beslutade om Start-PM för Arenan 9 (f.d. Söderstadion mm) 2022-12-15. FUT (Förvaltningen för utbyggd tunnelbana) har under 2022 tillträtt ytorna för den norra och den södra tunnelbaneuppgången i Slakthusområdet.</p>		
<b>Årstafältet - samlingsprojekt</b>			
<p><b>Årstafältet - samlingsprojekt (10008)</b> Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 7 000 nya bostäder för 14 000 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>
<p><b>Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840)</b> 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</p>	<p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015, 2020 och 2022. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 610 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslutet fattas i projektet.</p>	<p>Genomförandet av etapp 1 har avbrutits genom att avtalet med entreprenören som jobbat med förberedande entreprenaden hävts. Ny upphandling genomförs för närvarande. Genomförandebeslut för etapp 4 är planerat till hösten 2023 och planarbete pågår för etapp 5. Etapp 6 är markanvisad</p>	<p>Prognosen för projektet som helhet följer det nyligen reviderade inriktningsbeslutet. Prognosen för etapp 2/3 följer genomförandebeslutet. För etapp 1 visar prognosen en avvikelse vilket kommenteras närmare i statusrapporten för det huvudprojektet (H8002093). Risknivån är fortsatt hög då stora delar återstår att</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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: <a href="http://bygg.stockholm.se/arstafaltet">http://bygg.stockholm.se/arstafaltet</a></p>	<p>Genomförandebeslut finns för etapp 1 och 2/3.</p>	<p>och markanvisningar planeras för etapp 7/8 under 2023.</p>	<p>planlägga, handla upp och genomföra. Projektet har en kontinuerlig uppföljning av utgifter och inkomster för att tillräcklig lönsamhet ska uppnås och finansiera utbyggnad av offentliga lokaler.</p>
<p><b>Årstastråket</b></p>			
<p><b>Årstastråket övergripande + Etapp 3 Bolidentriangeln (183-H9233366)</b> 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>Gefn anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SBN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 februari 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Etapp 1 är slutredovisad. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i 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>Projektets förutsättningar har förändrats. Arbetet pågår för att se över förutsättningarna och hitta en lösning. Oklar tidplan för genomförandebeslut för etapp 3. Beslut beräknas tidigast kunna fattas år 2025 eller 2026.</p>	<p>Trafikverket tillåter inga intrång i Södra länkens skyddszon och arbete för att lösa detta pågår. Förutsättningarna för detta investeringsprojekt är p.g.a. intrångsfrågan oklara. Tidplanen är osäker och entreprenadutgifterna och inkomsterna har därför flyttats fram, vilket har medfört en avvikelse mot beslut.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<p><b>Björnmossevägen (183-H8002360)</b> 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 samrådet 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>Ekonomiska förutsättningar i projektet har förändrats. Arbetet med att se över förutsättningar pågår. Hypotesen i dagsläget är att detaljplanen går på granskning Q4 2023/Q1 2024. Det är avhängigt ExplKs arbete med systemhandlingen för allmän platsmark. ExplK avser att ta upp ett markanvisningsärende i projektet. De tidigare markanvisningarna till Svenska Bostäder och BTH Bostadsutveckling har inte förlängts. Inriktningen i projektet har förändrats efter att SbN beslutade om ställningstagande och fortsatt inriktning efter detaljplanesamråd. Det är även en ny byggaktör för de delar av projektet där markförsäljning planeras.</p>	<p>Utgifter för gatuentrepenad och serviser har flyttats från 2023 till 2024. En preliminär tidsplan ger granskning av detaljplanen under andra halvåret 2023. Förutsättningarna för detta investeringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är osäker, entreprenadkostnader har flyttats fram. Efter att ha varit pausat en längre tid har projektet startat igen. ExplK har påbörjat arbetet med en systemhandling för allmän platsmark. Projektet kommer medföra att ledningar behöver flyttas och läggas om, omfattningen och utgiften för detta är ännu inte utredd/fastställd. En lösning för skyfallshantering behöver tas fram. Detta i kombination med dagvattenhantering som Stockholm vatten och avfall ser behov av att iordningställa. Omfattning och kostnadsfördelning för detta är inte fastställd.</p>
<p><b>Blommensbergsvägen (183-H8002574)</b> Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser totalt 215 hyresrätter och bostadsrätter. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet. Markanvisningsområdet för skolgård ligger i korsningen Blommensbergsvägen/Erik Segersälls väg vid Aspuddens förskola. Markanvisningsområdet har skyfallsproblematik och lämpar sig inte för bostadsbebyggelse. Området är däremot lämplig som skolgård till skolan som har stort behov av tillkommande ytor.</p>	<p>Inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Start-PM för Blommensbergsvägen togs upp i SbN i slutet av 2019. Tillkommande markanvisning till Riksbyggen för stadsradhus längst med Hövdingagatan som ligger i anslutning till nuvarande markanvisningsområde antogs av ExplN 2021-05-27. Markanvisning till SISAB för skoländamål, skolgård, antogs av ExplN 2021-05-27. Samråd har genomförts mellan den 15 juni–16 augusti 2021. Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning togs upp i SbN 2022-03-24. Systemhandlingsprojektering för allmän platsmark har färdigställts.</p>	<p>Granskning av planen planeras till kvartal 3 år 2023. Genomförandebeslut planeras att tas upp i ExplN kvartal 3 år 2023. Genomförandebeslut planeras att tas upp i KF kvartal 4 år 2023. Godkännande av planen planeras till kvartal 3 år 2023. Antagande av planen i KF planeras till kvartal 4 år 2023.</p>	<p>.</p>
<p><b>Brommaprogrammet (Riksby) (EXPL40038)</b> Programområdet omfattar central Bromma med stadsdelarna Riksby, Åkeslund,</p>	<p>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</p>	<p>Arbetet med den första detaljplanen, etapp 1, pågår. Genomförandebeslut för etapp 1 planeras till kvartal 4 2023.</p>	<p>Trafiksituationen i Bromma är en risk. Grundvattennivå, föroreningar och ledningsnedläggning genom området är en risk. Genom projektet ska Stockholm Exergi</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Åkeshov samt del av Ulvsunda. Programförslaget omfattar ca 3000-4000 nya bostäder (huvudsakligen i flerbostadshus) samt verksamhetslokaler och kommunal service (bl.a. idrott, kultur och skolor). Området ska utvecklas till en hållbar och levande stadsmiljö med utgångspunkt i lokala värden och kvaliteter.</p>	<p>bostäder, verksamheter, skola, förskolor. KF godkände inriktningsbeslutet 2019-11-04. Kompletterande markanvisningar genomfördes i ExplN 2020-11-12 och 2021-10-21. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2022-12-08.</p>	<p>Markanvisningar för etapp 2 är planerade till vår 2023.</p>	<p>anlägga sammanbindningsledningen mellan Lövsta och Solna samt uppföra en pumpstation för fjärrvärme. Projektens tidplaner bör samordnas för genomförandet.</p>
<p><b>Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 1 (183-H8003121)</b> Projektet innebär att området kring Lintaverken söder om Bromma Flygplats omvandlas till en stadsdel i enlighet med programmet för centrala Bromma. Projektet utgör den första etappen i Riksby och består av ca 1250 nya bostäder, grundskola, förskola, idrott, kvarter för verksamheter såsom kontor, handel och lätt industri och nya gator, parker och torg. Utbyggnaden av området ska planeras så det fungerar med pågående verksamhet på Bromma flygplats och med en framtida stadsutveckling i enlighet med översiktsplanens inriktning.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattat i KF2019-11-04. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2022-12-08.</p>	<p>Arbetet med detaljplanen för etapp 1, pågår. Genomförandebeslut planeras till kvartal 4 2023.</p>	<p>Trafiksituationen, grundvattennivå, föroreningar, ledningsnedläggning inom området och närheten till Bromma flygplats är identifierade risker som kan påverka genomförandet och projektets tidplan. Genom projektet ska Stockholm Exergi anlägga sammanbindningsledningen mellan Lövsta och Solna samt uppföra en pumpstation för fjärrvärme. Arbetet med systemhandling pågår varför kalkyl och efterföljande prognoser kan komma att justeras. ExplK kommer att utföra fler arbeten åt ledningsägare än tidigare beräknat, vilket leder till både ökade inkomster och utgifter.</p>
<p><b>Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 2 (183-H8002768)</b> Projektet är den andra etappen i Riksby och består av ca 1600 bostäder, grundskola, flertalet nya förskolor. Nya gator, parker och torg kommer att anläggas inom projektet. Utbyggnaden av området ska planeras så det fungerar med pågående verksamhet på Bromma flygplats och med en framtida stadsutveckling i enlighet med översiktsplanens inriktning.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades i KF2019-11-04. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2022-12-08</p>	<p>Markanvisningar i ExplN har skett i februari 2023 och ytterligare markanvisningar bedöms ske under 2023 och 2024. SbN har i mars 2023 beslutat att planarbetet ska påbörjas.</p>	<p>Området har tidigare nyttjats för flygplatsverksamhet då det varit arrenderat av Luftfartsverket/Swedavia fram till 1990-talet då det återlämnades till staden. Inom området har det påträffats PFAS-föroreningar vilka behöver åtgärdas innan ett genomförande. Omfattningen av denna etapp kan komma att ändras varför prognoser kan justeras mellan etapperna som ingår i det övergripande projektet. Det är i detta tidiga skede svårt att göra tillförlitlig prognos för etapp 2. Därför finns det en avvikelse mellan projektbudget och projektprognos.</p>
<p><b>Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 3 (183-H8003122)</b> Projektet är den tredje etappen i det övergripande projektet och syftar till att knyta ihop den nya stadsdelen i Riksby med befintlig bebyggelse. Etappen omfattar ca</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades i KF2019-11-04. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2022-12-08</p>	<p>.</p>	<p>Projektets omfattning kan komma att ändras varför prognoser kan justeras mellan etapperna som ingår i det övergripande projektet. Det är i detta tidiga skede svårt att göra tillförlitlig prognos för etapp 3.</p>



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
800 bostäder samt nya förskolor. Nya gator behöver anläggas för projektets genomförande.			
<b>Cikadan (183-H8002604)</b> Nybyggnad av ca 140 lägenheter samt lokaler i bottenvåning. Flytt av en gata, nödvändiga ledningsomläggningar samt upprustning av befintliga gator och ett torg.	Beslut om Start-PM togs i SBN 2016-08-18. Markanvisning och inriktningsbeslut togs i ExplN 2020-08-27. SBN godkände redovisning av plansamråd 2022-10-20.	Planförslaget bearbetas efter samråd och kompletterande utredningar ska tas fram. Byggherren ska vidareutveckla sin projekttid. ExplK kommer under 2023 att arbeta med att ta fram systemhandling för allmän platsmark. Granskning av planförslaget planeras till kvartal 1, 2024.	Det finns flera risker som kan påverka tidplan och budget för projektet. Stadens åtaganden, vid ett framtida genomförande, består bland annat av att utveckla Olaus Magnus plan och Olaus Magnus väg samt att flytta Palandergatan. Exploateringen behöver bland annat anpassas till Södra länken som finns inom det markanvisade området. Ett stort antal ledningar kommer att behöva flyttas för att möjliggöra exploateringen. Projektets totala prognos har ökat något. Det beror främst på att projektet har en ny och förskjuten tidplan. Systemhandlingsprojektering har inte kunnat påbörjas som planerat.
<b>Enigheten (183-H8002790)</b> 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.	Granskning och antagande av detaljplanen planeras ske under kvartal 4 2023. Genomförandebeslut, exploateringsavtal och överenskommelse om exploatering planeras tas upp i ExplN under kvartal 4 2023.	Inkomsterna och utgifterna är beroende av byggrätter och allmän plats i detaljplanen. I det detaljplaneförslag som presenterades på samråd i april 2022 så uppskattas projektekonomin ligga i linje med inriktningsbeslutet. Finns risk för revidering som minskar inkomsterna i samband med att byggrätter på markanvisad mark minskar. I senaste prognosen avviker inkomsterna från beslut.
<b>Entré Bagarmossen (183-H8002789)</b> 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. Markanvisning om 15 hyresrätter godkändes av ExplN i 2022-12-08.	Samråd planeras under 2023 och genomförandebeslut kan tidigast tas under 2025.	Tidplanen har förskjutits framåt och därmed vissa av utgifterna.
<b>Famnen (183-H8002395)</b> 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. Beslut om	Projektet befinner sig i planeringsskedet. Staden påbörjade systemhandlingen för stadens arbeten i januari 2023. Granskning av detaljplanen är planerad till kvartal 4 2023 och antagande av detaljplanen är planerad till kvartal 1 2024.	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>markanvisning för studentbostäder till AB Svenska Bostäder taget i ExplN 2022-06-09.</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 kuperad terräng. 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 och den är grönklassad enligt Stockholm stadsmuseum. Det kan bli dyrare än beräknat att ansluta fastigheterna till VA-nätet p.g.a. avståndet till befintligt nät. En uppskattning är att projekteringskostnader delvis har ökat, då ytterligare utredningar beträffande VA-lösning, naturvärden och gatuutformning behöver genomföras. Då tidplanen fortfarande är osäker, har vissa utgifter förskjutits i tid. Tidplan för systemhandlingen är att den ska färdigställas kvartal 4, 2023. Genomförandebeslut för projektet kommer fattas under kvartal 4, 2023. Beslutet kommer att baseras på det uppräknade priset.</p>
<p><b>Farstarondellen (183-H8002407)</b> Projektet är beläget vid cirkulationsplatsen mellan vägarna Magelungsvägen, Farstavägen och Hagforsgatan i Farsta. Tanken är att göra kom cirkulationsplatsen till två stycken trevägskorsningar och att därmed möjliggöra yta för exploatering.</p>	<p>Utredningsbeslut fattades 2021-02-18. ExplN beslutade 2021-12-16 att tilldela Wallenstam, Byggnadsfirman Erik Wallin och Brabo Stockholm AB markanvisning samt att inriktningsbeslut beslutades för projektet. Detaljplanearbetet startades i kvartal 1 2022.</p>	<p>Samråd för detaljplanen planeras ske kvartal 2-3 2023.</p>	<p>Omfattade arbeten på allmän plats kommer krävas för att möjliggöra exploateringen när dagens cirkulationsplats görs om till två stycken trevägskorsningar. Inom området finns även en större vattenledning som behöver flyttas. Magelungsvägen är en väl trafikerad väg vilket komplicerar</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Cirka 300 bostäder planeras tillföras på platsen. Omfattade arbeten kommer krävas i allmän plats för att möjliggöra exploateringen när dagens cirkulationsplats görs om till två stycken trevägskorsningar.</p>			<p>ombyggnaden. Avvikelse mellan senaste prognos för inkomster och beslutad budget beror på att inkomsterna inte hade lagts in i prognosen från att inriktningsbeslutet fattades.</p>
<p><b>Filipstadsbacken (183-H8004023)</b> Projektet omfattar totala ca 500 lägenheter med lokaler i botten-våning, en bottenvåningsförskola om 4-5 avdelningar och ett LSS-boende. Inom projektet avser staden att upgradera gatorna i anslutning till den nya bebyggelsen med gångbanor, trädplantering mm. Staden planerar även att rusta upp och utveckla den befintliga lekparken Klippbacken. Vid entrén till pendeltågsstationen kommer staden anpassa befintlig torgbilning till den nya bebyggelsen.</p>	<p>ExplN fattade 2018-06-14 beslut om markanvisning för ca 250-350 bostäder till AB Familjebostäder och ByggVesta AB. Kontoret fattade samtidigt utredningsbeslut på delegation. SbN godkänd start-PM 2020-11-26 omfattande markanvisningsområdena som beslutades 2018-06-14. ExplN beslutade 2022-05-12 att tilldela Heba Farsta AB markanvisning om 70 bostäder. SbN godkände en kompletterande start-PM 2022-06-09. ExplN beslutade 2022-08-25 att tilldela Heba Farsta AB markanvisning om 40 bostäder, AB Familjebostäder 100 bostäder och Nordr 100 bostäder. ExplN fattade då även ett inriktningsbeslut.</p>	<p>Samråd för detaljplanen planeras ske kvartal 4 2023.</p>	<p>Det finns osäkerhet i vilken omfattning som staden ska bygga om och vilka av gatorna som berörs av projektet. Vidare finns risk med att bygga i, och i anslutning till, parkmark så till vida att det kan medföra opinion mot projektet och möjligen en lägre exploateringsgrad. Byggnation planeras ske på befintliga parkeringsplatser varför det kommer bli viktigt att säkerställa att parkeringssituationen inte försämras efter exploateringen. Inom området finns risk för höga flöden vid skyfall samt att det finns instängda områden där vatten riskerar att bli stående. Detta kan påverka exploateringsgraden.</p>
<p><b>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014)</b> 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. Projektet delas upp i etappprojekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2018-08-23. Etapp 1b Ormkärr - beslut om markanvisning i ExplN 2019-12-12. Etapp 3a Hagsätravägen Stockholmshus - genomförandebeslut på delegation ExplN 2018-10-23. Etapp 4 Bjursätragatan - 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 för FHR 3 Hagsätravägen i ExplN 2021-12-16</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 olika projekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - planläggs. Etapp 2 Rågsvedsvägen - förarbeten pågår. Etapp 3 Hagsätravägen - förarbeten pågår. Etapp 3a Hagsätravägen Stockholmshus - byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Etapp 4 Bjursätragatan - 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. Etapp 4b Bjurbäcken 2023 byggstart för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter).</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
<b>FHR 1a Västra Hagsätra (183-H8002708)</b> 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	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.	Antagande detaljplan och genomförandebeslut planeras 2023.	Senaste prognosen har ökat. Detta beror framförallt på att projektet kommit längre och omfattningen nu är mer kartlagd. Även beräknade inkomster har ökat jämfört med tidigare beslut vilket beror på att mer omfattande gemensamma utredningar behövt genomföras, vilket också medfört större belopp för vidarefakturering. Genomförandebeslut där ekonomin ingår planeras till ExplN i juni 2023.
<b>FHR 2 Rågsvedsvägen (183-H8002765)</b>	ExplN beslutade om inriktningsbeslut för etapp Rågsvedsvägen 2022-12-08. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 22 mnkr.	Stadsbyggnadskontoret planerar ta upp om start-PM för detaljplanen för beslut i SbN i augusti 2023.	SbN har skjutit upp beslut om start-PM för detaljplanen från maj 2023 till augusti 2023. Prognosen har justerats efter detta.
<b>FHR 3 Hagsättravägen (183-H8003161)</b> Del av Fokus Hagsätra Rågsved. Hagsättravägen är den tredje etappen och omfattar 540 bostäder, ny skola och utredning av ny gång- och cykelbro mellan Hagsätra IP och Örby/Högdalen.		Planarbete pågår. Samråd under 2024.	Komplexa planeringsförutsättningar där många samhällsviktiga intressen behöver samsas om samma yta.
<b>FHR 4 Bjursättragatan (183-H8002775)</b> Ettapp Bjursättragatan innehåller ca 560 nya bostäder (50 % hyresrätter – 50 % bostadsrätter) i södra Rågsved. Genom ny bebyggelse ska Bjursättragatan bli ett mer levande, tryggt och säkert stråk. Samtidigt som ny bebyggelse tillkommer möjliggörs investeringar i stadsdelens allmänna ytor.	ExplN beslutade om inriktningsbeslut för etapp Bjursättragatan 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr. SbN fattade beslut om start-PM för detaljplanen etapp Bjursättragatan 2020-12-21.	Planarbetet pågår och projektet arbetar mot granskning vilket är planerat till april 2024. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut planeras tas upp för beslut i ExplN under kvartal 3, 2024. Detaljplanen planeras gå upp för beslut om antagande kvartal 4, 2024.	Planarbetet omfattar 7 byggaktörer på 9 olika platser vilket kräver omfattande samordning för att arbetet ska hålla tidplan. Inkomsterna från gemensamma utredningar som byggaktörer ska bekosta har förskjutits i tid. Planerade investeringar i allmän plats vid inriktningsbeslut har prioriterats bort då inkomsterna för planerad bebyggelse har minskat p.g.a. minskad bebyggelsevolym.
<b>Fokus Husby (EXPL40036)</b> Består av sex projekt i Husby; Husby Centrum, Dalhagens IP, Oslo 1 och Molde 3-4, Rogaland, Husby södra, Halden och Telemark. En skola, en idrottshall, ca 1400 bostäder varav 650HR och ca 150 studentbostäder och 600BR. Dp för Telemark och Halden pausades innan samråd har hunnit ske. Troligtvis läggs projekten ner under 2022.	Projekt Husby C markanvisades i samband med inriktningsbeslut som togs i ExplN 2017-04-06 (KF september 2021) samt 2018. Gemensamt inriktningsbeslut för projekt Dalhagens IP, Halden, Husby C, Rogaland, Oslo 1, Telemark togs i ExplN 2020-08-27. Projekt Oslo 1 och Molde 3-4, projekt Halden och projekt Telemark markanvisades 2017, Projekt Dalhagens IP markanvisades 2018. Projekt Rogaland markanvisades 2020. SbN beslutade 2020 att påbörja planarbete	Genomförandebeslut för detaljplan Oslo 1 och Molde 3-4 avvaktar beslut i KF i väntan på att exploateringsavtal ska tecknas av byggaktör. Detaljplan Ålesund 1, m.fl. för projekt Husby C avvaktar antagande i KF i väntan på att överenskommelse om exploatering ska tecknas av byggaktör. Detaljplan för Dalhagens IP gällande en skola och en idrottshall pågår och väntas antas under 2023. Genomförandebeslut väntas tas under 2023. Detaljplan för	För projekt Oslo 1 och Molde 3-4 och projekt Husby C finns viss risk till fördring. Tidig kalkyl gjordes utifrån systemhandling. Dalhagens IP riskerar att fördras p.g.a. intrånget på privat mark. Telemark och Halden är två pausade projekt med låg lönsamhet.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	(start-PM). Genomförandebeslut för Oslo I och Molde 3-4 togs i ExplN 2020-08-27.	Telemark och Halden pausades innan samråd hade skett. Det är möjligt att ny markanvisning sker 2023. Detaljplan Rogaland väntas antas under 2023 liksom beslut om överenskommelse om exploatering.	
<p><b>Gjutmästaren 6 &amp; 9 (183-H8003180)</b> 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 samrådsredogörelse godkändes i SbN 2020-03-19. ExplN har 2022-05-12 godkänt föravtal avseende etapp 1.</p>	<p>Genomförandebeslut avseende den första etappen tas i ExplN under 2023. Detaljplanen avseende den första etappen förväntas godkännas i SbN och därefter antas i KF 2023.</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. Områdets utveckling kommer ske i etapper i flera mindre detaljplaner, vilket kommer påverka projektets omfattning, tidplan och investeringar. Övriga kända risker är buller, markföroreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, transporter med farligt gods, dagvattenhantering, bygglogistik, okända ledningar och vattennära byggnation. Dialog förs med berörda aktörer.</p>
<p><b>Hammarbyskogen (183-H8002669)</b> 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 av 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 p.g.a. komplexitet i projektet. När projektets nya tidplan sätts kommer ekonomin att ses över och ett reviderat inriktningsbeslut att tas upp.</p>
<p><b>Hotell kv Ormen T-station Slussen (183-H8002803)</b> Ca 100 hotellrum i 5 vån. Förutsätter påbyggnad på tunnelbanestation Slussen. Kommunal mark. Befintlig detaljplan.</p>	<p>Inriktningsbeslut med tilldelning av markanvisning överklagat. ExplN fattade den 20 oktober 2022 ett reviderat inriktningsbeslut för projektet. Hotellbyggrätten och Sjömanshemmet markanvisades till Centria AB. ExplK beslutade i maj 2022 att fyra av de nio deltagande byggaktörerna i jämförelseförfarandet får utveckla sina förslag i steg 2. ExplK beslutade i mars 2022 att hotell kv. Ormen ska markanvisas som direktanvisning genom jämförelseförfarande. Sjömanshemmet får ingå i markanvisningen. Utredningsavtal 2021-04-22 Utredningsbeslut 2020-05-12</p>	<p>Arbete med Trafikförvaltningen och exploatören avseende utredningsavtal pågår.</p>	<p>Svårigheterna med att bygga på den aktuella platsen innebär att kompensation behöver komma exploatören till del.</p> <p>Försvårande faktorer är: den relativt lilla ytan i byggrätten (få antal hotellrum), svårigheten med att bygga ovanpå tunnelbana, SJ-tunnel och biljetthall. Svårighet med grund- och stomförstärkning i Trafikförvaltningens anläggning.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Högdalens Centrum (183-H8001634)</b> Ca 355 lägenheter (hyresrätter) ska byggas på befintlig markparkering. Allmänparkering och parkering till bostäderna kommer att lösas i ett underjordiskt garage. Staden kommer att anlägga ett torg och bygga en gata.</p>	<p>ExplN beslutade om reviderat inriktningsbeslut för Högdalen centrum 2022-05-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsatta utredningarna upp till 12,3 mnkr.</p>	<p>SbK planerar att ta upp redovisning efter samråd i SbN, preliminärt den 25 maj. Detaljplanen beräknas gå ut på granskning våren 2024 och beslut om antagande av detaljplanen är planerat till december 2024. Till granskningen behövs en systemhandling tas fram.</p>	<p>Projektet har begränsade inkomster då projektet enbart omfattar hyresrätter som ska upplåtas med tomträtt. Projektet belastas även med tidigare utredningskostnader för programarbete för Högdalen som har lagts ner. Noggrann uppföljning och styrning kommer behövas.</p>
<p><b>Klubbacken (183-H8002621)</b> Bostäder ca 100 hyresrätter, 60 bostadsrätter. Upprustning av naturlek</p>	<p>Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter. Start-PM togs av SbN november 2020 och planarbetet pågår.</p>	<p>Samråd planeras till kvartal 2 2023.</p>	<p>Detaljplanen drivs av SbK som ett av SbK:s pilotprojekt för byggherredrivna detaljplaner. De totala projektutgifterna i den senaste prognosen avviker från inriktningsbeslut p.g.a. grund av en något ändrad projektomfattning. Efter samråd kommer projektomfattningen förtydligas och ett reviderat inriktningsbeslut kommer eventuellt tas upp.</p>
<p><b>Kärrtorp IP (f.d. Örskär) (183-H8002490)</b> 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>Reviderat inriktningsbeslut togs i november 2022. 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 har tagits 2022-11.</p>	<p>Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske i kvartal 4 2023.</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.</p>
<p><b>Lövsta Värmeverk (183-H8001648)</b> Planläggning för nytt kraftvärmeverk i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket för att bygga bostäder på denna mark i Hässelby Strand. Avsikten är att Stockholm Exergi ska förvärva marken för kraftvärmeverket i Lövsta av staden och staden ska förvärva Stockholm Exergis mark i Hässelby Strand. Affärerna är villkorade av varandra - om den ena affären faller, faller också den andra.</p>	<p>Utredningsbeslut i ExplN 2011-06-16. Utredningsutgifter ca 6 mnkr. Inriktningsbeslut om 44,5 mnkr, markanvisning för att etablera en ny energiproduktionsanläggning i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket och bostadsbyggande på denna mark i Hässelby strand togs i ExplN 2018-04-19 och i KF 2018-06-11. Start-PM för både Lövsta VV och Hässelby VV togs i SbN 2018-05-23. Plansamråd för detaljplanen i Lövsta har genomförts. Redovisningen av samrådet och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Lövstaverket togs i SbN</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. Stockholm Exergis ansökan om miljötillstånd i Lövsta avlogs i Mark- och miljödomstolen i december 2022. Stockholm Exergi analyserar påverkan på tidplanen.</p>	<p>Efter att markanvisningen togs i ExplN och KF har Stockholm Exergi reviderat sin utformning av anläggningen. Istället för att anlägga ett transportband över/genom deponierna vill de anlägga hamnen och kajen utmed stranden där Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen för Lövsta båtsällskap ligger. Det finns en lokal opinion mot kraftvärmeverket, men speciellt mot att Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen och småbåtshamnen måste flyttas. Markanvisningsavtalet löpte ut år 2020. Ett nytt markanvisningsavtal för Lövstaverket</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	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. Granskning av detaljplanen har skett under perioden 2022-09-13 - 2022-10-11. Markanvisningsavtal och reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2022-05-09.		har tecknats, som är frikopplat från Hässelbyverket.
<p><b>Magelungens Strand (183-H8001938)</b> 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>	Inriktningsbeslut är taget i ExplN 2016-10-20 och 800 lägenheter har markanvisats.	Planeringsfasen pågår. Projekteringen har återupptagits och väntas pågå under 2023. Reviderat inriktningsbeslut har tagits och fastigheten Farsta strand 4:3 ska förvärvas för ändamålet. Avtal är skrivet. Förslag har tagits fram för en ny förskola på fastigheten Farsta strand 4:3. Kontoret vill markanvisa till Primula och väntar på besked från politiken för att komma vidare med detta.	Projekteringen har fördyrats. Ökade utgifter för ledningsflytt. Trafikbuller, strandskydd och inverkan på ekologiska värden kan få inverkan på ekonomin i form av minskad exploateringsgrad i området.
<p><b>Norra Folkparksvägen (183-H8002776)</b> Omfattar tre projekt längs Folkparksvägen och Kontrollvägen i den norra delen av Solberga i Älvsjö. Norra Folkparksvägen bostäder, Norra Folkparksvägen kommersiell verksamhet</p>	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.	Reviderat inriktningsbeslut planeras tas upp i ExplN sammanträde 11 maj 2023. Genomförandebeslut planeras tas upp i ExplN i april 2024.	Kalkyl som baserades på programhandling underskattade projektets omfattning och komplexitet framförallt gällande konsekvenserna av skyfallshanteringen. Systemhandlingsprojektering tydliggjorde konsekvenserna av skyfallshanteringens påverkan på bl.a. gatuarbeten, ledningsomläggning och markförstärkning. Poster som ökat mest är ombyggnad gata inkl. markförstärkning, ledningsomläggning och utredning och projektering.
<p><b>Nytorps gårde (183-H8002662)</b> 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.</p>	SbN fattade 2022-10-20 beslut om att godkänna redovisningen av plansamrådet.	Ett reviderat inriktningsbeslut behöver fattas 2023. Ärendet tas upp på ExplN 2023-04-20 och behöver beslutas av KF. Arbete med systemhandling påbörjades i februari 2023.	Projektet har en högre totalprognos än uppskattat i inriktningsbeslutet p.g.a. ökad komplexitet. Ett reviderat inriktningsbeslut krävs under 2023. Risker: - Ökade utgifter för investeringar i allmän platsmark - Markförhållanden och grundvattennivåer medför högre utgifter för grundläggning. Upptäckt av flouridlera kan medföra högre utgifter för deponi. - Åtgärder för att hantera

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			dagvatten och skyfall blir dyrare än planerat. - Byggaktörsavhopp.
<b>Riddersvik (183-H8000948)</b> Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 700 lägenheter. Omläggning av Lövvästvägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Träskolan och Mälaren som park.	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i 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. 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.	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 vid stallet, där allmän platsmark övergår till kvartersmark, samt även genom borttag av dagvattendammarna i detaljplanens västra del. Antagande av detaljplanen och genomförandebeslut beräknas tidigast till kvartal 1 2023.	De bedömda inkomsterna och utgifterna har flyttats över till ett separat projekt rörande marksaneringen i Riddersvik där inkomster och utgifterna tar ut varandra, eftersom bidraget ska täcka utgifterna. Inget beslut finns ännu på att staden får bidrag för avhjälpande åtgärder.
<b>Skärgårdsskogen (183-H8003192)</b> Ett förslag på ny detaljplan ska tas fram för Skärgårdsskogen i Skarpnäck. Planen ska möjliggöra för cirka 900 bostäder, förskola på sex avdelningar, lokaler för centrumändamål, parkeringshus, gator, park och bevarad naturmark.	Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2020-11-12.	Projektet befinner sig i planeraskedet. Planprocessen pågår. Samråd för detaljplanen är planerat 28 mars - 8 maj 2023. 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.
<b>Slättgårdsvägen (183-H8003162)</b> Inom projektet planeras för ca 75 bostäder med kommersiella lokaler i bottenvåningen längst med Slättgårdsvägen. Projektet föreslås ingå i stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen och ska arbeta för att stärka sambandet mellan stadsdelarna Mälarhöjden och Bredäng.	Inriktningsbeslut för godkännande i Exploateringsnämnden togs upp 2023-03-23. Start PM i SbN tog upp 2023-04-20.	Planstart planeras under kvartal 2 2023. Projektet ingår i stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen och kommer bidra till de gemensamma kostnaderna avseende social hållbarhet, bygglogistik, kommunikation och grönkompensation.	Höga naturvärden och eventuell risk för sulfid berg.
<b>Sollavallprogrammet (183-H8002355)</b> 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	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	Detaljplanarbetet väntas pågå under tre år. Samråd för detaljplanen beräknas kunna ske under år 2024. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2025-2026.	För att få igång projektet utreds ny placering av skolan. Markanvisning av ny skolplacering planeras under 2023 och därefter kan planarbetet åter påbörjas.



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
finansieras via exploateringsbidrag för den privatägda delen av området.	för detaljplanen togs i SbN 2019-03-07. Inriktningsbeslut (30 mnkr) godkändes av nämnden 2019-03-07 och togs i KF 2019-06-17.		
<b>Svandammsplan (183-H8002615)</b> 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. Frågan är central och viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part. Avtalsfrågorna måste klargöras hur de påverkar projektet. 2. Ledningsflytt; Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el. 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.
<b>Valhallavägen (183-H8001349)</b> Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.	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 ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.	Under 2023 kommer projektet att ta fram en ny kalkyl med nya förutsättningar.	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 (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.
<b>Värmdö vid värmeverket (183-H8002477)</b> Projektet omfattar ytor kring korsningen Ågesta broväg - Magelungsvägen i Farsta	Utredningsbeslut fattades 2015-05-11. ExplN beslutade 2016-02-04 om att tilldela JM markanvisning för ytor utmed Ågesta	Samråd för detaljplanen planeras ske kvartal 4 2023.	Omfattande utredningar kommer genomföras för kvartersmark och allmän plats. Inom projektområdet finns flertalet befintliga

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	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.		ledningar som kommer behöva flyttas och läggas om. Utgifter för detta är svårt att uppskatta i ett tidigt skede. Projektets utgifter för utredning och projektering har flyttats framåt i tiden till följd av en långsammare detaljplaneprocess. Det har krävts mer tid för utredning i tidigt skede p.g.a. komplicerade trafikförhållanden.
<b>Årstaberget - Svärdlängsplan (183-H8001412)</b> Utveckling av kontor vid Årstaberget söder om Tvärbanan och ombyggnation av Årstabergetsvägen för att möjliggöra kontorsbebyggelse och en ny bussterminal utmed Årstabergetsvägen.	Inriktningsbeslut i ExplN 2020-04-23	Planarbetet pågår. Samråd planeras kvartal 4 2023.	Det finns risker kopplade till ny- och ombyggnation av gator och stora komplexa ledningsflyttar. Området är inringat av motorväg (Årstalänken), tvärbanespar och järnvägsbroar (Årstabron). Det gör att genomförandet av entreprenaden för allmän plats är mer komplex än vid andra områden. Utöver det finns det risker kopplat till miljöaspekter såsom buller, luftkvalitet och skyddsavstånd för transport av farligt gods. Dessutom finns beroenden till andra projekt såsom kapacitetsåtgärder vid Årstabergetstation och utbyggnaden av tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö.
<b>Önskehemspan (183-H8001104)</b> Projektet omfattar ny bostadsbebyggelse, nya handelsytor och ytor för allmän besöksparkering. Projektet berör fastigheterna Imröret 10, Fotot 2 och Örby 4:1 "Önskehemspan" i Högdalen centrum.	Beslut om Start-PM togs i SBN den 6 april 2022. Inriktningsbeslut, inklusive markanvisning, togs den 12 maj 2022 i ExplN. Nästa beslutstillfälle planeras att bli redovisning och ställningstagande i SBN efter samråd.	Projektet befinner sig före plansamråd. Inom ramen för planarbetet ska flera utredningar tas fram. Under 2023 ska projektet ta fram utredningar inom områdena gata, landskap, markmiljö och dagvatten. Byggherren ska vidareutveckla och konkretisera sin projekttid. Samråd planeras äga rum i februari 2024.	Det finns flera risker som kan påverka tidplan och budget för projektet. Stadens åtaganden, vid ett framtida genomförande, består till största delen av att upgradera den södra delen av Önskehemsgatan samt anläggandet av ett torg. Bebyggelsen placering måste ta hänsyn till framkomligheten för bussar och trafikförvaltningens behov av utökad kapacitet i bussterminalen. Föreslagen ändrad trafikföring ska utredas. Projektet är känsligt för minskad exploateringsgrad, särskilt avseende planerade bostadsrätter inom Imröret 10. Eventuell biotopskydd för befintliga träd kan kräva särskilda motiv och dispens. En annan risk är om det uppstår en oväntad fördyrning vid ledningsflytt.
<b>Örbyleden (183-H8002576)</b> Ärendet gäller markanvisningar för stadsutveckling med cirka 1100 bostäder	2021-12-09 Start-PM för Örbyleden etapp 1 tagen i SbN 2021-12-16 Markanvisning och	En strukturarkitekt ska upphandlas för att ta fram ett första utkast på strukturskiss för området.	En skyfallsanalys behöver tas fram i projektet för att säkerställa att ett framtida

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>m.m. i det obebyggda stråket längs Örbyleden mellan stadsdelarna Stureby och Örby/Bandhagen.</p>	<p>inriktningsbeslut för Örbyleden etapp 1 tagen i ExplN</p>		<p>skyfall kan hanteras. Då Örbyleden ligger i en lågpunkt så är risken stor att det kommer krävas stora skyfallsytor inom Framsidan och Bytespunkten för att hantera de ändrade och ökade flödena. Risken finns därför att den totala byggrätten kan behöva revideras efter att skyfallsanalysen tagits fram. Det går inte att avgöra hur stora skyfallsytor som kommer behövas inom projektet förrän en bebyggelsestruktur är framtagen och prövad i en skyfallsmodellering. Ledningsutredningar behöver tas fram för att få en helhetsbild av det befintliga ledningssystemet och undersöka behovet av en utbyggnad av systemen i samband med exploatering av området. Utgift för att flytta ledningarna behöver också klargöras för att få kunskap om vilka ledningar som är ekonomiskt och tekniskt motiverade och möjliga att flytta och vilka som behöver få ligga kvar. Resultatet av den geotekniska utredningen som kommer tas fram kommer ha stor inverkan på vilka grundläggningsåtgärder som kommer behövas såväl för ombyggnationen av trafikleden som för ledningar som behöver flyttas. En ombyggnation av Örbyleden från dagens trafikled till en urban stadsgata är komplex. Inte minst då endast delar av Örbyleden kommer byggas om i detta projekt. Risken finns att både arbetet med att projektera och bygga den nya gatan kan dra ut på tiden. Bullerfrågan behöver utreds vidare under planprocessen. Risken är att de höga bullernivåerna hindrar delar av Örbyleden att få en mer stadslik karaktär om bullerplank skulle behövas. En viktig lösning är att sänka hastigheterna på vissa strategiska delsträckor.</p>
<p><b>Örnsberg (183-H9230120)</b> 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. Projektet ingår i en gemensam detaljplan med Örnsbergs</p>	<p>Ett inriktningsbeslut för stadens del av utgifter för den allmänna platsmarksutbyggnaden planeras att tas upp</p>	<p>Inriktningsbeslut avser bara den markanvisade delen av Hägersten 1:1 och Pincetten 1 och inte hela industriområdet. Utvecklingen av Örnsbergs industriområde</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>industriområde. Start-PM togs kvartal 4 2019. Föravtal har tecknats med privata fastighetsägare inom del av planområdet som berör Örnberg industriområde. Planen var på samråd mellan den 3 maj och 13 juni 2022.</p>	<p>kvartal 2 2023. Granskning av planen planeras till kvartal 3 2023.</p>	<p>sker till störst del på privat mark och de befintliga fastighetsägarna kommer därför bekosta den största delen av utbyggnaden av den allmänna platsmarken som behövs. Fördelningen av utgifter mellan staden och de privata aktörerna styrs av en fördelningsnyckel i föravtalen. Ett inriktningsbeslut för stadens del av utgifter för den allmänna platsutbyggnaden inom industriområdet kommer tas upp. Avvikelsen mellan senaste beslut och senaste prognos skiljer sig främst p.g.a. att en ny överslagskalkyl tagits fram efter samrådsförslaget för den allmänna platsmarksutbyggnaden. Överdäckningen har efter samråd minskat i omfattning. Byggaktören ska ta fram en kalkyl för den nya utformningen av överdäckningen. Detta kommer minska utgifterna i kommande prognos men har inte kunnat läggas in i denna prognos.</p>
<p><b>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019)</b> Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 2 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsviks strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018. Reviderat genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i ExplN mars 2021. Byggnation pågår</p>	<p>Projekt Telestaden är indelat i två etapper. Ett genomförandebeslut finns för etapp 1. För etapp 2 kan ett genomförandebeslut fattas när detaljplanen varit ute på granskning. Just nu pågår arbete med att se över förutsättningarna för detaljplanen och det finns för närvarande ingen fastställd tidplan för när granskning och genomförandebeslut kan ske. I projekt Karlsviks strand är ett genomförandebeslut preliminärt aktuellt under 2023.</p>	<p>Då de ingående delprojekten befinner sig i olika skeden finns varierande osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. De projekt som befinner sig i planskedet; Karlsviks strand och Telestaden, är behäftade med stora osäkerheter. De största osäkerheterna kan härledas till infrastrukturella förändringar och ledningsomläggningar, anläggningar i anslutning till Nynäsvägen, pågående planprocesser och den planerade grundskolan i Telestaden där det kvarstår osäkerheter som kan påverka tid, ekonomi och förutsättningar för genomförande.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>i Sandåkravägen, Stortorpsvägen och Klockelund. Detaljplanen för etapp 1 i projekt Telestaden har vunnit laga kraft 2022-06-07 och ett genomförandebeslut fattades på delegation i december 2022. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet behandlades i ExplN den 2022-04-21 och KF den 2022-06-13.</p>		
<p><b>Telestaden (183-H8002682)</b> Området är beläget i östra delen av Farsta, sydväst om Nynäsvägen. Projektet är indelat i två etapper, etapp 1 och 2. Här planeras för totalt cirka 1750 bostäder, förskolor, handel m.m. på privat mark och cirka 250 bostäder, 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. Detaljplanen för etapp 1, Vitsand norra, vann laga kraft 2022-06-07. Etapp 1 innehåller ca 460 bostäder på privat mark,</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, i KF 2022-05-09 och vann laga kraft 7 juni 2022. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand, där Telestaden ingår, beslutades i KF den 2022-06-13.</p>	<p>Genomförandebeslut för Vitsand norra fattades på delegation i december 2022. Granskning för den andra detaljplanen är framflyttad och det finns i dagsläget ingen fastställd tidplan för när detta sker. Genomförandebeslut för del två är inplanerat efter granskning av detaljplanen.</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, Mårbackaskolan. 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 projektekonomin och har medfört ett behov av reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet. Då projektet befinner sig i ett relativt tidigt skede finns även ekonomiska risker avseende förväntade inkomster för kvartersmark och utgifter för nödvändig infrastruktur och allmän platsmark. Projektet arbetar med att se över förutsättningarna för det fortsatta arbetet inom detaljplanen. I väntan på att förutsättningarna är satta är övrigt projektarbete pausat sedan okt 2022. Vidarefakturering har dragit ut på tiden och kommer genomföras senare än förväntat vilket, i kombination med mindre projektarbete än förväntat, påverkar uppskattade inkomster och utgifter för 2023.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</b>			
<p><b>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002)</b> Färdigställd ombyggnad av vägnät runt Telefonplan p.g.a. bostads- och 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 området gatunät rustas upp i sju etapper vilket är genomfört och överlämnad. 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><b>Centrala Telefonplan (183-H8003000)</b> 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. Sammanlagt innehåller strukturplanen ca 110 000 kvm BTA bebyggelse varav ca 80 000 kvm bostäder/800-1000 bostäder och ca 23 000</p>	<p>ExplN fattade 2022-10-20 beslut om markanvisning av två kvarter inom pågående planarbete Centrala Telefonplan, fastighet Västberga 1:1 m.fl. (dnr 2013-05-16). Markanvisning berör kvarter 6 och 7 och anvisas till Resona Utveckling AB. Markanvisning utgör en del av reviderat inriktningsbeslut för Centrala Telefonplan som godkändes av ExplN 2021-11-25 (dnr E2018-01026), inklusive anvisningar av andra kvarter som ingår i detaljplanen. Den markanvisning som föreslås enligt detta utlåtande avser de ca 155 bostäder som ryms inom kvarter 6 och 7, varav de 70 bostäderna inom kv 7 är studentbostäder. Kvarter 2, 4 och 10 är sedan tidigare anvisade efter beslut i ExplN2021-11-25, Dnr E2018-01026. Kvarter 5, 8, 9 och 12 inom projektet kommer att markanvisas vid ett senare tillfälle. Kvarter 3 ligger på privatägd mark. ExplN beslutade 15 november 2007 att ge en tidig markreservations 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</p>	<p>Beslut om markanvisningarna beräknas lyftas till ExplN under 2023.</p>	<p>Utredningar, främst relaterat till överdäckningen, har skjutits framåt i tiden. Många frågor kring utformning och genomförande av överdäckningen av tunnelbanan och de allmänna ytorna kvarstår och kommer utredas vidare under planarbetet. P.g.a. 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>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>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 markreservation för bostäder och kommersiella ytor inom delar av fastigheten Midsommarkransen 1:1 och Västberga 1:1 till SSM Fastigheter AB samt gav kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet och återkomma med förslag till markanvisning och inriktningsbeslut. Den tidiga markreservationen avsåg ett av kvarteren i Telefonplan som under 2012 markanvisades till Stena Fastigheter. SbN beslutade den 15 mars 2016 att fortsätta planprocessen för centrala Telefonplan enligt ett nytt förslag inklusive två höga byggnader, ”Tellus Towers”, om 78 respektive 58 våningar. ExplN tog ett reviderat inriktningsbeslut den 12 oktober 2017 om att fortsätta utredning av förutsättningarna för exploatering inom Telefonplan upp till 80 mnkr förutsatt ett godkännande av KF. Beslutet innehöll även en tidig markreservation 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 markreservation för kontor inom del av Västberga 1:1 (kvarter nr 5 inom planområdet, se Bilaga 1). SbN beslutade 21 oktober 2021 om</p>		

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Klara City View (från Norrmalm 4:41) (183-H8002190)</b>                      Kontoret bedömer att ca 15 000 kvm BTA kommersiella lokaler, i huvudsak kontor, kan uppföras på platsen och under planprocessen ska ett mindre inslag av bostäder prövas. För att möjliggöra för det kommer kontoret att bygga om trafikanläggningen väster om Waterfront Building genom att riva trafikramper, bygga nya broar samt förlänga Blekholmstunneln så att en byggbar överdäckning skapas. Under våren 2021 genomfördes en anbudstävling på pris. Stenhöga Utveckling 3 AB, som är helägt av Humlegården Fastigheter AB, inkom med det högsta anbudet. Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken (överdäckningen) för 82 000 kr per kvm ljus BTA.</p>	<p>ställningstagande om strukturplan inför plansamråd för Centrala Telefonplan.                      2016-06-09 fattades ett reviderat utredningsbeslut 2021-09-30 fattade ExplN beslut om markanvisning och godkände för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering. 2021-12-13 godkände KF projektet och gav ExplN, genom ExplK, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 67 mnkr (inriktningsbeslut).</p>	<p>Nästa beslutstillfälle väntas bli genomförandebeslut, inklusive överenskommelse om exploatering med byggaktören, om ca 2 år, samt antagande av detaljplan strax efter det. Just nu pågår parallella arkitektuppdrag och ExplK fortsätter parallellt med systemhandling för tunneldelen av projektet samt tekniska utredningar.</p>	<p>De huvudsakliga avvikelserna i prognosen beror på att försäljningsinkomsterna är flyttade från 2027 till 2029, enligt ny tidplan. Förseningen beror på en fördröjning i planprocessen och därmed försenade parallella uppdrag. Hela genomförandet är flyttat ett år framåt p.g.a. av denna försening.</p>