

Kommentarer om Stora projekt

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

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

1 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Alvik-Akka			
Alvik-Akka (10000) Alvik och Akka står inför möjligheten till en större strukturomvandling i och med att staden och SLL/SL har avtalat om en flytt av Tvärbanans spårvägsdepå och SLL/SL behov av att rusta upp tunnelbanan. Även andra delar av Alvik har utvecklingsmöjligheter.			
Alvik Strand (183-H9242214) 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 ExpIN under 2021. Alvik Västra vilande. Markanvisning till SISAB samt godkännande av föravtal med JM och Vasakronan. ExpIN 2021-12-16 Inriktningsbeslut togs i ExpIN 2022-03-24.	Stort omtag i projektet då Vasakronan halverat sin planerade bebyggelse vilket i sin tur lett till att skolan och Alviksberget utgår ur projektet. Gränssnittsfrågor mellan Vasakronan och JMs projektområden utreds. Planerad granskning kvarter två 2024 Alvik Västra är vilande.	Då skolan och Alviksberget utgår ur projektet har utgifter och omfattning förändras. Mindre tid har lagts i projektet samt att utredningar pausats vilket lett till lägre inkomster.
Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i KF 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExpIN 2019-04-25, och togs därefter av KF 2019-09-02. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin	Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.	Det finns ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	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>Centrala Bredäng (183-H8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Därutöver planeras en översyn av komplettering av Bredäng Centrum. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 kunna tillskapas. Byggherrar är Primula, Magnolia, Verket Fastigheter AB, Svenska kyrkan.</p>	<p>Strukturarkitekter tilldelad under december 2020. Arbete påbörjades under januari 2021. Strukturskissförslaget stämde 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. Markanvisning för bostäder inom Utile Dulci 2 och del av Sätra 2:1 samt Vita Liljan 3-4 togs i ExplN 2022-05-12.</p>	<p>Markanvisning för Vita Liljan 2 samt parkeringsyta inom Sätra 2:1 i centrum återstår. Markanvisas preliminärt i december 2023 ExplN.</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. Prognosens utgifter har ökat vilket bl.a. beror på flytt av nätstation samt stora osäkerheter i troligt behov av dagvatten- och skyfallshantering. Inför T1 2024 kommer ett omtag att göras då del av detaljplanen kommer att tas bort p.g.a. markanvisning till byggaktör inte är möjlig i detta skede. Därav kommer utgifterna också att ses över och prioriteringar på omfattning av allmän platsåtgärder att utföras.</p>
<p>Kråksätra (183-H8001455) 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 med detaljplanen i nuläge, ser över utredningar som ska göras mm.</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>Sätra Centrum (183-H8002688) Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB erhållit markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och Djursätra 3) samt del av stadens fastighet</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). En tilläggsmarkanvisning till en av</p>	<p>Kommande beslut i projekt är genomförandebeslut och tecknande av överenskommelse om exploatering. Projektet har dock nått av informationen att en av tomträttsinnehavaren inom projektet är satt i konkurs vilket</p>	<p>Projektet har en avvikelse mellan nuvarande prognos och det som angavs i inriktningsbeslutet som togs 2018. Avvikelsen beror på att vi idag har en bättre kunskap om utgifter inom projektet om vilka utgifter som finns. Exempelvis så har</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Sätra 2:1. Exploateringsidén innebär att en centrumbyggnad på en befintlig däckkonstruktion över tunnelbanespåren rivs, men att däckkonstruktionen bevaras och förstärks. Centrumet öppnas upp då ny bebyggelse placeras runt ett nytt öppet torg ovanpå däck-konstruktionen (T-banespåret) och en tydlig allmän cykel- och gångkoppling möjliggörs över torget från Sätredalsparken. Även en ny gata kommer att behöva anläggas för att säkerställa angöring till nya torget samt tunnelbana. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca. 7200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.</p>	<p>tomträttshavarna, GreenDoor Sätra AB, godkändes i ExplN 2021-05-27. Granskning av detaljplanen skedde till den 2021-08-31. Godkännande av detaljplan skett i SbN den 2021-12-09</p>	<p>skapar en osäker framdrift i projektet. Om projektet hittar en framdrift tillsammans med berörda aktörer så planeras nämnda beslut att tas upp i ExplN, tidigast höst 2024. Efter att dessa beslut är tagna tas detaljplanen upp för antagande i KF. Idag sker främst arbete med genomförandefrågor, där fokus är på konstruktionen vilket befintlig centrumanläggning är beläget på och exempelvis påverkan på dess bärighet vid rivning av delar av den.</p>	<p>en systemhandling för allmän plats tagits fram och legat till grund för nuvarande kalkylen i prognosen. Men även inkomster i form av byggrätt har setts över och ökat sedan inriktningsbeslutet. Sätra centrum är även en del av det gemensamma inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen. Inom ramen för inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen så har avvikelsen inte varit så stor att en revidering av det beslutet har ansetts behövas.</p>
<p>Ålgrytevägen (183-H8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 750-800 bostäder kunna tillskapas. Byggaktörer är befintliga tomträttsinnehavare, Svenska Bostäder och Primula, som markanvisades som ankarbyggaktörer i november 2016. SISAB hade tidigare markanvisning för fristående förskola om 8 avdelningar men har tackat nej till den. 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. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Utgiftsbesparingar tittas på i projektet. Alla utgifter som ligger i prognosen nu bedöms inte komma med till genomförandebeslut.</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 exploateringsnämnden 2022-06-09. Även Einar Mattsson markanvisades i nämnden 2022-06-09. Folkhem markanvisades ett kvarter 2022-09-29. SISAB markanvisades en fristående förskola med 8 avdelningar under hösten 2020, platsen ej specificerad. SISAB har nu tagit tillbaka sin ansökan. Ett skissande på övergripande struktur har skett med hjälp av strukturarkitekt. Planen var ute på samråd i maj-juni år 2022.</p>	<p>Granskning är planerad till april-maj 2024. Genomförandebeslut september/oktober 2024 och antagande av plan december 2024. Förväntad byggstart är tidigast år 2027, förmodligen 2028. Ellevio har markförlagt ny starkströmskabel som nu är strömsatt. Rivning av befintlig luftburen ledning med tillhörande stolpar pågår.</p>	<p>I nuvarande prognos ingår utgifter för att Stora sällskapets väg västerut övergår i Exploateringskontorets regi (istället för kvartersgata som idag) och byggs om. Utredning pågår för att låta Stora sällskapets väg fortsatt vara kvartersgata då den enbart leder till Bredängs camping. Invid anläggs en gc-bana på allmän platsmark. Lösningen kan minska utgifterna väsentligt. En utbyggd cykelbana mellan triangeltomten och korsningen mellan Ålgrytevägen/Björksätravägen ingår även som utretts efter samråd, denna kan inte motiveras kostnadsmässigt då koppling redan finns i det separata gc-nätet mot Sätra IP. En genomlysning av LA-utgifter behövs även innan genomförandebeslut då de ökat väsentligt sedan samråd. För år 2023 har projektering av allmän plats visat sig dyrare än prognostiserat, en större andel än prognostiserats har arbetats upp under året. Även strukturarkitektens arbete blev marginellt dyrare.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hammarby Sjöstad			
<p>Sjöstadshöjden (183-H9251801) Sjöstadshöjden är ett stadsutvecklingsprojekt utpekat i det planprogram för Hammarbyhöjden och Björkhagen Målet med projektet, som också stöds av översiktsplanen, är att länka samman stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad och övervinna de barriärer som idag trafik och topologi utgör. Projektet kan ge ca. 500 bostäder, en förskola och ca. 5000 arbetsplatser och markanvisningar har getts till sju byggaktörer.</p>	<p>Start-PM har godkänts av SbN 2019-10-24. Första markanvisningen godkändes av ExplN 2019-10-17 därefter följde fler ärenden under november och december. Fabege har fått markanvisningar på befintliga tomträtter i två omgångar 2020 och augusti 2021. Sammanlagt har sju byggaktörer fått markanvisning; Humlegården, Fabege och NCC för att bygga kontor och hotell och Familjebostäder, SSM, JM och Sveafastigheter för att bygga bostäder. Familjebostäder ska också bygga en förskola. Inom planområdet ingår även två fastigheter som tillhör Fabege med äganderätt. Den 25 november 2021 röstade SbN för att godkänna att detaljplanen kan gå ut på samråd. Detaljplanesamråd genomfördes i april 2022.</p>	<p>Samrådsredogörelse togs upp i stadsbyggnadsnämnden i april 2023. Föreslagen samrådsredogörelse innebär omarbetningar i projektet och minskade byggerätter. Kontoret planerar att redovisa ett reviderat inriktningsbeslut i mars 2024 efter inriktning från samrådsredogörelsen.</p>	<p>En stor fråga för projektet handlar om hanteringen av farliga godstransporter på Hammarbyvägen. Länsstyrelsen har vid kontakt gett positiva signaler till fortsatt planering enligt nuvarande principer. Även Södra länkens skyddszon, planerad arbetstunnel till dagvattentunneln Nya Östbergatunneln och omfattande ledningsomläggningar kan komma att påverka projektets utformning, tidplan, ekonomi och produktionsplanering. Exempelvis så styr tunnelbaneutbyggnadens utdragna tidplan på så vis att föreslagen bro inte kan byggas så länge arbetstunneln 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. Stor risk för förskjuten tidplan.</p>
Järvalyftet			
<p>Finlandsgatan (183-H8002622) Omvandling av Finlandsgatan genom Akalla och Husby till stadsgata kantad av bebyggelse. Cirka 1780 bostäder, skola och idrottshall samt utveckling av befintlig kontorsbebyggelse med annan kommersiell verksamhet.</p>	<p>Start-PM i SbN 2018-12-14 för detaljplan Saima 1 m.fl. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-09-26. Markanvisningar i samma ärende. Inriktningsbeslut i KF 2020-01-27. Samråd för detaljplan Saima 1 m.fl. genomfördes under hösten 2020. Markanvisning nya bostadstomter i ExplN 2022-09-29 respektive 2023-06-08. Start-PM i SBN 2023-06-15 för de nya bostadstomterna (detaljplan Karis 1 m.fl.).</p>	<p>Planarbetet för dpl Saima 1 m.fl. och systemhandlingsprojektering i huvudsak vilande på grund av översyn av omfattning och investeringsutgifter. Även planarbetet för detaljplan Karis 1 m.fl. är vilande. Sannolikt finns behov av att revidera inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut tas i samband med att detaljplaner för Saima 1 m.fl. resp. Karis 1 m.fl. antas, preliminärt tidigast under 2026.</p>	<p>Tekniskt komplicerat med omfattande utbyggnad av ny infrastruktur i befintlig miljö med nivåskillnader, delvis befintlig infrastruktur och bostäder/verksamheter. Komplicerade och dyra ledningsomläggningar. Utgifterna för allmänna anläggningar beräknas ha ökat jämfört med tidigare kalkyl (inför inriktningsbeslut). Översyn görs av projektets omfattning och investeringsutgifter. Sannolikt behöver inriktningsbeslutet revideras. Risk för förseningar. Två byggaktörer valde att inte förlänga markanvisningar som löpte ut 2023-09-26. Avvikelserna avseende utgifter beror på ökad omfattning på utredning och projektering samt att utgifter senarelagts. Avvikelserna avseende inkomster beror på</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			att ersättning för ledningsprojektering saknades i tidigare beslut.
Nordvästra Kungsholmen			
Kristineberg 1:10 (183-H8002819)	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 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	Planarbete pågår. Samråd 23 februari 2024.	Utgifterna beräknas bli lägre än beslutat, då det tidigare planerades för en bredare gata samt att kostnaderna för upprustning av en gångtunnel blivit lägre än planerat.
Norra Djurgårdsstaden			
Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/		Kommande aktiviteter för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.	Kommande avvikelser-risker för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.
Energihamnen - Norra Djurgårdsstaden			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Energihamnen (183-H9394100) Delprojekt i NDS. Området inrymmer idag Stockholm Exergis verksamhet kopplat till Värtaverket, samt andra verksamheter på kortare arrenden. Visionen för framtida disposition av Energihamnen har utretts. Utöver Stockholm Exergis framtida utvecklingsbehov prövas lokalisering av Cementas cementdepå (för att flytta från Lövholmen) och Stockholms Hamnars framtida behov av lagring av bunkerolja, diesel och LNG till fartyg. Kopplingen för gång- och cykel i nord-sydlig riktning behöver förbättras och gatumiljön bidra till en tryggare upplevelse av Norra Hamnvägen. Spårväg City är planerad genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.</p>	<p>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 detaljplanarbetet för Energihamnen. Redovisning Samråd samt beslut om granskning SbN 2019-06-13.</p>	<p>Preliminär tidplan: Granskning kvartal 2 år 2024. Delgenomförandebeslut mars 2024.</p>	<p>Trafikverket har yttrat sig mycket skarpt i Stockholm Exergi ABS tillståndsansökan för bioCCS-anläggningen och menar bland annat att anläggningen strider mot riksintresset Östlig förbindelse, inte har stöd i befintlig detaljplan och eftersom kommande plan inte är beslutad finns osäkerheter om planförutsättningar. Projektet behöver i samråd med Trafikverket se över vilka frågor som behöver belysas innan detaljplanen går på granskning. När stadens utbyggnad av Hamnpåfarten påbörjas behöver SVOA ha en driftsatt pumpstation i Energihamnen. Detta innebär att byggnation av pumpstation behöver föregå detaljplanen och stadens utbyggnad av Norra Hamnvägen för att inte komma i konflikt med Stockholm Exergi ABS bioCCS-anläggning. Omvärldsfaktorer, markförstärkning, ökad omfattning av utbyggnaden av Norra Hamnvägen har drivit upp utgifterna för projektet. Det finns ett beroende mellan detaljplanerna för Energihamnen och Lövholmen. Heidelberg Materials Cement Sverige ABS flytt till Energihamnen och avetablering av deras verksamhet i Lövholmen bygger på att båda detaljplanerna vunnit laga kraft. Vilka konsekvenserna blir om detaljplanen vinner laga kraft långt före Lövholmen behöver identifieras. I samrådet framkom flera synpunkter på beskrivningen av risker avseende transporter och lagring av farligt gods samt närheten till dessa från den planerade spårvägen. Då beslut om inriktning för kollektivtrafikförsörjning av Norra Djurgårdsstaden saknats har projektet tagit fram en utredning i detaljplanarbetet för att visa på</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>spårvägens genomförbarhet ur Plan- och bygglagens perspektiv. Staden behöver ta ställning till på en övergripande nivå hur mycket hänsyn och förberedande arbeten enskilda projekt ska ta innan beslut på spårväg finns. Projektets totala inkomstprognos är något högre än den prognos som låg till grund för projektets inriktningsbeslut. Avvikelsen består av vidarefakturerade utgifter till byggaktörerna avseende planarbete.</p>
<p>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca. 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden.</p>	<p>Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SbN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ångsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort utan hinder. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföröreningar 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 Trafikkontoret har genomförts. Detaljplanen för Gasverket östra har varit på granskning, antagande planeras under första halvan av 2024. Detaljplan Kolkajen har varit på granskning. Detaljplan för Terrasskvarteren har varit på granskning och antagande planeras under första halvan av 2024. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bl.a. gällande utformning av bytespunkt Ropsten från Trafikförvaltningen. Den nya detaljplanen för Ångsbotten har påbörjats. I avvaktan på en ny detaljplan och byggnation av nya kvarter har staden arrenderat ut delar av marken till privat aktör. I kvarter Starkströmmen har en byggnad rivits för ombyggnad till datahall med</p>	<p>Föroreningarna 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. 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>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 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 & 4 togs upp i ExplN 2023-02-23, KF beslut 2023-05-08.</p>	<p>energiåtervinning. Detaljplan för kontor och driftdepå inom Starkströmmen har vunnit laga kraft och genomförande har påbörjats under hösten 2023. För kvarteret Elektriciteten pågår förhandlingar om ställverket med Ellevio i syfte att komprimera 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 med bostäder. Efter att den frågan klargjorts kommer arbetet med fler markanvisningar i området att återupptas. Kontoret arbetar med att ta fram ett förslag till reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen och målsättningen är att det ska tas upp för beslut i Exploateringsnämnden innan sommaren 2024.</p>	
<p>Elektriciteten (183-H9290700) 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 (fd Fortum Distribution AB) ombesörjer avflyttning och nedmontering av befintlig anläggning på platsen. Framtida bebyggelse måste anpassas med nödvändig hänsyn till Värtaverkets verksamhet och skyddsavstånd när parterna är överens om att tomträtten ska inskränkas med syftet att</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</p>	<p>Systemhandlingsprojektering för Jägmästargatan har avslutats 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 kv. Elektriciteten enligt befintlig detaljplan. Byggnation av ställverksanläggningen har påbörjats år 2021. Markanvisning i ExplN planeras till år 2024. Start-PM för ny detaljplan planeras tidigast år 2024. Komprimering av Ellevios anläggning</p>	<p>Beslut om ersättning till Ellevio AB behöver tas i ett tidigt skede, utan att detaljplanearbete har påbörjats, avseende återlämnad mark och finansiering av ledningsdragningar. Därmed finns risk att inkomsterna kan understiga de planerade när ersättningsnivån förhandlats. Systemhandling för Jägmästargatan framtas i tidigt skede och avslutas år 2023 innan detaljplanearbete 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 detaljplaneskedet. Ellevio utreder tunnelloösningar för ledningsdragning under</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>uppföra en lamellbyggnad, som ska utgöra skärmande bebyggelse för framtida bostäder. Ellevio AB är tomträttsinnehavare av fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen.</p>	<p>KF 2020-08-31. Utredning om exploatering inom kv. Elektriciteten i Hjorthagen ingår i samtliga av dessa beslut.</p>	<p>kommer utföras i etapper och preliminärt färdigställas år 2026. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigaste 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 detaljplaneprocessen. Ellevio önskar att en fördelningsstation, som tidigare planerats uppföras inom kv. Starkströmmen, istället uppförs inom lamellbyggnaden i kv. Elektriciteten. Under år 2024 planeras det fattas ett reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen i ExplN och KF.</p>	<p>kv. Elektriciteten. Bredning av hela Jägmästargatan som angränsar till kv. Elektriciteten och Starkströmmen avses möjliggöra gång- och cykelväg. Västra sidan av Jägmästargatan kommer utgöras av förgårdsmark p.g.a. pollarlösningar invid ställverksanläggningen.</p>
<p>Infill Hjorthagen (183-H8002761) 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 detaljplanearbete. 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 projektet Infill-projekt Hjorthagskransen utgör en del av. Hjorthagskransen utgör grönområdet mellan befintliga Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden. I det fördjupade programmet för Hjorthagen från år 2009 beskrivs det om behovet av att förstärka kopplingar och sambanden mellan ny och befintlig bebyggelse. Ett förstudiearbete har genomförts 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 detaljplanearbete. Utredning om exploatering inom Hjorthagskransen i Hjorthagen ingår i detta beslut. Start-PM för detaljplanläggning 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 detaljplanläggning 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. Markanvisningar för bostäder planeras ske hösten år 2024.</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. 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 markanvisas inom området. Projektets nettonuvärde förväntas vara positivt.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	och fem förskoleavdelningar har beslutats i ExplN 2022-06-09. Markanvisning till för nytt kansli vid Hjorthagens IP har beslutats i ExplN 2023-12-14.		
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Värtahamnen (EXPL40016) Värtahamnen är indelat i de tre delprojekt Värtapiren, Valparaiso och Södra Värtan. För Värtahamnen togs ett program fram år 2012. Totalt planeras för cirka 1 700 bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser. Värtapiren är färdigställd 2016. I Södra Värtan pågår detaljplanearbeten. 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 ExplN i december 2019. Beslutet godkändes av KF 2020-06-15. I beslutet fattades även ett genomförandebeslut för åtgärder i Hangövägen. I det reviderade rivningsbeslutet speglas en budget och nuvärden för hela Värtahamnen (dvs Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan).</p>	<p>Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande avvikelser-risker för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>
<p>Södra Värtan (EXPLH9394710) Området bedöms innehålla ca. 1 500 bostäder och 156 000 kvm kommersiell bebyggelse med innehåll av fem förskolor samt eventuellt en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal. På offentlig platsmark planeras för ca. 11 000 kvm nya parker och torg, 600 m tillgängliggjord kajpromenad, 2 000 m nya cykelbanor, 1 600 m nya vistelsegator, 600 m ny boulevard (huvudgata). Den befintliga Södra 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 tomträttsshavare varav en av dessa avser</p>	<p>Detaljplanarbetet 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 (spårområde) 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</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 riskerar att</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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 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 bergrum 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 bergrummen. Om förslaget förverkligas kan utbyggnaden av bergrumsgarage i Södra Värtan ske när utbyggnaden av Kolkajen startar. Markanvisning till Sthlm Parkering planeras till kvartal 2 år 2023. Bergrumsgaraget 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.</p>	<p>försämras p.g.a. större skola, ökade entreprenadutgifter 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 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 bergrumsgarage 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. 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. Delgenomförandebeslutens 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>Valparaiso (183-H9394711) Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes 2012. Projektet planeras</p>	<p>Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i</p>	<p>Planarbete pågår, samråd planerat till kvartal 2 2025. Inriktningsbeslut kommer behöva revideras tillsammans med projekt</p>	<p>Projektets kalkyl och totalprognos kommer att behöva revideras, nuvarande</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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>Södra Värtan, preliminärt under kvartal 2 2024. Ny successivkalkyl ska tas fram inför beslutet. Byggnation åren 2027-2035.</p>	<p>inriktningsbeslut är från år 2012 varpå kalkylen inte längre är helt aktuell eller uppdaterad. Valparaiso är ett komplex projekt där många funktioner ska lösas på liten yta. Skyfall, verksamhetsbullen, att hitta en bra stadsstruktur med god framkomlighet för gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik samt biltrafik kopplat till hamnverksamheten samt kommande stadsutveckling är knäckfrågor i projektet.</p>
<p>Söderstaden</p>			
<p>Söderstaden (10007) Söderstaden är ett av stadens större utvecklingsområden och består av Globenområdet, Slakthusområdet och Gullmarsplan-Nynäsvägen. Programmet möjliggör ca. 6 000 nya bostäder och 12 000 arbetsplatser. Söderstaden ska bli Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Genomförande: 2010-2030</p>	<p>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>
<p>Övriga huvudprojekt - Söderstaden</p>			
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca. 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</p>	<p>Rivningar av flera befintliga byggnader för att möjliggöra för bland annat nya tunnelbaneuppgångar pågår. Flertalet rivningsetapper och marksänkning av sydvästra delen färdigställdes under 2023. Under 2024 fortgår utbyggnad av ledningar och gator inom etapp 1. Marksänkningen av den sydöstra delen inleddes under 2024.</p>	<p>De 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 blir lägre inkomster avseende</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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>tomträtsavgäld 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. Skyfallshandling och planering av parkytor måste samverka så att Slakthusområdet samlat kan fördröja regnvatten och minska risken för översvämning vid skyfall. Under 2024 sker utfördelning av budgetmedel från det övergripande projektet till etapperna. Marknadsläget bedöms under 2024 vara allt mer osäkert vad gäller bedömda inkomster för de kvarter som ska innehålla bostadsrätter. Intresset för att bygga i Slakthusområdet är dock fortsatt starkt men prisnivån är svår att upprätthålla på kort sikt. Under 2024 bedöms utgifter för kommunikationsaktiviteter bli högre på grund av att ökat fokus läggs på platsutveckling för att öka områdets attraktivitet och trygghet.</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 (fd Söderstadion mm) 2022-12-15. FUT (Förvaltningen för utbyggd tunnelbana) har under 2022 tillträtt ytorna för den norra och den södra tunnelbaneuppgången i Slakthusområdet. SbN tog 2023-12-14 beslut om Start-PM för detaljplan 5a.</p>		
Årstafältet - samlingsprojekt			
<p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca. 7 000 nya bostäder för 14 000 invånare. I detta</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>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>Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt</p>			
<p>Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840) Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca. 6 500 bostäder, 40 000 kvm kontor tillhörande kommunal service som skolor, förskolor, idrottshallar och ev. en simhall, samt en omdanad park om ca. 25 ha. Årstafältet är en del av den centrala stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut kommer att redovisas för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet</p>	<p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015, 2020 och 2022. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 610 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslutet fattas i projektet. Genomförandebeslut finns för etapp 1 och 2/3.</p>	<p>Genomförandet av etapp 1 pågår och beskrivs utförligare inom statusrapporten för etapp 1. I maj tar Exploateringskontoret över fastigheterna Postgården 2 och 4 från St Erik Markutveckling, varefter rivning av byggnaderna påbörjas kort efter övertagandet som ett första steg att förbereda genomförandet av etapp 2/3. Genomförandebeslut för etapp 4 är godkänt i Exploateringsnämnden och ska godkännas i kommunfullmäktige under våren 2024. Planarbete pågår för etapp 5 och 6.</p>	<p>Prognosen för projektet som helhet följer det reviderade inriktningsbeslutet från 2022. Dock finns en ökad risk för både ökade utgifter för genomförande av entreprenader i de senare delarna av projektet, samt minskade markpriser baserat på rådande marknadsförutsättningar. Risknivån är fortsatt hög då stora delar återstår att 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>Årstastråket</p>			
<p>Årstastråket övergripande + Etapp 3 Bolidentriangeln (183-H9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 500 på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca. 2029.</p>	<p>GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca. 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SBN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledning. 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</p>	<p>Projektets förutsättningar har förändrats. Arbete pågår för att se över förutsättningarna och hitta en lösning. Oklar tidplan för genomförandebeslut för etapp 3. Beslut beräknas tidigast kunna fattas år 2026 eller 2027.</p>	<p>Dialog pågår mellan Trafikverket och Exploateringskontoret. för att hitta lösningar för projektet kring Södra länkens skyddszon, där Trafikverket tidigare har varit emot intrång i tunneln. Förutsättningarna för detta investeringsprojekt är p.g.a. intrångsfrågan oklara. Tidplanen är osäker och entreprenadutgifterna och inkomsterna har därför flyttats fram och det medför en avvikelse mot beslut. För Bolidentriangeln har avvikelse mot tidigare beslut blivit en</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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 Wästbygg. Det tredje och sista kvarteret i Vallastråket markanvisades 2021-09-30 till Besqab. I samband med markanvisningen till Besqab ingick Staden och Stockholmshem avtal som avsåg förbindelse om att Stockholmshem ska tillåta markanvisning och försäljning av sin fastighet. Regleras i avtalet "Överenskommelse om framtida markanvisning"</p>		<p>följd av att projektet ses som ett privatmarksprojekt, vilket medför att staden har minskade utgifter och ökade inkomster jämfört mot beslut.</p>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Björnmossevägen (183-H8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca. 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p>	<p>I juni beslutade ExplN om en ny markanvisning i projektet. Beslutet innebar en ny fördelning av byggrätterna i projektet, där SveBos andel minskade och BTHs ökade. Syftet var att ge projektet ekonomisk täckning efter det att den totala volymen minskat till följd av SbNs beslut om ställningstagande efter detaljplanesamråd.</p> <p>ExplN den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till ExplK. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret</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 exploateringskontorets 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</p>	<p>Utgifter för gatuentreprenad 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, entreprenadutgifter 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,</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. ExplN den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SbN 2017-12-14. ExplN 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf. 2019-01-30 hölls samrådsmöte med allmänheten. Efter att samrådstiden löpt ut, sammanställdes en samrådsredogörelse av handläggare på SbK som anmäldes till Stadsbyggnadskontorets juni-nämnd. SbN fattade den 2020-03-19 beslut enligt kontorets förslag med medskicket att vid omarbetningen av förslaget inför granskning är det viktigt att fokusera på hög kvalitet och genomförbarhet i projektet.</p>	<p>ställningstagande och fortsatt inriktning efter detaljplanesamråd. Det är även en ny byggaktör för de delar av projektet där markförsäljning planeras. Dagvatten/skyfallsfrågan behöver hanteras innan arbetet kan komma igång fullt ut. Eventuellt kan detaljplanen gå på granskning under Q2 2024.</p>	<p>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 utgiftsfördelning för detta är inte fastställd.</p>
<p>Blommensbergsvägen (183-H8002574) 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. Genomförandebeslut har tagits upp i ExplN 14 december 2023. Genomförandebeslut planeras att tas upp i KF kvartal 2 år 2024. Godkännande av planen har tagits upp i stadsbyggnadsnämnden 14 dec 2023 men har bordlagts. Beräknas tas upp igen under</p>		<p>De ökade utgifterna beror bland annat på att omfattningen på ledningsomläggningar och på de gator som kräver ny- eller ombyggnad har ökat jämfört med inriktningsbeslutet. Det har även tillkommit ytterligare investeringar i parker i området. En generell byggkostnadsökning har även skett sedan 2016.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Brommaprogrammet (Riksby) (EXPL40038) Programområdet omfattar central Bromma med stadsdelarna Riksby, Åkeslund, Åkeshov samt del av Ulvsunda. Programförslaget omfattar ca. 3000-4000 nya bostäder (huvudsakligen i flerbostadshus) samt verksamhetslokaler och kommunal service (bl.a. idrott, kultur och skolor). Området ska utvecklas till en hållbar och levande stadsmiljö med utgångspunkt i lokala värden och kvaliteter.</p>	<p>våren 2024. Antagande av planen i KF planeras till kvartal 2 år 2024.</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 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>Arbetet med den första detaljplanen, etapp 1, pågår. Genomförandebeslut för etapp 1 planeras till kvartal 4 2023. Markanvisningar för etapp 2 är planerade från våren 2023 och framåt.</p>	<p>Trafiksituationen i Bromma är en risk. Grundvattennivå, föroreningar och ledningsnedläggning genom området är en risk. Genom projektet ska Stockholm Exergi anlägga sammanbindningsledningen mellan Lövsta och Solna samt uppföra en pumpstation för fjärrvärme. Projektens tidplaner bör samordnas för genomförandet.</p>
<p>Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 1 (183-H8003121) 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 2 2024.</p>	<p>Exploateringskontoret kommer att utföra fler och större arbeten åt ledningsägare än tidigare beräknat, vilket leder till både ökade inkomster och utgifter.</p>
<p>Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 2 (183-H8002768) 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 exploateringsnämnden har skett i februari 2023, ytterligare markanvisningar kommer ske först efter samråd, som planeras till Q4 2025. Projektet avser jobba utan ytterligare byggaktörer fram till samråd. Planarbetet pågår.</p>	<p>Inom området har det påträffats PFAS-föroreningar vilka behöver åtgärdas innan ett genomförande. Omfattningen av etapp 2 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 budget och prognos. Projektet har landat i att vi kommer att jobba utan byggaktörer fram till samråd, det innebär</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			att ExplK även kommer utreda kvartersmarken, en utgift som inte tidigare funnits med. Dessa kommer att vidarefaktureras till byggaktörer i takt med framtida markanvisningar. ExplK kommer även att bekosta SBKS planarbete fram till dess att byggaktörer finns på plats. Dessa utgifter avses vidarefaktureras i samband med framtida markanvisningar. Arbetet med systemhandlingen har flyttats framåt i tiden.
<p>Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 3 (183-H8003122) 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. 800 bostäder samt nya förskolor. Nya gator behöver anläggas för projektets genomförande.</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>
<p>Bällsta hamn (183-H8002506) Projektet Bällsta hamn omfattar stadens fastigheter Masugnen 1, Gjutmästaren 3 och Valsverket 10, tomträttsfastigheterna Tackjärnet 1, 3 och 4, samt de privatägda fastigheterna Gjutmästaren 4 och 5. Syftet med projektet är att genom ny detaljplan omvandla området från befintlig industri till i huvudsak bostäder (ca. 1300 lgh.), kontor, förskolor och en ny grundskola för 630 elever.</p>	<p>ExplN har 2017-12-07 markanvisat SSM och Svenska hem i Bromma för ca. 150 lägenheter vardera inom fastigheterna Masugnen 1 och Gjutmästaren 3. ExplN har 2021-12-16 även markanvisat Borätt tillsammans med Seniorgården för ca. 150 lägenheter inom fastigheten Masugnen 1. Inga ekonomiska beslut fattades i samband med markanvisningarna utan kontoret har bedömt att utredningsarbetet kan bedrivas inom delegationsramarna och avser att återkomma med ett inriktningsbeslut under 2022. ExplN tog 2018-10-18 delgenomförandebeslut avseende förberedande arbeten (rivning av befintlig bebyggelse) inom Masugnen 1. 2023-02-23 tog ExplN beslut om markanvisning för ca. 250 bostäder inom fastigheterna Tackjärnet 1, 3 och 4. Under 2024 planeras markanvisningar inom fastigheten Valsverket 10.</p>	<p>Inriktningsbeslut för projektet godkändes i exploateringsnämnden 2023-08-24. Beslut i KF väntas tas 2023-11-06.</p>	<p>Ekonomiska risker som kan påverka projektets ekonomi är utformning/exploateringsgrad, när försäljningsinkomster uppkommer i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark, bullerpåverkan, markföreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, dagvattenhantering, bygglogistik och masshantering, samt etappindelning. Projektet innebär även att befintliga kajer i dåligt skick behöver rivras och ersättas med nya kajer/strandpark. Detta förutsätter att Mark- och miljöödomstolen lämnar tillstånd för vattenverksamhet, vilket även kan påverka projektets tidplan.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Cikadan (183-H8002604) Nybyggnad av ca. 140 lägenheter samt lokaler i bottenvåning. Flytt av en gata, nödvändiga ledningsomläggningar samt upprustning av befintliga gator och ett torg.</p>	<p>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. SBN godkände redovisning inför granskning 2023-11-30. Genomförandebeslut planeras före sommar 2024 i ExplN och i fullmäktige till hösten 2024. Antagandet av detaljplan i SBN samordnas med fullmäktiges genomförandebeslut.</p>	<p>Granskning av planförslaget planeras till mars 2024. Systemhandlingsprojektering avslutas i februari 2024. Kalkyl för utbyggnad av allmän plats tas fram inför kommande genomförandebeslut. Bevakningsavtal med trafikverket planeras före detaljplanens antagande. Genomförandebeslut och ÖK om exploatering sker preliminärt i ExplN till sommaren 2024 och i fullmäktige till hösten 2024.</p>	<p>Projektet har slutfört systemhandlingsprojektering och mottagit en ny kostnadsbedömning i februari 2024. Projektets prognos har reviderats utifrån den nya kostnadsbedömningen. De ökade utgifterna beror till största delen på ökat prisläge och till viss del av ändrad omfattning av planerade arbeten. Justering av projektbudget blir aktuellt i samband med kommande genomförandebeslut. Stadens åtaganden, vid ett framtida genomförande, består bland annat av att utveckla Olaus Magnus plan och Olaus Magnus väg samt att flytta Palandergatan. Ett stort antal ledningar kommer att behöva flyttas för att möjliggöra exploateringen. Projektet har sammanställt och värderat identifierade risker. Exploateringen behöver anpassas till Södra länken som finns inom det markanvisade området. Byggherrens kommande arbeten innefattar sprängning av berg nära trafikförvaltningens och trafikverkets anläggningar, vilket kommer ställa särskilda krav. Projektet har efter omstart 2023 en ny och förskjutet tidplan.</p>
<p>Enigheten (183-H8002790) Markanvisat för ny högstadieskola till SISAB samt bostäder till PEAB på befintlig tomträtt. Anläggande av ny allmän plats kopplat till den exploateringen utförs av staden. Som del av planprocessen så utreds också exploatering på kringliggande privata fastigheter.</p>	<p>Inriktningsbeslut och markanvisningar tagna i ExplN 2020-08-27.</p>	<p>Godkännande av detaljplan har skett i Stadsbyggnadsnämnden december 2023. Genomförandebeslut, exploateringsavtal och överenskommelse om exploatering planeras att tas upp i Exploateringsnämnden under kvartal 2 2024 för att kunna tas upp i Kommunfullmäktige under kvartal 2 2024.</p>	<p>Avvikelsen i utgifter mot beslut beror dels på att rivningskostnader har utgått, dels på att delar av investeringarna i allmän plats ska vidarefaktureras till de privata markägare som exploaterar sina fastigheter inom planområdet. Inkomsterna har minskat då försäljningspriset har sjunkit.</p>
<p>Entré Bagarmossen (183-H8002789) Ca 485 lägenheter ska byggas på 7 platser samt en 6 avdelningars förskola.</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där Entré Bagarmossen ingår. 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.</p>	<p>Samråd planeras under 2024 och genomförandebeslut kan tidigast tas under 2025.</p>	<p>Utgifterna är lägre än budget då projektet försenats och därmed skjutit fram vissa av utgifterna. Tidplanen har förskjutits framåt och därmed vissa av utgifterna.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Famnen (183-H8002395) Projektet syftar till att bygga ca. 200 bostadslägenheter inom centrala Bromma med närhet till tunnelbanan. Markanvisning har skett till AB Svenska Bostäder som avser bygga hyresrätter, samt till Gimle Bostad AB som avser bygga bostadsrätter. Platsen som markanvisats utgör en av de platser, som pekats ut i programmet för centrala Bromma, som möjlig att pröva för förtätning av nya bostäder. Projektet kräver att en helt ny gata byggs. Projektet utreder möjligheten att dra fram gatan över fastigheten Famnen 6 och vidare ned utmed spårområdet. Staden förvärvade 2019 fastigheten Famnen 6 och Dussinnet 2.</p>	<p>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 markanvisning för studentbostäder till AB Svenska Bostäder taget i ExplN 2022-06-09.</p>	<p>Projektet befinner sig i planeringsskedet. Staden påbörjade systemhandlingen för stadens arbeten i januari 2023 och förväntas bli klar under mars 2024. Granskning av detaljplanen är planerad till kvartal 2 2024, genomförandebeslut planeras till kvartal 3 2024 och antagande av detaljplanen är planerad till kvartal 4 2024.</p>	<p>Projektområdet ligger i kuperad terräng intill Brommaplans tunnelbanestation. Region Stockholm har meddelat att de jobbar med att aktualitetspröva ett tidigare fattat beslut om att bygga ytterligare en plattform inom nu gällande trafikområde. I det fall Region Stockholm skulle landa i ett beslut under den tid planarbetet för projektet Famnen pågår så finns en risk att det skulle kunna påverka projektets tidplan. Exempelvis i det fallet att Region Stockholms planer ska hanteras i samma detaljplaneprocess. Projektet utgår därför från de förutsättningar som gäller idag, avseende exempelvis trafikområdets utbredning. Genomförandet är en kritisk punkt. Det är svårt att uppskatta produktionstiden vid byggande så nära intill spårområde i en sådan kuperad terräng som det är frågan om här. Det blir fråga om försiktig sprängning. Hur lång tid sprängningsarbetet tar beror på de geologiska förhållandena vilka inte är kända i detta tidiga skede. Vidare måste alla massor transporteras iväg då det är en begränsad yta att verka inom. En ny gata förutsätter att byggnaden inom Famnen 6 rivs. Byggnaden utgör idag en församlingsbyggnad som hyrs av Svenska Kyrkan. Byggnaden är grönklassad enligt Stockholm stadsmuseum. Det kan bli dyrare än beräknat att ansluta fastigheterna till VA-nätet på grund av avståndet till befintligt nät. Systemhandlingen för stadens arbeten startade igång under kvartal 1, 2023. En uppskattning av projekteringsutgifter har gjorts och har delvis ökat, då ytterligare utredningar beträffande VA-lösning, naturvärden och gatuutformning behöver genomföras. Då tidplanen fortfarande är</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>osäker, har vissa utgifter förskjutits i tid. Tidplan för systemhandlingen är att den ska färdigställas under kvartal 1, 2024. Beställd kalkyl för utgifterna utifrån framtagna systemhandling levererades under februari 2024. Avvikelse från projektprognos beror på att tidplanen har förskjutits, då systemhandlingen tagit längre tid än beräknat och att detaljplanen med dess utredningar tagit längre tid än beräknat och att vi nu fått en uppskattning av utgifterna från Afry utifrån framtagna systemhandling. Genomförandebeslut för projektet kommer fattas under kvartal 3, 2024.</p>
<p>Farstarondellen (183-H8002407) 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. 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>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. Samråd för detaljplanen hölls sommaren år 2023.</p>	<p>Systemhandling för allmän plats planeras påbörjas kvartal 1 2024. Granskning av detaljplanen planeras ske kvartal 1 2025.</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 dessutom en högt trafikerad väg vilket komplicerar ombyggnaden.</p>
<p>Filipstadsbacken (183-H8004023) 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 godkände 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, att tilldela AB Familjebostäder 100 bostäder och att</p>	<p>Samråd för detaljplanen planeras ske kvartal 2 2024.</p>	<p>Det finns osäkerhet i vilken omfattning som staden ska bygga om allmän plats 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. 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. Ingen avvikelse för inkomster.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att utveckla Fokusområdet Hagsätra Rågsved. Potentiell förtätning med minst 3000 bostäder utreds med fokus på social hållbarhet. Arbetet har delats in i fem etapper som innehåller ett eller flera projekt. Etapp 1 påbörjad.</p>	<p>tilldela Nordr 100 bostäder. ExplN fattade även inriktningsbeslut vid samma tidpunkt. 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>Projektet Fokus Hagsätra Rågsved syftar till att genomföra en övergripande områdesplanering för stadsdelarna. Nu slutförs utredningar om kulturlivets förutsättningar och områdets arbetspotential. Etapp 1a Västra Hagsätra - planläggs. Etapp 2 Rågsvedsvägen - förarbeten pågår. Etapp 3 Hagsätravägen - förarbeten pågår. Etapp 3a Hagsätravägen - byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Etapp 4 Bjursätragatan - planarbete omfattande cirka 550 bostäder (hälften bostadsrätt, 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>
<p>FHR 2 Rågsvedsvägen (183-H8002765)</p>	<p>ExplN beslutade om inriktningsbeslut för etapp Rågsvedsvägen 2022-12-08. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 22 mnkr. SbN fattade beslut om start-PM för detaljplanen etapp Rågsvedsvägen västra 2023-11-09.</p>	<p>Planarbetet påbörjades januari 2024 och samråd är planerat till september 2025. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut planeras tas upp för beslut i exploateringsnämnden under kvartal 1, 2028. Detaljplanen planeras gå upp för beslut om antagande kvartal 1, 2028.</p>	<p>Under 2023 har förutsättningarna för allmän plats utretts inför planstart. Utgifterna för utredningsarbetet har därför ökat. Utgifterna för allmän plats kommer fortsatt att bevakas under planprocessen.</p>
<p>FHR 3 Hagsätravägen (183-H8003161) Del av Fokus Hagsätra Rågsved. Hagsätravägen är den tredje etappen och omfattar cirka 520 nya bostäder och utredning av ny gång- och cykelbro mellan Hagsätra IP och Örby/Högdalen.</p>	<p>Start-PM i SbN 2021 Inriktningsbeslut i ExplN 2021 Markanvisningar i ExplN 2021-2023</p>	<p>Planarbete pågår. Samråd under 2024.</p>	<p>Prognosen för utgifter har sänkts något efter att is- och idrottshallen brutits ut till en egen detaljplan och att projektet blivit förskjutet i tid.</p>
<p>FHR 4 Bjursätragatan (183-H8002775) Etapp Bjursätragatan innehåller ca. 560 nya bostäder (50% hyresrätter-50% bostadsrätter) i södra Rågsved. Genom ny</p>	<p>ExplN beslutade om inriktningsbeslut för etapp Bjursätragatan 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr. SbN fattade</p>	<p>Planarbetet pågår och projektet arbetar mot granskning vilket är planerat till våren 2025. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut planeras tas upp</p>	<p>Planarbetet omfattar sex byggaktörer på åtta olika platser vilket gör att planarbetet har fått en längre tidplan än planerat. Bostadsvolymerna har minskat under</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bebyggelse ska Bjursätragatan bli ett mer levande, tryggt och säkert stråk. Samtidigt som ny bebyggelse tillkommer möjliggörs investeringar i stadsdelens allmänna ytor.</p>	<p>beslut om start-PM för detaljplanen etapp Bjursätragatan 2020-12-21.</p>	<p>för beslut i exploateringsnämnden under kvartal 1, 2026. Detaljplanen planeras gå upp för beslut om antagande kvartal 1, 2026.</p>	<p>planarbetet vilket har lett till lägre försäljningsinkomster i projektet. Till följd av detta har utgifterna för planerade investeringar i allmän plats vid inriktningsbeslut behövs minska genom prioriteringar. Inkomsterna är för utredningar som staden beställer och samordnar inom detaljplanen men som byggaktörerna bekostar.</p>
<p>Fokus Husby (EXPL40036) 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.</p>	<p>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 (start-PM). Genomförandebeslut för Oslo 1 och Molde 3-4 togs i ExplN 2020-08-27.</p>	<p>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 Telemark och Halden pausades innan samråd hade skett. Det är möjligt att ny markanvisning sker 2022-2023. Detaljplan Rogaland ska ut på samråd 2022. Detaljplan väntas antas under 2023 liksom beslut om överenskommelse om exploatering.</p>	<p>För projekt Oslo 1 och Molde 3-4 och projekt Husby C finns viss risk till fördyring. Tidig kalkyl gjordes utifrån systemhandling. Dalhagens IP riskerar att fördyras p.g.a. intrånget på privat mark. Telemark och Halden är två pausade projekt med låg lönsamhet.</p>
<p>Gjutmästaren 6, etapp 1 (183-H8003180) Ombyggnation av f.d. Pripps bryggeri för idrott, kultur och bostäder och nybyggnad av kontor, hotell och bostäder. Anläggande av nya allmänna gator, torg och parker.</p>	<p>ExplN har 2019-06-13 godkänt för- och markanvisningsavtal med S:t Erik Markutveckling AB. KF har 2019-11-04 godkänt inriktningsbeslut för fortsatta utredningar upp till 38 mnkr. Totalt beräknas investeringsutgifterna till ca. 456 mnkr. Förslag till detaljplan har varit på samråd och 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			byggnation. Dialog förs med berörda aktörer.
Hammarbyskogen (183-H8002669) Projektet består av ca. 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats som underbyggs med parkeringsgarage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark, bland annat gator, torg, och lekplats.	SBN har den 30 november 2023 fattat beslut att lägga ner projektet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.	Exploateringskontoret avser utrangera projektet under år 2024.	Projektet är nedlagt och avses utrangeras år 2024.
Hotell kv Ormen T-station Slussen (183-H8002803) Ca 90 hotellrum i 5 vån. Förutsätter påbyggnad på tunnelbanestation Slussen. Även fristående mindre byggnad söder om Mariagränd. Markanvisas ihop med Sjömanshemmet. Kommunal mark. Befintlig detaljplan.	Inriktningsbeslut med beslut om markanvisning överklagat. Exploateringsnämnden 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	Arbete med Trafikförvaltningen och exploatören avseende utredningsavtal pågår.	Svårigheterna med att bygga på den aktuella platsen innebär att kompensation kommer behöva komma exploatören till del. 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.
Högdalens Centrum (183-H8001634) Ca 300 lägenheter (hyresrätter) ska byggas på befintlig markaparkering. Allmänparkering och parkering till bostäderna kommer att lösas i ett underjordiskt garage. Staden kommer att anlägga ett torg och bygga en gata.	ExplN beslutade om reviderat inriktningsbeslut för Högdalen centrum 2022-05-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsatta utredningarna upp till 12,3 mnkr.	Samrådsredogörelsen redovisades i SbN den 25 maj 2023. Detaljplanen beräknas gå ut på granskning våren 2024 och beslut om antagande av detaljplanen är planerat till början av 2025. För närvarande pågår arbete med att ta fram en systemhandling.	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 att behövas.
Klubbacken (183-H8002621) Bostäder ca. 100 hyresrätter, 60 bostadsrätter. Upprustning av naturlek	Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. ca. 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter. Start-PM togs av SbN november 2020 och planarbetet pågår.	Har varit på samråd kvartal 2 2023. Inväntar samrådsredogörelse under kvartal 4 2023 eller kvartal 1 2024 innan arbete med systemhandling påbörjas. Projektomfattningen kommer att förtydligas	Detaljplanen drivs av SbK som ett av SbKs pilotprojekt för byggherredrivna detaljplaner. De totala utgifterna i den senaste prognosen avviker från inriktningsbeslut p.g.a. en något ändrad

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>och ett reviderat inriktningsbeslut kommer eventuellt tas upp efter att vi tagit del av samrådsredogörelsen från stadsbyggnadskontoret.</p>	<p>projektomfattning då projektet kommer att ha utgifter för ekologisk grönkompensation samt tvingande åtgärder för att artskydds-förordningen inte utlöses. Dessa utgifter har vi nu lagt in i senaste prognosen och därmed blir detta en avvikelse från beslutat projektbudget. Utgifterna kan dock komma att bli lägre längre fram när vi har en bättre uppfattning på en mer specifik lista med åtgärder. Det inkom många synpunkter under samrådet. Samrådsredogörelsen bör tas upp i Stadsbyggnadskontorets nämnd under början av kvartal 2, 2024.</p>
<p>Kärrtorp IP (fd. Örskår) (183-H8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärrtorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska Bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska prövas som s.k. Stockholmshus. Abacus har anvisat 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 ExpIN 2015-11-19. Start PM antogs av SbN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca. 200 bostadsrätter antogs av ExpIN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExpIN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16. Ett reviderat inriktningsbeslut har tagits 2022-11.</p>	<p>Granskning av detaljplanen för den södra delen kommer tidigast att ske 2024.</p>	<p>Projektet har delats i två delprojekt, södra och norra Kärrtorp IP vilket påverkar avvikelsen men även att mer är projekterat. Vi har valt att dela detaljplanen i två delar, södra och norra delen där vi har för avsikt att stockholmshuset ska kunna prioriteras.</p>
<p>Lövsta Värmeverk (183-H8001648) Planläggning för nytt kraftvärmeverk i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket för att bygga bostäder på denna mark i Hässelby Strand. Avsikten är att Stockholm Exergi ska förvärva marken för kraftvärmeverket i Lövsta av staden och staden ska förvärva Stockholm Exergis mark i Hässelby Strand. Affärerna är villkorade av varandra - om den ena affären faller, faller också den andra.</p>	<p>Utredningsbeslut i ExpIN 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 ExpIN 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 2020-06-11. Nytt markanvisningsavtal och</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. Stockholm Exergi överklagade Mark- och miljödomstolens beslut och fick prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen. Stockholm Exergi avvaktar nu beslut från Mark- och miljööverdomstolen.</p>	<p>Efter att markanvisningen togs i ExpIN 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 har tecknats, som är frikopplat från Hässelbyverket.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	reviderat inriktningsbeslut för Lövestaverket 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.		
<p>Magelungens Strand (183-H8001938) Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.</p>	Inriktningsbeslut är taget i ExpIN 2016-10-20 och 800 lägenheter har markanvisats.	Projektering pågår och granskning har påbörjats Reviderat inriktningsbeslut har tagits och fastigheten Farsta strand 4:3 har förvärfvas för att kunna uppföra en fristående förskola. Fastigheten har markanvisats till SISAB. Kalkylen har reviderats och projektet arbetar med åtgärder för att förbättra projektets ekonomi. Ambitionen är att kunna ta genomförandebeslut 2024	Projekteringen har fördröjats. Ökade utgifter för ledningsflytt. Trafikbuller, strandskydd och inverkan på ekologiska värden kan få inverkan på ekonomin i form av minskad exploateringsgrad i området. Rådande prognos visar på ökade utgifter beroende på uppgångar i byggkostnader.
<p>Norra Folkparksvägen (183-H8002776) 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 godkändes i ExplN sammanträde 11 maj 2023.	.	Byggherrarna har svårt att få ihop sin projektkalkyl under rådande marknadsläge. Diskussion om etappvis och senare tillträde har påbörjats.
<p>Nytorps gårde (183-H8002662) Projektet syftar till att utveckla Nytorps gårde med nya bostäder, lokaler, förskolor, utbyggd skola, idrottshall samt en utveckling av parken. Antalet bostäder beräknas till cirka 600-650.</p>	SbN fattade 2022-10-20 beslut om att godkänna redovisningen av plansamrådet. Reviderat inriktningsbeslut och markanvisning för badanläggning och parkeringsgarage togs upp i ExplN 2023-04-20. Det reviderade inriktningsbeslutet beslutades av KF 2023-09-25.	Systemhandlingsarbetet påbörjades i februari 2023 och fortlöper som planerat. Systemhandlingen färdigställs sommaren 2024. Granskning av detaljplanen planeras kvartal 3 2024.	Det ekonomiska utfallet har blivit lägre än budgeterat för 2023 då vissa moment i systemhandlingen dragit ut på tiden på grund av hantering av strategiska frågor etc. Identifierade risker är förändringar i marknadsförutsättningarna, överklagande av projektet, hanteringen av skyfall och dagvatten, markförhållanden och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Trädskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca. 700 lägenheter. Omläggning av Lövsstavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Trädskolan och Mälaren som park.</p>	<p>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.</p>	<p>Justering av systemhandling är klar. Höga halter av markföroreningar, som måste åtgärdas, har hittats i parkområdet. Ett flertal undersökningar har därför gjorts för att utvärdera bästa metod, åtgärd och utgift för saneringarna. Staden har sökt statsstöd för dessa saneringar från Naturvårdsverket och förväntar sig ett beslut om detta under hösten 2023. Detaljplanen är reviderad gällande området vid stallet, där allmän platsmark övergår till kvartersmark, samt även genom att dagvattendammarna i detaljplanens västra del är borttagna. Antagande av detaljplanen och genomförandebeslut beräknas tidigast till kvartal 2 2024.</p>	<p>grundvatten, markpriser, bygglogistik, teknisk försörjning och tidplan. De bedömda inkomsterna och utgifterna har flyttats över till ett separat projekt rörande marksaneringen i Riddersvik där inkomster och utgifterna tar ut varandra, eftersom statsstödet ska täcka utgifterna. Vi har nu fått beslut om att staden får statsstöd fördelat över fyra år för avhjälpande-åtgärderna. Det finns avvikelser i både inkomster och utgifter mot det reviderade inriktningsbeslutet. För inkomsterna är det en bedömning av hur mycket staden tros kunna få i statsstöd och för utgifterna är det en bedömning av utgifterna för saneringen i parken. En viss skillnad finns mellan inkomster och utgifter eftersom staden inte kan få statsstöd för vissa återställningsutgifter. Projektet har förskjutits i tid på grund av att ansökan om statsstöd för saneringsarbetet i parken har dragit ut på tiden, vilket orsakar avvikelser i utgifter och inkomster.</p>
<p>Sergelgången etapp 2 (183-H8000508) Inriktningsbeslut omfattade inglasning och omvandling av Sergelarkaden till en inomhusgalleria. Projektet innefattade även byte av markvärme och -beläggning på Sergels Torg.</p>		<p>Projektet har pausats under åren p.g.a. andra projekt. Nu har den ekonomiska situationen förändrats då Skansen 22 ska värdeöverföras till FSK.</p>	<p>Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ekonomisk situation har förändrats. Oklar framtid för projektet.</p>
<p>Skärgårdsskogen (183-H8003192) 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.</p>	<p>Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2020-11-12.</p>	<p>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.</p>	<p>En miljökonsekvensbeskrivning är påbörjad, vilket har påverkat tidplan, ekonomi och utformning av detaljplanen.</p>
<p>Slättgårdsvägen (183-H8003162) Inom projektet planeras för ca. 75 bostäder med kommersiella lokaler i bottenvåningen längst med Slättgårdsvägen. Projektet</p>	<p>Inriktningsbeslut för godkännande i Exploateringsnämnden togs upp 2023-03-23. Start PM i Stadsbyggnadsnämnden tog upp 2023-04-20.</p>	<p>Projektet ingår i stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen och kommer bidra till de gemensamma utgifterna avseende social hållbarhet, bygglogistik, kommunikation och</p>	<p>Hög opinion. Höga naturvärden och eventuell risk för sulfidberg. Prognosen följer beslutet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
föreslås ingå i stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen och ska arbeta för att stärka sambandet mellan stadsdelarna Mälarhöjden och Bredäng.		grön kompensation. Planarbetet startade under hösten 2023 och projektgruppen har haft ett par planmöten. Större delen av planarbetet samt framtagning av utredningar ska ske under 2024 med planerat samråd under kvartal 3, 2024.	
Solvallprogrammet (183-H8002355) Totalt ca. 1700-2200 lägenheter varav ca. 680 lägenheter på stadens mark samt hotell, skola, förskolor mm. Sannolikt kommer staden att ansvara för utbyggnaden av allmän platsmark inom hela området, vilket finansieras via exploateringsbidrag för den privatägda delen av området.	Utredningsbeslut 1 mnkr (2014-09-25) och reviderat utredningsbeslut 7 mnkr (2016-03-14) har tagits på delegation inom kontoret. Beslut om markanvisningar av stadens mark samt föravtal med Stockholms travsällskap togs i ExplN 2019-03-07. Startpromemoria för detaljplanen togs i SbN 2019-03-07. Inriktningsbeslut (30 mnkr) godkändes av nämnden 2019-03-07 och togs i KF 2019-06-17.	Detaljplanarbetet väntas pågå under tre år. Samråd för detaljplanen beräknas kunna ske under år 2025-2026. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2027-2028	För att få igång projektet utreds ny placering av skolan. Markanvisning av ny skolplacering planeras under år 2024 och därefter kan planarbetet åter påbörjas.
Stormhaken (183-H8004048)	Markanvisning för ca. 100 lgh. BR till Åke Sundvall Projekt AB och inriktningsbeslut taget i ExplN 2022-12-08.	Detaljplanearbete pågår. Samråd planerat till vintern 2024/2025.	Bebyggelsevolymen minskar på grund av att det är en trång plats med mycket berg, vilket skulle ge lägre försäljningsinkomster. Stora prishöjningar till följd av omvärldshändelser. Anpassning till gång- och cykelvägen längs Önskestråket. Gatusektion med gång- och cykelväg samt trädplantering blir svårt att få till på grund av att det är trångt. Bilparkering i underjordiskt garage blir svårt att få till på grund av att det är trångt och mycket berg. Angöring blir svårt att få till på grund av det är trångt. Svårighet att i tillräcklig utsträckning behålla höga naturvärden eller annars kompensera för att dessa tas bort. Eventuell förekomst av sulfidberg.
Svandammsplan (183-H8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.	Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09. Enligt inriktningsbeslut i ExplN gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 5 mnkr (inriktningsbeslut).	SbN ska upprätta detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart. Utredning om avtalsförhållanden med berörda befintliga tomträttsinnehavare och dessa avtals påverkan på projektet måste ske innan planarbetet startas. Denna fråga är en nyckelfråga för att komma vidare i	Risker och osäkerheter är parkeringen, ledningsflytt och sanering och miljö. Osäkerhet att hitta en lämplig lösning för att ersätta befintlig markparkering. Denna fråga är central och mycket viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part. Dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		projektet och det är i dagsläget osäkert när ett svar kan erhållas.	hur de påverkar projektet. Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el. Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgifterna.
<p>Valhallavägen (183-H8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.</p>	<p>Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservation till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls sommaren 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.</p>	<p>Under vintern 2023/24 kommer projektet att ta fram en ny kalkyl med nya förutsättningar som skett sedan förra beslutet</p>	<p>Projektet har tagits upp igen efter att en luftkvalitetsutredning visade på godkända värden 2022. Samordning sker med Roslagsbanans förlängning, som just nu krockar med projektområdet. Stora ledningsflyttar och omdaningar för Valhallavägen kommer krävas för projektet. Medel är ännu inte upparbetade i projektet då det varit vilande i många år.</p>
<p>Värmdö vid värmeverket (183-H8002477) Projektet omfattar ytor kring korsningen Ågesta broväg - Magelungsvägen i Farsta strand. Ytorna var utpekade för bebyggelse i programmet för Tyngdpunkt Farsta samt ingår i influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Runt korsningen planeras för uppemot 500 bostäder samt upprustning av allmän plats. Magelungsvägen och Ågesta broväg anpassas för att bli mer stadsmässiga.</p>	<p>Utredningsbeslut fattades 2015-05-11. ExplN beslutade 2016-02-04 om att tilldela JM markanvisning för ytorna utmed Ågesta Broväg sydväst om Magelungsvägen. SbN har godkänt en start-PM för detaljplaneläggning den 26 november 2020. ExplN fattade 2020-12-17 inriktningsbeslut samt markanvisade till Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB). Detaljplanearbetet startades under våren 2021.</p>	<p>Samråd för detaljplanen planeras ske kvartal 3-4 2024.</p>	<p>Omfattande utredningar kommer genomföras för kvartersmark och allmän plats. Inom projektområdet finns flertalet befintliga ledningar som kommer behöva flyttas och läggas om. Utgifter för detta är svårt att uppskatta i ett tidigt skede. Projektets utgifter för utredning och projektering har flyttats framåt i tiden till följd av en långsammare detaljplaneprocess. Det har även krävts mer tid för utredning i tidigt skede på grund av komplicerade trafikförhållanden.</p>
<p>Årstaberget - Svärdlångsplan (183-H8001412) Utveckling av kontor vid Årstaberget söder om Tvärbanan och ombyggnation av Årstabergetsvägen för att möjliggöra kontorsbebyggelse och en ny bussterminal utmed Årstabergetsvägen.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2020-04-23</p>	<p>Planarbetet pågår. Samråd planeras för kvartal 3 2024 men kommer att troligen behöva skjutas. En ny kalkyl har tagits fram under hösten 2023 som visar en kraftig ökning av utgifter. En besparingsöversyn ska göras och möjlighet till samfinansiering ihop med Trafikkontoret och Trafikförvaltningen ska undersökas, innan ett reviderat inriktningsbeslut.</p>	<p>Total prognosen visar betydligt högre utgifter jämfört med inriktningsbeslutet. En ny kalkyl har tagits fram på ett mer detaljerat underlag än det som fanns inför inriktningsbeslutet. Det visar sig att markhöjderna för de nya gatorna behöver ändras markant vilket är kostnadsdrivande. Omfattningen har ökat på grund och nya gång- och cykelväganslutningar och ledningsomläggningen är mycket mer</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>omfattande än vad som bedömdes tidigare. Generellt har entreprenadkostnader blivit mycket dyrare jämfört med 2020. Besparings- och samfinansieringsutredningar pågår.</p> <p>Det finns risker kopplade till ny- och ombyggnation av gator och stora komplexa ledningsflyttar. Området är inringat av motorväg (Årstälänken), tvärbanespår och järnvägsbroar (Årstabron). Det gör att genomförandet av entreprenaden för allmän plats är mer komplex än vid andra områden. Utöver detta 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 Årstabergsstation och utbyggnaden av tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö.</p>
<p>Önskehemsplan (183-H8001104) Projektet omfattar ny bostadsbebyggelse, nya handelsytor och ytor för allmän besöksparkering. Projektet berör fastigheterna Imröret 10, Fotot 2 och Örby 4:1 "Önskehemsplan" i Högdalen centrum.</p>	<p>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.</p>	<p>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 projektidé. Samråd planeras äga rum under slutet av 2024.</p>	<p>Det finns flera risker som kan påverka tidplan och budget för projektet. Stadens åtaganden, vid ett framtida genomförande, består till största delen av att uppgradera den södra delen av Önskehemsplanen samt anläggandet av ett torg. Bebyggelsens 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 förordning vid ledningsflytt. I prognosen har utgifter för flytt av en elnätstation lagts. Under 2023 har projektet inte kommit igång med en av</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Örbyleden (183-H8002576) Ärendet gäller markanvisningar för stadsutveckling med cirka 1100 bostäder med mera i det obebyggda stråket längs Örbyleden mellan stadsdelarna Stureby och Örby/Bandhagen.</p>	<p>2021-12-09 Start-PM för Örbyleden etapp 1 tagen i SBN 2021-12-16 Markanvisning och inriktningsbeslut för Örbyleden etapp 1 tagen i ExplN</p>	<p>En struktur för ledningssamordning håller på att tas fram.</p>	<p>utredningarna som var planerad varför utgifterna blivit lägre än budgeterat. Den ekonomiska avvikelsen beror på att projektet valt att skjuta upp vissa utredningar/projekteringar tills frågor såsom gatans utformning beslutats.</p>
<p>Östberga övergripande (EXPL40030) Stadsutvecklingsprojekt som syftar till att bidra till bostadsmålet, stärka kopplingarna mellan Östberga och kringliggande stadsdelar samt öka trivselen och tryggheten. Projektet innehåller satsningar på utvecklade park- och stadsrum och förbättrad infrastruktur. Ett program för området godkändes i stadsbyggnadsnämnden i augusti 2019. Detaljplanen för studentbostäder i Östberga centrum vann laga kraft i mars 2020 och inflyttning sker i början av 2024. Ett inriktningsbeslut för samtliga projekt i Östberga godkändes i exploateringsnämnden den 23 april 2020 och beslutades i kommunfullmäktige senare på våren. Planarbete för Östberga norra påbörjades 2019 och detaljplanen väntas godkännas i SBN i slutet av 2023. Planarbete pågår även för delprojekten Parkstråket, Tussmöteshöjden, Kvarnbacken och Östra slänten.</p>	<p>Ett inriktningsbeslut för hela Östberga godkändes på kommunfullmäktige 2020-09-28 med totala utredningsutgifter om 67 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslutet fattas i projektet. För Östberga centrum har en detaljplan antagits och vunnit laga kraft. Ett genomförandebeslut för centrum med utgifter upp till 9,9 mnkr fattades i samband med det på delegation.</p>	<p>Planarbete för Östberga norra startade när inriktningsbeslutet fattades av kommunfullmäktige och planarbetet är avslutat. Dock har arbetet i delprojektet och kommande genomförandebeslut pausats på grund av ovillighet från berörda byggaktörer att teckna överenskommelse om exploatering. Samtliga övriga delprojekt i Östberga har markanvisats och planarbete pågår med undantag för delprojektet Kvarnbacken där byggaktören lämnat tillbaka sin markanvisning.</p>	<p>Efter en genomlysning av projektekonomi som gjordes under våren 2023 framgår att både utgifter och inkomster ökat i Östbergaprojektet som helhet, vilket medför en i princip oförändrad lönsamhet. Dock innebär det rådande marknadsläget, de senaste årens kraftigt ökade entreprenadpriser, oklarheter i fortsatt planprocess för delprojektet Kvarnbacken och om byggaktörerna tecknar en överenskommelse om exploatering i Norra Östberga vid avslutat planarbete betydande ekonomiska osäkerheter.</p>
<p>Övriga projektpaket</p>			
<p>Örnsberg (183-H9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespår</p>	<p>Inriktningsbeslut taget i ExplN 2017-10-12. Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Projektet ingår i en gemensam detaljplan med Örnsbergs industriområde. Start-PM togs kvartal 4 2019. Föravtal har tecknats med privata fastighetsägare inom del av planområdet som berör Örnsberg industriområde. Planen</p>	<p>Ett inriktningsbeslut för utbyggnaden av den allmänna platsmarken 2023. Granskning av planen planeras därefter.</p>	<p>Inriktningsbeslut avser bara den markanvisade delen av Hägersten 1:1 och Pincetten 1, inte hela industriområdet. Utvecklingen av Örnsbergs industriområde 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.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>var på samråd mellan den 3 maj och 13 juni 2022.</p>		<p>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. Utgifterna har ökat då det planeras för en skyfallsanläggning som tidigare inte kalkylerades för. Budget för inkomster saknas, men huvuddelen av de flesta utgifterna vidarefaktureras nu. Framöver kommer även mark att säljas.</p>
<p>Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober 2013.</p>	<p>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>
<p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 2 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsviks strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018.</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 aktuellt tidigast under 2024.</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. Den största kan härledas till infrastrukturella förändringar och ledningsomläggningar, anläggningar i anslutning till Nynäsvägen, pågående planprocesser och den planerade grundskolan i Telestaden. Detta kan påverka</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018.</p> <p>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 och Klockelund. Stortorpsvägen slutredovisades på delegation 2021-11-10. Detaljplanen för etapp 1 i projekt Telestaden vann laga kraft 2022-06-07 och ett genomförandebeslut fattades på delegation i december 2022. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet behandlades i ExplN 2022-04-21 och KF 2022-06-13.</p>		<p>tid, ekonomi och förutsättningar för genomförande.</p>
<p>Telestaden (183-H8002682)</p> <p>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 projektekonomi och har medfört ett behov av reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet. Då projektet befinner sig i ett relativt tidigt skede finns även ekonomiska risker</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>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. Vidarefakturerings har dragit ut på tiden och kommer genomföras något senare än förväntat vilket, i kombination med mindre projektarbete än förväntat, påverkar uppskattade inkomster och utgifter för 2023. Dialog gällande vidarefaktureringen förs med byggaktören.</p>
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Färdigställd ombyggnad av vägnät runt Telefonplan p.g.a. bostads/kontorsutveckling. Planläggningen har skett och pågår i ca. 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper vilket är genomfört och 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>Centrala Telefonplan (183-H8003000) ExplK och SbK har tillsammans tagit fram en ny strukturplan för de centrala delarna av Telefonplan som syftar till att möjliggöra en fortsatt utveckling av platsen, där bostäder, kontor, handel och publika ändamål i en tät struktur formar attraktiva, trygga och befolkade stadsrum. En överdäckning av tunnelbanan intill tunnelbanestationen öppnar för nya kopplingar inom stadsdelen och ger plats för ett samlande offentligt rum. Strukturplanen, som togs upp i SbN 2021-10-21 för ställningstagande innan plansamråd, består av en grupp höga hus i 20-30</p>	<p>Exploateringsnämnden fattade 2022-10-20 beslut om markanvisning av två kvarter inom pågående planarbete Centrala Telefonplan, fastighet Västberga 1:1 m.fl. (dnr 2013-05016). 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 Exploateringsnämnden 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</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. På grund av projektets komplexitet med en överdäckning av tunnelbanan kommer utbyggnad av allmän plats och kvartersmark göras i etapper. Utbyggnadstiden beräknas uppta stora delar av planens genomförandetid. De osäkerheter som detta medför har beaktats</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 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 Mikrofönvägen som ska bära upp den allmänna platsen över tunnelbanespåren.</p>	<p>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 Exploateringsnämnden 2021-11-25, Dnr E2018-01026. Kvarter 5, 8, 9 och 12 inom projektet kommer att markanvisas vid ett senare tillfälle. Kvarter 3 ligger på privatägd mark.</p> <p>ExpIN beslutade 15 november 2007 att ge en tidig markreservation till Stena Fastigheter med ett förslag om att överdäcka tunnelbanestationen. ExpIN tog ett inriktningsbeslut den 12 december 2012 om markanvisning för bostäder och handel till Stena Fastigheter med en partiell överdäckning av tunnelbanespåret vid Telefonplan. Nämnden beslutade även om att låta kontoret fortsätta utredningsarbetet upp till 5 mnkr. SbN beslutade den 12 juni 2014 att planarbete skulle påbörjas för Telefonplan. ExpIN 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. ExpIN tog ett reviderat inriktningsbeslut den 12 oktober 2017 om att fortsätta utredning</p>		<p>med större riskpåslag i projektkalkylen för allmän plats.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>av förutsättningarna för exploatering inom Telefonplan upp till 80 mnkr förutsatt ett godkännande av KF. Beslutet innehöll även en tidig markreservations för bostäder, kommersiella ytor till Stena Fastigheter och SSM Fastigheter AB. Beslutet ersatte inriktningsbeslutet från 2012. SbN beslutade 24 september 2020 att fortsätta planarbetet enligt ett alternativt förslag med kluster av höga hus om ca. 20-30 våningar samt att utöka planområdets något för att inrymma lokaler samt alternativa placeringar av fristående förskolor. ExplN beslutade 17 december 2020 ge NCC Property Development AB en tidig markreservations för kontor inom del av Västberga 1:1 (kvarter nr 5 inom planområdet, se Bilaga 1). SbN beslutade 21 oktober 2021 om ställningstagande om strukturplan inför plansamråd för Centrala Telefonplan.</p>		
<p>Vision för City (EXPL40013) KF fattade 2012-10-15 beslut om att anta Vision för City. 7 visionsmål sattes upp. TN fick i uppdrag att upprätta trafik- och gatumiljöplan för området och SBN att upprätta program. ExplN står för projektledning. Utredningsbeslutet 2012-12-12 uppgår till 12 mnkr.</p>			
<p>Klara City View (från Norrmalm 4:41) (183-H8002190) 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 trafikaneläggningen väster om Waterfront Building genom att riva trafikramper, bygga nya broar samt förlänga Blekholmstunneln så att en byggbar överdäckning skapas. Under våren 2021</p>	<p>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. 1 1/2 år, samt antagande av detaljplan strax efter det. Just nu pågår planarbetet och ExplK fortsätter parallellt med systemhandling för tunneldelen av projektet samt tekniska utredningar för att möta upp mot planen. Innan samråd, planerat till hösten 2024, kommer en ny kalkyl tas fram för att säkra genomförandet.</p>	<p>Den avvikelse som ses mot årsbudget beror på att det har tagit längre tid än förväntat, ca. 4 mån, att få upp takten i planarbetet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca. 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programrådet redovisades i SbN 2013-03-07, som godkände redovisningen. SbK fick därmed uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner inom västra Nockebyhov. Fyra områden markanvisades till Aros, Lindbäcks boende, Småa och Familjebostäder. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta och ersättning för avflyttning från bostadsarronden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.</p>	<p>Markanvisning etapp B - ExplN 2011-02. Markanvisning etapp G - ExplN 2014-02. Markanvisning etapp C och D - ExplN 2015-01. Markanvisning etapp F - ExplN 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B - SbN 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - ExplN 2017-12-07. Antagande av detaljplan etapp G - 2017-12-14. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08. Genomförandebeslut etapp C och D - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C och D- KF 2019-05-06 Antagande av detaljplan etapp C och D - SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - SbN 2018-12-14. Laga kraft detaljplan etapp F - 2020-02-13. Laga kraft detaljplan etapp C och D - 2020-04-14. Etapp F och G: Kvartal 4, 2021 och kvartal 3, 2022 tillträdde byggaktörerna fastigheterna.</p>	<p>Etapp C och D: Staden har upphandlat gatuentreprenör för ombyggnation av gatan och ledningsomläggning, som påbörjades under kvartal 1, 2023. Prognos för genomförande är baserat på lämnad entreprenadkostnad. Färdigställande beräknas ske under kvartal 4, 2023. Byggaktör kan tillträda under kvartal 1, 2024.</p>	<p>Etapp A och H är vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Tidplanen för genomförandet av pågående gatuentreprenad för etapp F och G har förskjutits några månader då leverans av varor tagit längre tid, p.g.a. Covid-19. För etapp C och D har Länsstyrelsen hemkallat detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med 1 år.</p>

2 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
<p>Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.</p>	<p>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-</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>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</p>

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, Mäläräng, godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.</p>		<p>att hålla tidplanerna och att stora osäkerheter återstår outreda.</p>
<p>Mäläräng (183-H8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1100 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, TB-Gruppen, Åke Sundvall och Sagax. SISAB har tackat nej till den fristående förskolan. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>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 Mäläräng godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12. Byggandet av allmän platsmark på Bredängsvägen (etapp 1) påbörjades i maj 2022.</p>	<p>Projektering av resterande Mäläräng (etapp 2) kommer pågå till juni 2024. Färdigt underlag för entreprenad etapp 2 beräknas vara klart juni 2024. Byggandet av resterande Mäläräng påbörjas tidigast kvartal 1 2025. Tidplanen kan komma att förskjutas.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Genomförandet kräver samordning med Trafikverket i deras arbete med Förbifart Stockholm. Preliminär byggstart vid trafikplats Bredäng är 2025. Inkomsterna har ökat sedan senaste beslut eftersom de initiala markpriserna baserades på markvärden från 2016/2017. 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. Trafikverkets beräknade utgift för ombyggnaden av trafikplatsen har även ökat med mer än det dubbla. För år 2023 har de förväntade inkomsterna blivit lägre då vidarefaktureringskostnader samt utredningskostnader från planskedet inte kunnat ske som väntat. Detta beror på att två byggaktörer som markanvisats efter antagen plan inom etapp 1 inte undertecknat överenskommelsen om exploatering. Den enes markanvisning har dessutom löpt ut. Ny byggaktör söks för avtalstecknande.</p>
<p>Skärholmsdalen (183-H8003026) Ett fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms ca. 600-900 bostäder samt</p>	<p>Detaljplanen för Skärholmsdalen vann laga kraft den 2022-10-19. Genomförandebeslut för projektet fattades av KF 2022-05-30. Vid</p>	<p>Detaljprojektering av allmän plats är påbörjad i februari 2023. Detaljplaneområdet har delats upp i två</p>	<p>Avvikelsen mellan genomförandebeslutet och prognos spåras till en reservbudget som fanns med vid genomförandebeslutet som</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggherre för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	samma sammanträde beslutade även KF att godkänna överenskommelse om exploatering med berörda byggaktörer. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre 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.	delar, öst och väst. I öst finns Förbifart Stockholm som projektet måste förhålla sig till. Marken i det östra området består till stor del av lera och omfattande förstärkningsarbeten kommer att behöva göras i den delen. Av den anledningen kommer den västra delen av området att byggas ut först.	har blivit lägre. Inför nästa prognostillfälle kan reserven öka igen beroende på nya förutsättningar som dyker upp under detaljprojekteringen. Förbifart Stockholm går genom planområdets östra del och långtgående samarbete med Trafikverket kommer att behövas för att utföra både allmän plats och även viss kvartersmark. Närliggande bostadsområde är sättningskänsligt. Spårväg syd planeras att gå i Skärholmsvägen. Projektet har under 2023 inte kommit igång med alla arbeten som planerat då nödvändig återkoppling från trafikverket uteblivit. Kostnaden har därför blivit lägre än budgeterat.
Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttshavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca. 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en nya förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.	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 pågår.	Samordning är en nyckelfaktor då projektet involverar sex olika fastighetsägare/byggaktörer. Det finns många beroenden som behöver samordnas under planering och utbyggnad. Inkomstavvikelsen avser minskning av ersättning för utgifter för ledningsomläggningar då dessa ej är helt färdigförhandlade.
Söderholmen (183-H8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca. 300 lägenheter, utbyggnad av Söderholmskolan 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.	Stadens arbeten delas upp i två delar. En del som berör förskolan Torppläntan där SISAB projekterar för förskolan och en del innefattar resterande områden. Byggnation av vändplan är klar och slutbesiktad. Resterande del väntas kunna påbörjas till sommaren 2024 då eleverna på Söderholmskolan evakuerats till Vårbergsskolan.	Utbildningsförvaltningen har inte längre samma behov av utbyggnad av skolan och det är oklart när eller om den byggs överhuvudtaget. Detsamma gäller utbyggnaden av Båtholmens förskola.
Vårbergstoppen (183-H8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197	Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197	Finplanering av gata görs i två etapper varav första etappen har påbörjats. Andra etappen	Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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 tilläts båda delarna.</p>	<p>färdigställs efter att byggherren byggt färdigt.</p>	<p>Inom kvarteren Lomholmen 1 och Viggholmen 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>Vårbergsvägen (183-H8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggaktörer är Svenska Bostäder, Sveafastigheter, Åke Sundvall, Mecon Bostad, Peab Markutveckling AB, Stenhus Fastigheter, Sveaviken Bostad 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 skedde 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 och fick laga kraft den 5 april 2023.</p>	<p>Överenskommelse om exploatering med byggaktörer träffas under 2024. 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 de utredningar som ska vidarefaktureras byggaktörer ökat.</p>
<p>Hagastaden</p>			
<p>Hagastaden (10001) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet).</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>Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.</p>			
<p>Övriga huvudprojekt – Hagastaden</p>			
<p>Hagastaden (183-H9280400) Hagastaden är ett av KF utpekade angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att Hagastaden ska bli en vetenskapstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation. Stadsutvecklingsområdet sträcker sig över kommungränsen och bygger ihop Stockholm med Solna. Den första detaljplanen antogs av KF i mars 2010 och samtidigt godkändes genomförandebeslutet. Inom Hagastaden beräknas 6000 bostäder att byggas, varav drygt 3000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad.</p>	<p>ExpIN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF mars 2009 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExpIN januari 2010 och i KF mars 2010. Den första detaljplanen antogs i KF mars 2010. Reviderat Genomförandebeslut togs i ExpIN 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 Näringssejendom 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 (Fabegge), 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 Proteinet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB),</p>	<p>Under 2024 planeras överenskommelse om exploatering för kvarter 10, 11 och 12 att behandlas i ExpIN samt i KF. Samråd planeras för västra Hagastadens detaljplan under året. Under 2024 sker inflyttning i kvarteren Forskaren, Humboldt, Greifswald och Harvard. Hagastaden kommer under 2024 att ha ca. 10 entreprenader igång. Norra Stationsparken (västra delen) färdigställs och invigs under året. Entreprenaderna inom östra Hagastaden påbörjas under 2024 och förväntas ha en fortsatt hög aktivitet de följande åren. Även arbeten i de norra delarna av Hagastaden fortgår de kommande åren. Under 2025 förväntas detaljplanen för östra Hagastaden samt kvarteret Getingen att vinna laga kraft. Kvarteren i de centrala delarna planeras att vara färdigställda i sin helhet under 2025. Detaljplanen för västra Hagastaden förväntas vinna laga kraft under 2026. I slutet av år 2026 planeras de första kvarteret i östra delen att tillträda och påbörja byggstart, ytterligare 3 kvarter planeras tillträda under år 2027.</p>	<p>Det reviderade genomförandebeslutet för inkomster inkluderar försäljningen av Torsplansgaraget. Inkomsterna ökat vilket främst beror på höjd prognos för vidarefakturering till ledningsägare, byggaktörer samt andra avtalsparter. Det är en följd av höjd utgiftsprognos för planarbeten, projekteringar och entreprenader. Tillkommande försäljning av Dagvattenmagasinet till SVOA bidrar också till ökade inkomster.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB), Oxford och Coimbra (Erik Wallin AB), Bologna och Humboldt (Folkhem Trä AB), Lysosomen (SKB) (flytt av markanvisning från Ribosomen), kvarter 11 och 12 (HSB), kvarter 13 (SVEBO och MICASA), Organellen (Besqab), Greifswald och Harvard (Castellum), Ribosomen (Humlegården), Stanford och Cambridge (Atrium Ljungberg), kvarter 38 N (Humlegården), Kvarter 38 S (Seniorgården) samt kvarter 39 (Vectura) • Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB) • Markanvisningsavtal gällande idrottshall och kontor, kvarter 37 (Vectura) • 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, Innovationen, Algoritmen, Oxford, Coimbra, Bologna, Humboldt, Organellen, Lysosomen, Greifswald, Harvard, Cambridge, Stanford, kvarter 13N (vård och omsorgsbostäder) och 13S (studentbostäder) • Avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB) • ExplN och TN beslutade i mars 2023 om förändrat väghållansvar och väghållningsområde för del av Uppsalavägen.</p>		
Hammarby Sjöstad			
Fredriksdal (183-H9251735)	Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda.	Fredriksdals trafikplats ska byggas om för att anpassas till nya trafikflöden. Tidplanen för	Tidplan för kommande ombyggnad av Fredriksdals trafikplats är fortsatt osäker då

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca. 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska har också byggt ca. 20 000 kvm BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden har erhållit exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.</p>	<p>Allmän platsmark med bryggor, hiss och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten.</p>	<p>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>den beror av arbeten som TK och entreprenör ska göra.</p>
<p>Kv Mårtensdal (183-H9251734) Kv Mårtensdal innehåller ca. 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och för Ellevio samt utbyggnad av Fryshusets idrottshall. Inom projektet planeras en entré till ny tunnelbanaplattform under Gullmarsplan.</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. Markanvisning till Ellevio beslutades om i ExplN 2023-05-11.</p>	<p>Skanska har färdigställt hus 02 A (Hammarby allé) i november 2023. I byggnaden kommer den nya tunnelbanan att ha en uppgång. Nästa etapp, hus 02 B, planeras vara klar kring årsskiftet 2024/2025. Återställandearbeten på Hammarby allé sker våren 2024 och av trafikplats Fredriksdal därefter. Svenska kraftnät har uppfört ett gasisolerat ställverk på området och Ellevio planerar större transformatorstationer. Staden avser att teckna tomträttsavtal med Ellevio för det område de sedan många år bedriver verksamhet, på arrende. Starten av omfattande ledningsomläggningar för Skanska hus 05/06 planeras under våren 2024 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 december 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. Avvikelsen i utgifter mot budget beror 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
Järvalyftet			
<p>Rinkeby Allé (183-H8001323) Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt stråk mellan Rinkeby Centrum och Stora Ursvik i Sundbyberg. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av TK. Den 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 ExplN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SbN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExplN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014 06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExplN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i SbN november 2016.</p>	<p>Ombyggnationen av Rinkeby Allé färdigställdes under våren 2022. Projektet ska slutredovisas.</p>	<p>Prognos för återstående utgifter berör garantiskötsel av våra utförda entreprenader och mindre slutregleringar med andra parter. Projektet ska slutredovisas.</p>
<p>Tenstaterrassen (183-H8000815) 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 2 november 2022. Detaljplanen vann laga kraft 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>Utgifterna (och därmed också inkomsterna) har ökat på grund av ökad omfattning av ledningsarbeten.</p>
Nordvästra Kungsholmen			
<p>Kristineberg kontor (183-H8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca. 50 000 kvm kontor. 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 ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011.</p>	<p>Samråd för detaljplanen planeras till januari 2024</p>	<p>Känsliga ekmiljöer kräver att planeringen tar hänsyn till detta. Den tidigare detaljplanen upphävdes på grund av att utredningar kring ekarna inte var utförda tillfredställande. Projektet har kommit igång ordentligt och vi har 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 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>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca. 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. Fastighetskontorets projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p>	<p>Marknämnden beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden, Borätt och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM Sbn april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, 2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. ExplN markanvisade till Familjebostäder 2014-02-20 halva det sista kvarvarande kvarteret inom området. 2016-02-04 fick Familjebostäder markanvisning även på den resterande sista delen av kvarteret. Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016. Då planen utökats och den planerade underjordiska bussdepån inte längre finns med hölls ett nytt plansamråd under kvartal 2 017. Detaljplanen godkändes i Sbn 2019-12-12 ExplN godkände genomförandet 2020-02-20 KF antog detaljplanen och godkände avtalen 2020-05-25. Detaljplan överklagad av Octapharma med anledning av bullerproblematik. Detaljplanen är upphävd, staden går vidare med överklagan av beslutet under hösten 2021. 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</p>	<p>Planerat genomförande: år 2023-2029 . Saneringsarbeten påbörjas under mars 2024. Fortsatt arbete med planering av genomförandet.</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>nytt i SBN 2022-06-09. KF antog den ursprungliga detaljplanen på nytt 2022-10-03. Detaljplanen vann laga kraft 2022-12-22. Nya markanvisningar för de två utlyfta kvarteren gjordes under våren 2023. Första försäljningen i projektet genomfördes sommaren 2023</p>		
<p>Stadshagen (183-H800094) 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 bygggrätter 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 fastighetsnämnden, 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. Reviderat genomförandebeslut planeras till Q1-24, se kommentar under avvikelser/risker.</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 då en ny kalkyl visar på ökade utgifter för allmän platsmark. Ökningen av inkomster beror ökad fakturering till ledningsbolagen.</p>
<p>Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över</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>hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</p>			
<p>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca. 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverks-byggnaderna 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.</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort utan hinder. På grund av 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 Trafikkontoret har genomförts. Detaljplanen för Gasverket östra har varit på granskning, antagande planeras under första halvan av 2024. Detaljplan Kolkajen har varit på granskning. Detaljplan för Terrasskvarteren har varit på granskning och antagande planeras under första halvan av 2024. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bl.a. gällande utformning av bytespunkt Ropsten från Trafikförvaltningen. Den nya detaljplanen för Ängsbotten har påbörjats. I avvaktan på en ny detaljplan och byggnation av nya kvarter har staden arrenderat ut delar av marken till privat aktör. I kvarter Starkströmmen har en byggnad rivits för ombyggnad till datahall med energiåtervinning. Detaljplan för kontor och driftdepå inom Starkströmmen har vunnit laga kraft och genomförande har påbörjats</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. 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>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 & 4 togs upp i ExplN 2023-02-23, KF beslut 2023-05-08.</p>	<p>under hösten 2023. För kvarter Elektriciteten pågår förhandlingar om ställverket med Ellevio i syfte att komprimera 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 med bostäder. Efter att den frågan klagjorts kommer arbetet med fler markanvisningar i området att återupptas. Kontoret arbetar med att ta fram ett förslag till reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen och målsättningen är att det ska tas upp för beslut i Exploateringsnämnden innan sommaren 2024.</p>	
<p>Bobergsgata (183-H8001479) 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>Projektets totalprognos överstiger genomförandesbeslutet avseende både utgifter och inkomster, nettoavvikelsen är dock mindre. 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 på grund av detta. Stigande entreprenadindex och högre anläggnings- och materialpriser har också hjälpt till att driva upp utgifterna för både utförda och planerade entreprenader.</p>
<p>Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscenen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1750 sittplatser och cirka 2300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikaler, krogshow, konserter</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.</p>	<p>Entreprenad för de tidigare arbetena så som rivning av taket, loss hållning av berg, dränering samt lastbrygga är färdigställd. Entreprenad för renovering av fönster och fasadarbeten är klara. Huvudentreprenaden</p>	<p>En del av utgifterna i den tidiga entreprenaden E-401 huvuddel 2 har flyttats till projektet för underhållsåtgärder i Gasklocka 2 vilket tillhör huvudprojektet för Gasverket.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>och tv-galor, samt en restaurang för 1000 sittande gäster. ExpIK investerar i ombyggnaden av Gasklocka 2 och har avtal med PopHouse om förhyrning och drift.</p>	<p>Genomförandeavtal med operatören är tecknat i maj 2021.</p>	<p>innehållande stomme, tak, stomkomplettering, installationer samt teater teknik är upphandlad och har påbörjats, bedöms vara klara kvartal 3 år 2026. Planerad start för Cirkus Venues verksamhet är planerad till årsskiftet 2026/2027.</p>	<p>Riskanalys tas fram och kontrolleras kontinuerligt i projektet. Risker återstår i och med att endast en mindre del av genomförandet påbörjats. Inkomstprognosen avsåg vidarefakturerings av projekteringsutgifter, vilket inte blivit aktuellt.</p>
<p>Gasverket (183-H8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca. 30 000 kvm befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017. Detaljplan för Gasverket Östra ska på ny granskningsomgång sommaren 2023. ExpIK driver utvecklingen av Gasklocka 2.</p>	<p>Ombyggnation av HUS 14 är färdigställd och hyresgäst har etablerats. Ombyggnation av HUS 27 är påbörjad. Framförallt är det invändig stomkomplettering som pågår. Systemhandling för Gasverket Östra samt del av Bobergsgatan är färdigställd. Entreprenaden E-365 Finplanering Gasverket Västra samt Bobergsgatan E1a. pågår. Ombyggnad av Bobergstorget är färdigställd.</p>	<p>Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut. Ett reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i nämnd under andra halvan av år 2024, i samband med tjänsteutlåtande om antagande av Gasverket Östras detaljplan och överenskommelse om exploatering.</p>
<p>Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca. 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>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 reovering 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 dom som meddelats i Stockholms Tingsrätt i oktober 2022. Arbete med parallella arkitektuppdrag pågår nu med OBOS.</p>	<p>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.</p>	<p>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 samt utformningen av byggnaden och garaget, kommer en mer detaljerad kalkyl presenteras och tas upp för ett reviderat genomförandebeslut.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Hjorthagen sopsug (183-H8001439) Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergum 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.</p>	<p>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.</p>	<p>Totala inkomsterna i prognos är något högre än i senaste genomförandebeslutet, vilket främst beror på förskjutningar i tidplaner för anslutning och indexuppräknig av anslutningsavgifter.</p>
<p>Kolkajen (183-H8001608) 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 andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen i Ropsten.</p>	<p>2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i SbN. Projektet delades i två detaljplaner varav den västra delen, detaljplan Kolkajen, med cirka 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. Beslut om att bryta ut Terrasskvarteren ur Kolkajens detaljplan 2022. Terrasskvarteren var på granskning i januari 2023. Kolkajen var på granskning juni till augusti 2023. Överenskommelse med Fortum om värmepumpenläggningen har beslutats i ExplN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad, AB Stockholmshem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB, Tobin Properties AB, Kärnhem, AG/RED Bostadsproduktion AB, Serneke och industricentralen togs i ExplN 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 ExplN 2019-11-14 samt i KF 2020-11-02. Beslut om genomförandeaftal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron togs i ExplN 2019-12-12. Beslut från Markanvisningsutskottet att planen tas</p>	<p>Planhandlingar utifrån ny struktur är under framtagande. Detaljplanen var på granskning fram till 30 augusti. Arbete med systemhandling för allmänplatsmark pågår fram till december 2023. Vattendomsansökan måste erhållas innan detaljplanen går för antagande. Ansökan för vattendom inlämnad till Mark- och miljödomstolen. Del av detaljplanen, Terrasskvarteret är utbruten ur detaljplanen, ska godkännas av SBN i november 2023. Genomförandebeslut för Terrassen planeras till februari 2024. Genomförandebeslut för Kolkajen kommer att tas efter det att Stadsbyggnadsnämnden 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>Inkomsterna i prognos avsåg vidarefakturerering till byggaktörer avseende plankostnader för Terrasskvarteren, vilket skjutits på i tid. 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 genomförandebeslutet. Totalprognosen för hela Kolkajen-Ropsten kommer ses över i samband med revidering av Hjorthagens inriktningsbeslut.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	upp för godkännande innan ÖK om exploatering tecknas.		
<p>Starkströmmen (183-H8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken samt 45 000 kvm kontor.</p>	<p>ExplN beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. SbN beslutade om start-PM 2014-03-06. ExplN har 2018-11-15 godkänt genomförandebeslut om överenskommelse om exploatering avseende Starkströmmen 1 med Elementica och Ellevio. Avtal har vunnit laga kraft. Betalning enligt överenskommelse har utförts av byggherre. ExplN godkände genomförandebeslut för Starkströmmen 2 och 4 2023-02-23. Genomförandebeslut antogs i KF 2023-05-08.</p>	<p>Detaljprojektering startar preliminärt kvartal 1 2024. Stadens gatu- och ledningsentreprenad planeras starta kvartal 1 2025.</p>	<p>I samband med tjänsteutlåtande för överenskommelse om exploatering och markförsäljning samt tomträttsupplåtelse har ett genomförandebeslut för Starkströmmen 2 & 4 fattats under året. Projektets totalprognos avviker något mot genomförandebeslutet på inkomstsidan, beroende på vidarefakturerings av utgifter för detaljplanearbetet till byggaktörerna vilket inte fanns med i projektets kalkyl till genomförandebeslutet.</p>
<p>Ängsbotten (183-H8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca. 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev. förskola.</p>	<p>Del av detaljplan, för Bobergsbron med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Genomförandebeslut i Exploateringsnämnden 2013-12-12, i KF 2014-04-07. 2016 påbörjades arbete med en ny detaljplan och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren 2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. 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. Under 2023 markanvisades mark till Primula Byggnads AB, Wallenstam Fastighets AB 42 och Aros Bostadsutveckling AB för bostäder och 2 LSS-boenden. Start-PM godkändes i december 2023.</p>	<p>Förslag till intentionsavtal gällande Ängsbotten 8 förväntas hanteras under 2024. Bostadsproduktionen inom Ängsbotten planeras att starta tidigast 2026.</p>	<p>Projektets totala utgiftsprognos är högre än utgiftskalkylen till genomförandebeslutet. Bullerfrågan kopplat till den närliggande bangården har gjort att projektets tidplan förskjutits kraftigt för kvarvarande etapper. Kommande års utgifter för färdigställandet av allmän plats är grovt uppskattad och fanns inte medtaget i nuvarande genomförandebeslut. Projektets genomförandebeslut kommer att behöva revideras.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Värtahamnen (EXPL40016) Värtahamnen är indelat i de tre delprojekt Värtapiren, Valparaiso och Södra Värtan. För Värtahamnen togs ett program fram år 2012. Totalt planeras för cirka 1 700 bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser. Värtapiren är färdigställd 2016. I Södra Värtan pågår detaljplanearbeten. 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 ExplN i december 2019. Beslutet godkändes av KF 2020-06-15. I beslutet fattades även ett genomförandebeslut för åtgärder i Hangövägen. I det reviderade rivningsbeslutet speglas en budget och nuvärden för hela Värtahamnen (dvs Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan).</p>	<p>Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande avvikelser-risker för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>
<p>Hamnpåfarten (183-H9394712) Uppdelning i 4 stycken underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage</p>	<p>Start-PM är togs i SBN december 2021.</p>	<p>Start-PM för detaljplanearbetet 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 passageragångar till Värtaterminalen varför upphandling av entreprenad E-382 påbörjades under kvartal 4 2022 med planerad byggstart under kvartal 1 2023.</p>	<p>Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut från år 2012. Projektkalkylen har reviderats och indexuppräknats, med en betydande utgiftsökning som följd. Reviderat genomförandebeslut avvaktas eftersom det fortsatt är flera år bort innan betydande investeringar påbörjas i projektet.</p>
<p>Södra Kajen, Södra (183-H9394716) Projektet omfattar förberedande arbeten inför planerad bostadsbebyggelse. I området finns 13 stycken markanvisade byggherrar och för att de skall kunna starta direkt efter lagakraftvunnen detaljplan skall befintlig kaj (Kaj 1) renoveras och byggas om. I dagsläget (2016) har kajen en återstående teknisk livslängd på cirka 20 år och för att inte styra husproduktionen eller i ett senare skede boende så görs arbetena innan husproduktionen startar.</p>	<p>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.</p>	<p>Entreprenad E-417 pågår för byggnation av tillfällig gångbro/ramp som planeras att färdigställas under början av 2023. Inom ramen för förberedande arbeten kommer under 2023 en byggnad längs S:a Hamnvägen (nr 36-40) att rivas.</p>	<p>Projektets totalprognos, netto, ligger i linje med genomförandebeslutet. För sig är dock både de totala utgifterna och inkomsterna något högre än i genomförandebeslutet. Inkomstavvikelsen beror på ersättning från Stockholms Hamnar samt ledningsägare, vilket inte fanns med kalkyl till genomförandebeslut. På utgiftssidan finns en relativt stor outnyttjad reserv med i prognos för kommande år, vilken kan komma att behöva nyttjas för förberedande utgifter i Södra Värtan som ingick i projektets genomförandebeslut.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter [BLC] för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca. 1 000 kvm.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExpIN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExpIN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07. Stadsutvecklingsprojekt NDS gick upp med ett nytt tjänsteutlåtande kring BLC för beslut i ExpIN 2020-12-17. Tjänsteutlåtande godkänt av nämnden för perioden 2021-2029.</p>	<p>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 appliceras fortlöpande i projekten under 2022 och kommande projekt 2023</p>	<p>Projektets genomförandebeslut sträcker sig till 2029. De årliga utgifterna för projektet har varit något lägre än kalkylerat, varpå projektets totalprognos för utgifterna understiger genomförandebeslutets prognos. Projektets inkomstprognos är beroende av hur övriga projekt inom Norra Djurgårdsstaden framskrider, både gällande projektens egna entreprenadstartar samt i vilken takt externa byggaktörer påbörjar sina byggnationer. Tidsförskjutningar i tidplanen jämfört med vid beslutstillfället har medfört att inkomstprognosen fått justeras därefter. Eftersom projektprognosen inte sträcker sig längre än till 2029 blir projektets totalprognos för inkomsterna lägre än den vid genomförandebeslutet. På sikt är projektet tänkt att generera ett neutralt nettouvärde, varpå en utökning av tidplanen med reviderat genomförandebeslut kommer behövas.</p>
Slussen			
<p>Slussen (183-H9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. TN bekostar årligen</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningsprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Lägesredovisning för projektet lämnad (ExpIN 20200611). Beslut om omfattning på GC-bro erhållet i samband med lägesredovisning. Direktiv från styrgruppen erhållet i september om att genomföra upphandling av entreprenad för GC-bro. Upphandling genomförd. Bygglov för Mälarterrassen har erhållits.</p>	<p>Betongarbeten med väggar och bärande konstruktioner för tunnel, torg och Mälarterrassen pågår. Balklyft för överdäckning av t-banan vid Södermalmstorg avslutat och nu pågår överdäckningsarbete med betongelement. Konstruktionsarbeten pågår i kaj- och vattenområdet för lågbroar, slusskanal och norra avbördningskanalen samt installationer och mekanik för sluss- och avbördningsluckor samt rörliga lågbroar. Avbördning hanteras fortsatt i den nya södra kanalen. Arbeten pågår på östra delen</p>	<p>Det övergripande trafiksystemet bedöms färdigställas 2027 och de sista anläggningsdelarna och allmänna ytor på östra sidan om Katarinahissen med access till nya byggnader bedöms färdigställas 2028-2029. Tidplanen förutsätter att åtgärder för flytt av provisorisk bussterminal får genomföras så att entreprenadarbeten kan påbörjas i området under 2024. Bussterminalen, som utgör ett delprojekt inom projekt Slussen, ingår med en bedömd prognos inklusive risk och osäkerheter. Ändrade direktiv med ny omfattning på</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>Markanvisning för Nobel Center är godkänt i ExplN i maj. Markanvisning för hotellbyggrätt, kvarteret Ormen, godkänt i ExplN i oktober. Lägesredovisning för projekt Bussterminal godkänd i ExplN 2023-02-22. Beslut reviderat genomförandebeslut taget i Exploateringsnämnden 2023-03-23. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna reviderat genomförandebeslut 2019-06-19. Nytt direktiv kring omfattning på gång- och cykelbron erhållit i oktober 2023 med ny omfattning. Rampen utgår. En lägesredovisning för projektet upprättad och finns på ärendelistan till ExplN den 9e november.</p>	<p>Munkbron/Munkbroleden. Gång- och cykel har lagts över på östra lågbron och leds över färdigställda delar på Skeppsbron. I bussterminalen pågår markarbeten, betongarbeten, stomkomplettering och installationsarbeten. Överenskommelse om avtal om exploatering för Mälarterrassen med ALAB är träffad och godkänd i Exploateringsnämnden i augusti. Överenskommelse om avtal om exploatering för lokalerna under huvudbron med Nobis är träffad och godkänd som delegeringsbeslut. Ärendet redovisas i Exploateringsnämnden i november. Arbeta med underlag för beslut om flytt av tillfällig bussterminal för att möjliggöra öppnande av trafiksystemet 2027 i enlighet med det reviderade genomförandebeslutet pågår. Utredning och planering för genomförande av gång- och cykelbron enligt nytt direktiv pågår. Planerad byggstart är hösten 2024. Projekteringsarbete för ny lösning påbörjad med ny programhandling. Systemhandlingsprojektering påbörjas 2024.</p>	<p>gång- och cykelbron där rampen utgår och läget för bron förändras medför att sluttiden ändras jämfört med vad som redovisats i det reviderade genomförandebeslutet. Preliminär tidplan visar att gång- och cykelbron kan öppnas våren 2027.</p>
<p>Söderstaden</p>			
<p>Söderstaden (10007) Söderstaden är ett av stadens större utvecklingsområden och består av Globenområdet, Slakthusområdet och Gullmarsplan-Nynäsvägen. Programmet möjliggör ca. 6 000 nya bostäder och 12 000 arbetsplatser. Söderstaden ska bli Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Genomförande: 2010-2030</p>	<p>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587)</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Programmet antaget i SbN</p>	<p>Rivningar av flera befintliga byggnader för att möjliggöra för bland annat nya</p>	<p>Ekonomiska riskerna rör rivningsarbeten och förberedande markarbeten i</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>2017-02-02. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. En avsiktsförklaring tecknades i augusti 2018 och följdes i december samma år av ett aktieöverlåtelseavtal mellan Atrium Ljungberg och staden. Besluten godkändes i bolagsstyrelser, nämnder, KS och KF under våren 2019. 2019-06-11 tillträdde bolaget cirka 54 000 kvadratmeter befintliga byggnader upplåtna med tomträtt, varav de flesta ingår i den ursprungliga slakterianläggningen från 1912. Avtalet innehåller åtaganden från parterna över ett antal år i stadsutvecklingen av området. I december 2018 beslöt ExpIN som ett led i markåtkomst för tunnelbanans norra uppgång att förvärva parkeringshuset till Palmfelt center för 148 mnkr. I samma nämnd men annat ärende fattades också ett tidigt delgenomförandebeslut om markförberedande åtgärder för cirka 733 mnkr inklusive reserver och evakueringsersättningar. Besluten godkändes i KF under våren 2019. SbN beslutade 2019-12-15 om start-PM för hotell, kontor och handel i tunnelbanekvarteret. ExpIN beslutade 2019-12-15 om markanvisning till Micasa om vårdboende med cirka 100 lägenheter SbN beslutade 2019-12-15 om start-PM för en gymnasieskola. ExpIN beslutade 2020-06-14 om markanvisning till Atrium Ljungberg för gymnasieskolan. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1 samt utredningsbeslut för Gullmarsplan-Nynäsvägen beslutades i ExpIN 2020-11-12 och i KF 2021-03-22. KF beslutade 2021-03-22 om reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1. Bedömt antal bostäder har justerats till 3000 och bedömt</p>	<p>tunnelbaneuppgångar pågår. Flertalet rivningsetapper och marksänkning av sydvästra delen färdigställdes under 2023. Under 2024 fortgår utbyggnad av ledningar och gator inom etapp 1. Marksänkningen av den sydöstra delen inleds under 2024.</p>	<p>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 blir lägre inkomster 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 drivmedelshantering 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. Under 2024 sker utfördelning av budgetmedel från det övergripande projektet till etapperna. Marknadsläget bedöms under 2024 vara allt mer osäkert vad gäller bedömda inkomster för de kvarter som ska innehålla bostadsrätter. Intresset för att bygga i Slakthusområdet är dock fortsatt starkt men prisnivån är svår att upprätthålla på kort sikt. Under 2024 bedöms utgifter för kommunikationsaktiviteter bli högre på grund av att ökat fokus läggs på</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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</p> <p>Markutveckling för kontor inom fastigheten Isterbandet 6, samt inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och del av fastigheten Isterbandet 3. Området ligger inom Dp 3 Slakthusområdet. ExplN beslutade 2021-08-26 om markanvisning till Klöver avseende fastigheten Sandhagen 8 och till Castellum för Sandhagen 9 för att utveckla kontor. Området ligger inom Dp 2b/4a Slakthusområdet. Tidig markreservation har skett i ExplN 2021-08-26 till Klöver avseende överbyggnad av spårområdet längs Arenavägen med innehåll kontor och bostäder. Området ligger inom Gullmarsplan-Nynäsvägen där planprogram tas fram. ExplN beslutade 2021-09-30 om markanvisning till Klöver för bostäder inom del av fastigheten Isterbandet 3 m.fl.</p> <p>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 (fd Söderstadion mm) 2022-12-15. FUT</p>		<p>platsutveckling för att öka områdets attraktivitet och trygghet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	(Förvaltningen för utbyggd tunnelbana) har under 2022 tillträtt ytorna för den norra och den södra tunnelbaneuppgången i Slakthusområdet. SbN tog 2023-12-14 beslut om Start-PM för detaljplan 5a.		
<p>Slakthusområdet Etapp 1 (183-H8003110) Första utbyggnadsetappen i Slakthusområdet. Detaljplanen möjliggör ca. 900 bostäder, en grundskola F-9, tre förskolor med fem avdelningar vardera, en fullstor idrottshall, ett parkeringsgarage/mobilitetshus, samt ca. 22 500 kvm BTA lokaler för kontor, service och handel. Etapp 1 rymmer även två av områdets större parker och ett antal fickparker. Dessutom ingår om-/nybyggnad av ett flertal gator, bland annat Hallvägens förlängning till Enskedevägen.</p>	<p>Godkänt Start-PM 2018-02-22. Beslut om markanvisningar i ExpIN vid sex tillfällen under 2017-2020. Genomförandebeslut i ExpIN 2020-11-12, beslutat i KF 2021-03-22. Detaljplan godkänd i SbN 2020-12-10, 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 och för ett annat kvarter beslutat i KF 2023-05-08.</p>	<p>Utbyggnad av ledningar och arbetsgator i området fortsätter under 2024 och beräknas vara klara i början av 2025. Byggaktörernas tillträden till kvartersmarken kommer ske etappvis med start andra kvartalet 2024. Utbyggnad av de stora parkerna startar under 2024 och kommer pågå fram till 2026.</p>	<p>Ingen större avvikelse på projektets netto jämfört mot beslut. Projektet har avvikelser på både utgifts- och inkomstsidan som till stor del tar ut varandra. Ökningen i utgifter beror delvis på utdragen entreprenadtid med anledning av stillestånd och störningar i ledningsarbeten, delvis på tillkommande arbeten för bergschakt och delvis på ökade servisanslutningskostnader. Ökningen i inkomster beror främst på vidarefakturerings av ledningsarbeten och övriga ersättningar. De största riskerna med bergschakt är avklarade men det kvarstår fortfarande stora risker för fortsatta störningar med ledningsarbeten. Efter år 2024 bedömer projektet att de stora riskerna bör ha fallit ut.</p>
<p>Slakthusområdet markberedning etc (183-H8003090) Rivning av 30-tal byggnader med tillhörande justering av teknisk infrastruktur. Det är en nödvändig förutsättning för att skapa det nya Slakthusområdet enligt inriktningsbeslutet från 2017. Flertalet av byggnaderna rivs för den första etappen eller i samband med dess rivningar. Nya tunnelbanan, planerad att öppna under 2027, förutsätter rivning innan byggstart för uppgångarna i Slakthusområdet.</p>	<p>Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p>	<p>Under år 2024 pågår marksänkningen i den sydöstra delen som inleds i början av året. Rivning av två byggnader färdigställs under första halvan av 2024. Därefter återstår att riva en byggnad under kommande år. Förberedande ledningsarbeten utförs löpande i området.</p>	<p>De största återstående riskerna i genomförandet av projektet väntas under år 2024 till 2026 och omfattar kommande arbeten i Slakthusområdets sydöstra del med marksänkning och ledningsomläggningar.</p>
<p>Årstafältet - samlingsprojekt</p>			
<p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca. 7 000 nya bostäder för 14 000 invånare. I</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>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>Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093) Den första etappen innehåller ca. 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p>	<p>Etapp 1 har ett genomförandebeslut som reviderades 2020. Beslutet medger utgifter upp till 1 720 mnkr och inkomster på 127 mnkr i löpande priser.</p>	<p>Avtalet med entreprenören som jobbade med den förberedande entreprenaden i etapp 1 hävdades 2022. En ny upphandling där vinnande entreprenör blev Svevia blev klar under våren 2023. Den nya entreprenaden är avsedd att påbörjas inom kort, varefter en plan för byggaktörernas tillträden kan formas under närmaste tiden.</p>	<p>Prognosen avviker mot beslut när det gäller både utgifter och inkomster. Utgiftsprognosen har uppdaterats med hänsyn till den senaste budgeten från Svevia för E111 (groventreprenad). Utgiftsökningen beror på förlängd tidplan och generella kostnadsökningar för material. Inkomstprognosen har också ökat markant eftersom utgifter för ledningsarbetet blir också högre.</p>
<p>Årstafältet etapp 2 och 3 (183-H8002094) Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca. 730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även två förskolor, ett parkeringshus mot Åbyrondellen och en stationär sopsugsanläggning. Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och utgiften för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.</p>	<p>Alla tre detaljplaner inom etappen har vunnit laga kraft.</p>	<p>Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas första kvartalet 2025. Innan dess ska fastigheterna Postgården 2 och 4 överföras från St Erik Markutveckling till Exploateringskontoret och byggnaderna inom fastigheterna ska rivas.</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 2/3 har ett reviderat inriktningsbeslut godkänts, vilket är anpassat efter nya förutsättningar för utgifter och inkomster.</p>
Årstastråket			
<p>Årstastråket (10009)</p>			
<p>Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller</p>	<p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca. 340 lägenheter på stadens mark och 160</p>	<p>Anläggandet av parken planeras vara klar under hösten 2023. Projektet kommer att slutredovisas under 2025.</p>	<p>Avvikelsen mot beslut beror på ökade inkomster från ledningsägare. Detta beror på att projektet har gjort mer arbete åt</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>arbeten som påverkar SL/Region Stockholm och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholms shems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholms shem 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>lägenheter på Stockholms shems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat p.g.a tekniskt komplicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat genomförandebeslut tagits i 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 shem. 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 shem med anledning av deras markägande och övriga 370 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag då fornlämningar inte möjliggör exploateringen. Ett andra reviderat genomförandebeslut fattades i ExplN 2020-04-23 och togs av KF 2020-09-28. Det nya genomförandebeslutet krävdes då omfattande omprojektering har krävts i etappen. Även extra stödmurar och ledningsarbeten har ökat utgifterna.</p>		<p>ledningsågarna än vi initialt räknat med och därmed fått större inkomster från dem.</p>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Albano (183-H9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca. 100 000 kvm universitetslokaler och ca. 1000 student och forskarbostäder.</p>	<p>Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SbN 2009-02-12. Programområdet har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9</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>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>(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 miljööverdomstolen. Staden har överklagat beslutet till Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft. Genomförandebeslut togs i ExplN 2012, KF 2013.</p>		
<p>Archimedes (183-H8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.</p>	<p>Genomförandebeslut tagit i ExplN den 2018-04-17 Genomförandebeslut tagit i KF 2018-06-11 Detaljplanen godkänd av SöN 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 upphandlas under kvartal 4 2023 för att påbörjas under 2024.</p>	<p>Kalkyl, med prisnivå 2017, på allmän plats uppdaterad. Upphandling av entreprenad pågår med anbudsöppning mars 2024. Översyn av möjliga kostnadsbesparingar pågår. Ökade inkomster då en byggaktör bekostar del av total utgift för utbyggnad allmän plats.</p>
<p>Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324) Ca. 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen</p>	<p>Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställda 2011. Detaljplanen för Örnsberg (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</p>	<p>Produktionsstart för Fader Bergström kommer att skjutas fram med ett år till 2025. Detta då planen har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.</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>Tidplan för Fader Bergström har skjutits fram då planen är fortsatt överklagad. Arbetet i projektet har därmed varit pausat under året.</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>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>Bergholmsbacken (183-H8002613) Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av SbN 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneuppgång och planeras för 657 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola 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 2022-09-25. KF godkände genomförandebeslutet 2023-12-19, med ett medskick som ska återrapporteras till ExplN</p>	<p>Genomförandebeslutet togs av KF tillsammans med detaljplanen den 19 december 2022. Genomförandebeslutet för både exploateringsnämnden och KF har överklagats till förvaltningsrätten, yttranden har skickas in efter att KS och exploateringsnämnden godkänt dessa. Väntar nu på dom från förvaltningsrätten.</p>	<p>Genomförandebeslutets verkställande har pausats i väntan på dom från förvaltningsrätten. Den byggväg som tas upp i genomförandebeslutet för att avlasta Sockenvägen och dess vibrationsproblematik har väckt debatt. Anledningen 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. Även barnkonsekvenser, lokal masshantering och naturvärden har debatterats.</p>
<p>Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca. 50 bostadsrätter. Till detta kommer stadens</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.</p>	<p>Skolstart och invigning skedde i oktober 2023. Exploateringskontoret har mindre arbeten i parken kvar innan överlämning till Stadsdelsförvaltningen, samt att saneringsåtgärder ska slut regleras med</p>	<p>Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs 2016. Stora ledningar och teknik-anläggningar har flyttas och utgifter för</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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>byggherrarna. BESQAB planerar första inflyttning i sitt kvarter november 2023. Slutredovisning av projektet planeras ske 2024.</p>	<p>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 erhållet högre inkomster.</p>
<p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926) Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärspårvägen 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</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i KF 2022-11-07.</p>	<p>ExplKs arbeten med trimningsåtgärder på Flygplatsinfarten och Ulvsundavägen pågår fram till och med 2025.</p>	<p>Med anledning av ändrade förutsättningar i projektet förändras både utgifter och inkomster, utifrån avtal om medfinansiering. Detta ger avvikelse mellan prognos och beslut.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att utveckla Fokusområdet Hagsätra Rågsved. Potentiell förtätning med minst 3000 bostäder utreds med fokus på social hållbarhet. Arbetet har delats in i fem etapper som innehåller ett eller flera projekt. Etapp 1 påbörjad.</p>	<p>Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14. 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 Hagsättravägen Stockholmshus - genomförandebeslut på delegation ExplN 2018-10-23. Etapp 4 Bjursättragatan - Inriktningsbeslut i ExplN 2020-11-12. Start-PM i SbN 2020-12-21. Etapp 4a Sätervallen - Genomförandebeslut på delegation ExplN 2016-09-28. Etapp 4b Bjurbäcken - Genomförandebeslut i ExplN 2019-11-14. Genomförandebeslut och detaljplan i KF 2020-03-23. Övrigt Låsgången - Markanvisning i ExplN 2019-12-12. Inriktningsbeslut för FHR 3 Hagsättravägen i ExplN 2021-12-16</p>	<p>Projektet Fokus Hagsätra Rågsved syftar till att genomföra en övergripande områdesplanering för stadsdelarna. Nu slutförs utredningar om kulturlivets förutsättningar och områdets arbetspotential. Etapp 1a Västra Hagsätra - planläggs. Etapp 2 Rågsvedsvägen - förarbeten pågår. Etapp 3 Hagsättravägen - förarbeten pågår. Etapp 3a Hagsättravägen - byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Etapp 4 Bjursättragatan - planarbete omfattande cirka 550 bostäder (hälften bostadsrätt, 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>
<p>FHR 1a Västra Hagsätra (183-H8002708) Del av Fokus Hagsätra Rågsved. Del av Fokus Hagsätra Rågsved. Västra Hagsätra är den första etappen och innefattar utveckling av Hagsätra centrum, cirka 470 nya bostäder, en friliggande förskola och en ny kyrkobyggnad.</p>	<p>December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat inriktningsbeslut, markanvisning Ikano, Etiopiska kyrkan samt SISAB. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter. Mars 2019 - Markanvisning Peab. Mars 2020 - Markanvisning Svea fastigheter på den tomt som Peab återlämnat samt kompletterande markanvisning till Ikano.</p>	<p>KF beslutade om antagande av detaljplan och genomförandebeslut den 11 december 2023. Laga kraft under januari om planen inte överklagas.</p>	<p>Senaste utgiftsprognosen 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.</p>
<p>FHR 4b Bjurbäcken (183-H8002558)</p>	<p>Inriktningsbeslut samt markanvisning Keywe och Stockholmshem i ExplN 2017-04-06.</p>	<p>Byggaktörer har tillträtt och byggnation av naturlekplats påbörjas under 2023.</p>	<p>Inkomsterna i projektet har minskat något då dessa avsåg ersättning för</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Projektet omfattar ca. 330-340 bostäder i stadsdelen Rågsved. Cirka 120 bostäder utgörs av Stockholmshus och cirka 220 bostäder ska bli mindre bostadsrätter. Staden genomför relativt omfattande ledningsflyttar samt uppför trädrad i gatan, en trappa och naturlekplats i Rågsveds friområde. Trappan skapar en genare koppling till naturreservatet från Bjursätragatan.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut samt tillägg till markanvisning Keywe i ExplN 2019-04-25. Reviderat utredningsbeslut Fokus Hagsätra Rågsved. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Keywe och Stockholmshem. Genomförandebeslut i ExplN 2019-11-14. Antagande detaljplan i SbN 2019-11-28. Antagande detaljplan samt genomförandebeslut i KF 2020-03-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2021-08-26.</p>		<p>entreprenadarbeten som blivit billigare än i den tidiga kalkylen.</p>
<p>Gamla Tyresövägen (183-H8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäcks gård planeras för ca. 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>Upphandling av entreprenad etapp 1 genomförd.</p>	<p>En ny ledning ska förläggas inom exploateringsprojektet. Detta fanns inte med i genomförandebeslutet men har samordnats under detaljprojekteringen. Projektet har avvikelse i både utgift och inkomst p.g.a. förlängd byggtid, ökade utgifter (indexering och generella prisökningar). Då förväntad byggtid på allmän platsmark är längre än tidigare uppskattat kommer byggaktörernas tillträden till kvartersmarken att senareläggas. Detaljprojekteringen kostade mer än beräknat p.g.a. oförutsedda arbeten vilket påverkat ekonomiskt utfall i relation till prognos.</p>
<p>Häradsdomaren (183-H8002633) Projektet syftar till att bygga ca. 30 radhus, en ny allmän gata samt att rusta upp den befintliga parkmarken.</p>	<p>Vid start-PM och inriktningsbeslut avsåg projektet parhus samt två flerbostadshus. Genomförandebeslut och detaljplanen var uppe i ExplN och SbN för godkännande i december 2020. SbN återremitterade dock detaljplanen till SbK för att utreda annan bebyggelse på platsen. Detta arbete har resulterat i 30 radhus på platsen.</p>	<p>Ny detaljplan och systemhandlingar kommer att behöva tas fram vilket blir aktuellt hösten 2023. Kan tidigast gå ut på granskning Q1 2024.</p>	<p>Utgiftsökningen beror på att projektet har ritats om från parhus och flerbostadshus till radhus. Skyfallsutredning och modelleringar visar på att delar av den planerade bebyggelse försämrar för befintlig bebyggelse vilket kommer att medföra ökade utgifter. Vidare utredning ska göras och ytan som ska bebyggas kan komma att halveras. Detta påverkar inkomsterna och möjliga investeringar. Utgifterna har flyttats fram i prognosen.</p>
<p>Kabelverket, etapp 1 (183-H8001639)</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2015-05-11 Planprogram antogs 2012-12-13 och</p>	<p>-</p>	<p>Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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>för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, vilket eventuellt kommer innebära förskjutningar. Markföroreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördyringar.</p>
<p>Nordmarksvägen etapp 2 (183-H8003049) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 150 hyresrätter och 200 bostadsrätter. Projektet innefattar ombyggnad av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor och trädplanteringar.</p>	<p>Utredningsbeslut fattades på delegation 2015-10-15 omfattande 0,5 mnkr. 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 & 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 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</p>	<p>Detaljprojektering av allmän plats pågår och förväntas vara klar kvartal 1 2024. Etapp 1 av entreprenaden har påbörjats kvartal 3 2023 och färdigställs i kvartal 2 2024. Etapp 2 av entreprenaden förväntas påbörjas kvartal 3 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. Tidplanen kan förskjutas om 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 ledningsägare har ökat mot tidigare beslut p.g.a. att mer nyläggning av ledningar förväntas.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	godkändes av ExplN 2021-09-30. Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering beslutades av KF 2022-01-31. Detaljplanen antogs 1 mars 2022.		
<p>Nybohovsbacken (183-H8000804) 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 exploateringsnämnden 2014-03-13, 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.</p>	<p>Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata har påverkat tidplan och ekonomi. Groventreprenaden för kvartersgata har medfört ökade utgifter jämfört med genomförandebeslut. På grund av anpassningar har arbetet delats upp i flera små skeden med skyttelsignaler. Schaktslänterna kunde inte göras enligt handlingarna. 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 husbyggnationen påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Detta har medfört samordningsproblem som i sin tur medfört ökande utgifter. Markföroreningar har påträffats. Stor vattenledning (måste driftsäkras) vid förskolan samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken har även påverkat projektekonomi.</p>
<p>Nykroppagatan (183-H8001692) Projektet omfattar 220 antal bostäder i blandade upplåtelseformer där 140 lägenheter är hyresrätter och 80 lägenheter är bostadsrätter. Detaljplanen möjliggör även för lokaler för centrumändamål i bottenvåning. Projektet förutsätter en flytt av gata samt rivning av gångtunnel. På grund av markens läge och förhållanden krävs anläggning av två skyfallsytor. Genomförandetiden för detaljplanen är 7 år. Planen antogs i KF i november 2021, dock överklagad. Detaljprojektering startar 2022</p>	<p>Markanvisning till AB Familjebostäder 2013-06-13. Markanvisning till Svenska Hem i Bromma Mark nr XXI AB 2016-06-09. Inriktningsbeslut för investeringsutgifter på ca. 44,9 mnkr 2016-06-09. 2016-09-22 fick Fastighets AB Erik Dahl och Togo Danielsson Byggnads AB markanvisning 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.</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 fördröjande omständigheter. Därför har ett riskpåslag på tagits med i kalkylen. Det finns också en risk att hela projektet förskjuts om en enskild etapp försenas då genomförandet sker etappvis och kräver hög samordning mellan samtliga aktörer. Projektet har blivit dyrare sedan inriktningsbeslut fattades. De ökade investeringsutgifterna beror främst på nya förutsättningar gällande skyfallshantering i sent skede. En omprojektering resulterade i</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>(när planen vunnit laga kraft), därefter startar stadens arbeten under 2023. Byggherrar planeras tillträda marken 2025.</p>	<p>genomförandebeslut 2021-08-26. Detaljplanen antogs i KF i december 2021.</p>		<p>två stycken skyfallsytor. Skyfallsytorna medför bland annat omläggning av gång- och cykelbanor och anpassning av marknivåer, men också minskad bygggrätt och därmed minskad försäljningsinkomst. Ökningen av totalprognosen beror på att prisnivån har gått upp jämfört med den som ligger till grund för beslutet.</p>
<p>Näskubben, fd.Kärrtorp C (183-H8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivas. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg.</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SbN 2016-12-15.</p>	<p>Slutredovisning sker under vintern 2023/2024.</p>	<p>Viss utgiftsökning p.g.a högt prisläge och utbyggnad under pandemin.</p>
<p>Packrummet (183-H8001918) Projektet omfattar ca. 900 bostäder och en F-9-skola för 1200 elever vid Årstaberget. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.</p>	<p>Genomförandebeslut togs i ExplN 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14. Detaljplanen vann laga kraft under maj 2016. Projektet är indelat i 5 etapper. 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 inte påbörjade. Byggnation av dessa områden planeras till åren 2022-2025.</p>	<p>Risker i projektet är att utbyggnaden av resterande allmän plats 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 fördröjande. Ytterligare en osäkerhet och därmed risk är att byggnation kommer ske i närheten till annat kvarter, vilket kräver ytterligare samordning vad gäller stadens och byggherrens respektive konstruktioner och tekniska lösningar. Minskade inkomster i senaste prognos jämfört med beslut p.g.a. SVOA:s fakturering av ledningsutgifter. Projektets utgifter har sänkts i förhållande till de arbeten som är kvar. Projektets riskreserv har även sänkts då riskerna har minskat.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Persikan (183-H9253500) Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1000 lägenheter.</p>	<p>Markanvisning till nio byggaktörer och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och Region 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 slutet av 2024. 2018-2027 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p>	<p>Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat park- och gatubyggande än tidigare bedömningar. Prognosen har ökat något p.g.a. tidsförskjutningar och högre kostnadsläge i kommande entreprenader. Bidrag kommer att erhållas för fossilfria arbetsfordon.</p>
<p>Perstorp (183-H8001825) Familjebostäder bygger ca. 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca. 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostäders 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>Konjunkturläget och flera byten av entreprenör har fördyrat projektet. Avvikelsen mellan prognos och beslut beror delvis på byte av entreprenörer samt en allmän fördyring och mer komplext genomförande. Förhöjda halter över gränsvärdena påträffades i marken som återlämnats till ExplN och som nu sålts vidare. Markens sanering och kompletterande rivning har utförts vilket ökat utgifterna i projektet.</p>
<p>Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca. 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bl. a. på 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. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till Länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SbN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i 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.</p>	<p>Stadens grov- respektive utfyllnadsentreprenad på Lilla Essingen pågår. Peab bostad och Patriam har påbörjat markarbeten inom sina fastigheter.</p>	<p>I senaste prognosen har utgifterna ökat. Detta beror framförallt på att tre av fyra entreprenader handlades upp under året 2022 vilket resulterade i justerad prognos enligt överenskomna kontraktssummor. Vidarefaktureringsbidrag gjorts t.o.m. augusti 2023. Det ökade byggandet av allmän platsmark har medfört en ökning av vidarefakturerade inkomster</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Detaljplanen vann laga kraft juli 2018. Ansökan om vattendom lämnades in 2018. Beslut togs av Mark- och miljödomstolen våren 2019, laga kraft juni 2019. KF har i september 2020 godkänt ett tillägg till exploateringsavtal med Oscar Properties. Oscar Properties har i december 2021 sålt projektet till Peab Bostad och Patriam.</p>		
<p>Rågsveds naturreservat (H8002394) 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. De sammanlagda utgifterna, som åligger exploateringsnämnden, i löpande prisnivå beräknas till ca. 54,9 mnkr. Sanering av marken hade ur miljöhänseende varit nödvändig att utföra oavsett inrättandet av naturreservatet eller inte.</p>	<p>Inrättande av Rågsveds naturreservat med genomförandebeslut antogs i KF (beslut §30) 2018-05-28.</p>	<p>Saneringsomfattning av f.d. skjutvallar och södra Snösätra kommer fortsätta att utredas under 2024 och preliminärt kan saneringsomfattning och metod beslutas under slutet av året. Entreprenadupphandling är preliminärt planerad till årsskiftet 2025/2026.</p>	<p>Utredningen av kommande sanering är komplext och tidskrävande. Utredningsutgifterna har därför fortsatt att öka då fler kompetenser behöver kopplas in. Förutsättningarna för sanering kompliceras ytterligare på grund av svår terräng/topografi med höga naturvärden och blöta områden. Ett omtag kring åtgärdsstudien påbörjades under 2023 och pågår under hela 2024 då framtaget kalkylunderlag visar på kraftigt ökade utgifter för sanering som överskrider genomförandebeslutet. Utredningsarbetet behöver därför bland annat utreda fler alternativ och möjligheter att minska omfattning under 2024. Upphandlingen av saneringsentreprenaden har därför förskjutits i tid till årsskiftet 2025/2026.</p>
<p>Spångaviadukten (183-H8001496) Bostadsprojekt om ca. 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att</p>	<p>Genomförandebeslut taget i nämnden december 2020 och i KF februari 2021. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2014-06-12.</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 på grund av eventuell överklagande anbudsförfrågan.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtekniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>	<p>Beslutet innebär att markanvisnings-avtal tecknats med Borätt AB om ca. 185 lägenheter. Start-PM godkändes i SbN i februari 2016. Genomförandebeslut togs i KF kvartal 1 2021.</p>		
<p>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321) Projektet har 2 delar. Delprojekt 1. Återställande/upprustning av Fatbursparken efter Trafikverkets arbeten med Citybanan och överdäckning av spårområdet i norra delen av parken, 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 Exploateringsnämnden tidigast 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. Eventuella inkomster i projektet beroende av möjlighet till markanvisning för bostäder inom Romans park. Det senare kommer efter förnyad fråga inte godkännas av Länsstyrelsen då säkerhetsrisk finns vid transport av farligt gods i stambanans tunnel. Nytt beslut kommer behöva tas av politiken om delprojekt 2 ska avslutas.</p>	<p>Delprojekt 1 – Återställa Fatbursparken efter Trafikverkets färdigställande av Citybanans tunnel under parken. Efter entreprenad i södra och östra delen av parken har stopp av entreprenaden skett i flera omgångar fr.o.m. 2021. Flera ansökningar om bygglov ej godkända av Trafikverket för konstruktion för gångväg i norra parken intill stam- och citybanan. Återstart entreprenad med ej bygglovspliktiga åtgärder utförda från september 2022 t o m våren 2023, senast med anläggande av gräsyta norr om gångvägen Bangårdsgången i parken. Entreprenaden sedan avslutad. Ingen tidpunkt för slutligt färdigställande av norra parken finns. Delprojekt 2 = Nybyggnad bostäder i Johan Helmich Romans park. Ingen tidpunkt för beslut om markanvisning respektive försäljning av mark till ny byggaktör finns idag. Länsstyrelsen har efter förnyad fråga från staden meddelat att man inte kan godkänna bebyggelse med bostäder ovan stambanans tunnel på grund av säkerhetsrisker.</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. Detta finns med i genomförandebeslutet. Utgifterna i projektprognosen är lägre jämfört med beslutet. Stadens del av utgifter för Trafikverkets överdäckning av stambanan i parken finns med i beslutet men inte i kalkylen. Trafikverket har inte godkänt stadens bygglovsansökan för konstruktion med tillgänglig ramp ovan stambanans och citybanans tunnlar. Del av entreprenaden är inte klar varför beslutade utgifter är lägre än beslutade och slutliga utgifter är osäkra. Tidplan för färdigställande av parken saknas idag. Tidigare detaljplanearbete för Romans park har lagts ned. Ny detaljplan för bostäder bedöms avvisas av Länsstyrelsen som vid plansamråd 2013 och åter 2023 påpekat risker med bostäder ovanpå stambanans tunnel och riksintresset järnväg. Bedöms att ny markanvisning inte kan göras.</p>
<p>Tippen matavfallsanläggning (183-H8002426)</p>	<p>KF-Beslut 2021-12-13. Genomförandebeslut för Tippen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för värmeverk mm inom Tippen 1 i Högdalen med</p>	<p>Delar av stadens arbeten startade under 2023 och pågår. Under första halvan av 2024 genomförs den sista tomträttsupplåtelsen.</p>	<p>Markföroreningar kan förekomma i och med att projektet omfattar delar av Högdalstopparna som utgörs av gamla deponimassor.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Stockholm Exergi AB, med tomträtt för bland annat matavfallsanläggning med mera inom Tippen 4 med Stockholm Avfall AB omfattande investeringsutgifter om cirka 69,2 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 25 mnkr.</p>		
<p>Västerled (183-H8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca. 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca. 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca. 40 lägenheter (del 2). För att reglera stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</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 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</p>	<p>Genomförandeskedet i projektet pågår. Byggherrarna håller på att slutföra sina byggarbeten inom respektive kvarter. Inflyttning pågår. Stadens återstående arbeten med gatan utmed Västerled/Nyängsvägen pågår och beräknas avslutas under hösten 2023.</p>	<p>Senaste prognosen har minskat. Detta beror framförallt på att stadens entreprenad blivit förskjuten in på år 2023. Avvikelsen avseende inkomster beror på en vidarefakturerings till en ledningsägare. En bedömd riskpost har justerats ned.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Årstadal (183-H9230523) 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>tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget 2021-09-27 på delegation från ExplN.</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. Projektet bedöms vara färdigställt ca. 2025.</p>	<p>I genomförandebeslutet ingår att delvis bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstenvägen till en cirkulationsplats. Denna ombyggnad kommer inte genomföras p.g.a. att den inte längre bedöms som nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser har istället byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikstringstal. Ombyggnaden skulle även omöjliggöra en framtida nedgrävning eller flyttning i sidled av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen). Under 2022 och 2023 lämnades stora delar av området över till förvaltning, Mindre avvikelse i utgifter under 2023 mot budget 2023 beroende på något ökade utgifter i samband med överlämningen till förvaltning.</p>
<p>Övriga projektpaket</p>			
<p>Blackebergsvägen - Övriga projektpaket</p>			
<p>Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i</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>2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober 2013.</p>			
<p>Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661) Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.</p>	<p>P.g.a. den stora utgiftsökningen i projektet samt det negativa nettovärdet som projektet visar kommer en översyn behöva göras för att försöka minska utgifterna. Därefter behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i exploateringsnämnden och kommunfullmäktige under år 2024.</p>	<p>Det finns en risk för att tidplanen för genomförandet kan bli påverkad av vad som händer i "Blackebergsvägen etapp 2-3". Den framtagna kalkylen från AFRY visar att utgifterna dubblerats sedan genomförandebeslutet godkändes i KF år 2017. Detta beror på att projekteringen har dragit ut på tiden p.g.a. av nya förutsättningar samt ökat prisläge. SVOA:s nya ledningsdragning är en stor post vilken inte fanns med i genomförandebeslutet. Även förstärkning av tunneltaket har blivit dyrare än vad som presenterats i tidigare kalkyl. Utgifterna för gata och ledningar har också ökat. Inkomsterna har ökat marginellt i sammanhanget. Tomträttsavgälden i Blackeberg har halverats sedan genomförandebeslutet togs.</p>
<p>Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergbacken varav 50 % hyresrätter och 50% bostadsrätter.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03. Detaljplanen godkändes 9 december 2021. Genomförandebeslut godkänt i ExplN 16 december 2021 och antaget i KF 21 februari 2022. Detaljplanen vann laga kraft 2023-10-10.</p>	<p>Detaljprojektering påbörjas kvartal 2 år 2024.</p>	<p>Efter samråd har två bostadsrättshus plockats bort vilket innebär att projektets totala ekonomi försämrats då dessa hus stod för en viktig inkomst i projektet. Utgifterna som presenterats av ledningsägarna i samband med framtagande av systemhandlingen är osäkra. Bedömningen är dock att projektet kommer påvisa ett mindre överskott. Det finns en risk för att tidplanen kan bli påverkad av vad som händer i "Blackebergsvägen etapp 1/Islandstorget". Avvikelsena beror på att vi låtit Afry ta fram en uppdaterad kalkyl i samband med att detaljplanen vann laga kraft.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket			
<p>Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca. 2500 lägenheter (varav ca. 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca. 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.</p>	<p>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>Bromstensstaden Gustav och Gunhild (fd. e2) (183-H8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca. 2500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav rymms ca. 1000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav rymms ca. 1000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark.</p>	<p>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 kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019.</p>	<p>Utbyggnaden av allmän platsmark pågår sedan hösten 2020, även finplanering pågår nu sedan hösten 2023.</p>	<p>Programförslaget innebar omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet framkom att befintliga valedningar behövde läggas om för att gatorna skulle kunna grundförstärkas och höjas samt att dåvarande avloppspumpstation behövde ersättas med två nya. Det framkom även att marken behövde höjas ytterligare på grund av översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Ny entreprenör har tilldelats uppdrag med utbyggnad av allmän plats i januari 2024. Då VA-handlingarna inte var fullständigt projekterade ökade kostnader kopplat till VA, vilka har vidarefakturerats till SVOA, har bidragit till ökade inkomster.</p>
<p>Bromstensstaden kv Tora (183-H9242737)</p>	<p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN (ExplN) godkände 2008-06-12 program och</p>	<p>Byggnation för allmänna anläggningar sker etappvis under åren 2018-2027 och för</p>	<p>Programförslaget från år 2008 innebar omfattande om- och utbyggnad av ny</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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>kvartersmark under åren 2021-2027. Markförstärkningsarbetena är nästan avklarade. Resterande arbeten för den allmänna platsen enligt detaljplanen för kvarteret Tora pågår inklusive finplanering.</p>	<p>infrastruktur som, på grund av svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet framkom att befintliga va-ledningar behövde läggas om för att gatorna skulle kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation behövde ersättas med två nya. Det framkom även att marken behövde höjas ytterligare p.g.a. översvämningrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet ändrades VA-lösningen från systemhandlingen vilket innebar ökade utgifter som ledde till att ett reviderat genomförandebeslut behövde tas. Den nya VA-lösningen krävde vattendom. 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 på grund av faktorer kopplade till den pågående entreprenaden. År 2021 påbörjade byggaktörerna sin produktion inom kvartersmark trots att staden inte färdigställt anslutande gator och allmän platsmark. Under 2023/2024 har nya pumpstationer färdigställts och kunnat tas i drift. I slutet av 2023 avslutade staden sina uppdrag med dåvarande entreprenör. Ny entreprenör har istället tilldelats uppdrag med utbyggnad av allmän plats i januari 2024 och markarbeten pågår nu. Utgifterna har ökat då omfattande merkostnader på grund av ofullständigt projekterade VA-</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			handlingar, byte av entreprenör under produktionen och att arbeten bedrivs i tät anslutning till bostadsbebyggelse vilket orsakar trögare produktion. Intäkterna ökar beroende på mer vidarefakturering till SVOA för ökade kostnader kopplat till VA.
Kista företagsområde - Övriga projektpaket			
<p>Kista Äng (183-H8002038) Projekt innehållande ca. 1300 bostäder varav ca. 300 är studentbostäder.</p>	<p>ExpIN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca. 300 studentlägenheter till ByggVesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut i ExpIN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr. ExpIN godkände 2020-12-17 genomförandebeslut för Kista äng med investeringsutgifter på ca. 600 mnkr. KF godkände genomförandebeslut 2021-02-15 ExpIN 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. ExpIN 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>Odde (183-H8002467) 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 ExpIN 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 ExpIN 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 överprövades av länsstyrelsen</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 upphävts av länsstyrelsen. Detta innebär förseningar då delar av planarbetet behöver tas om.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>med hänsyn till buller. Länsstyrelsen fattade 2023-06-26 beslut om att upphäva KF:s beslut om antagande av detaljplanen. ExplN godkände tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering 2023-12-14. Tilläggsavtalet tecknas på grund av förseningen med detaljplanen.</p>		
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
<p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 2 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsviks strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018. Reviderat genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i ExplN mars 2021. Byggnation pågår i Sandåkravägen och Klockelund. Stortorpsvägen slutredovisades på delegation 2021-11-10. Detaljplanen för etapp 1 i projekt Telestaden vann laga kraft 2022-06-07 och ett genomförandebeslut fattades på delegation i december 2022. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet behandlades i ExplN 2022-04-21 och KF 2022-06-13.</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 aktuellt tidigast under 2024.</p>	<p>Då de ingående delprojekten befinner sig i olika skeden finns varierande osäkerhet i beräkningen av utgifter och inkomster. De projekt som befinner sig i planskedet, Karlsviks strand och Telestaden, är behäftade med stora osäkerheter. Den största kan härledas till infrastrukturella förändringar och ledningsomläggningar, anläggningar i anslutning till Nynäsvägen, pågående planprocesser och den planerade grundskolan i Telestaden. Detta kan påverka tid, ekonomi och förutsättningar för genomförande.</p>
<p>Klockelund (Larsboda Strand, fd Drevviken) (183-H8001177)</p>	<p>Program för Larsboda antogs i SbN juni 2010. Inriktningsbeslut fattades i ExplN 20</p>	<p>Utbyggnad av allmän plats- och kvartersmark pågår. Det återstår att teckna</p>	<p>En av de större riskerna i projektet är om tidplan kan efterlevas i relation till</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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 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>	<p>avtal med Trafikverket för den planerade gång- och cykelbron mellan Klockelund och intilliggande Telestaden. Det återstår även att teckna genomförandeaftal för uppförandet av bullerplank med Trafikverket.</p>	<p>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 på grund av rådande marknadsförutsättningar med allt högre inflation, bygg- och anläggningskostnader som bidragit till högre entreprenadkostnad på allmänplatsmark. Därutöver har ett planerat trafikbullerplank bedöms bli dyrare än tidigare befarat.</p>
<p>Sandåkravägen (183-H8002473) Markanvisning för handelsplats i Sköndal. Ombyggnad av Sköndalsvägen med dubbla körfält i västlig riktning. Byggande av nya gc-banor och skyfallsmagasin.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN dec 2017 (KF feb 2018), Reviderat Genomförandebeslut i ExplN mars 2021 (KF juni 2021)</p>	<p>Arbete 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. Ett avåkningskydd ska byggas av Trafikverket.</p>	<p>Då de flesta investeringar nu har gjorts så ser det reviderade genomförandebeslutet ut att hålla. Utgifter för att bygga ett skyfallsmagasin är inte inkluderat i budget.</p>
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Färdigställd ombyggnad av vägnät runt Telefonplan p.g.a. bostads/kontorsutveckling. Planläggningen har skett och pågår i ca. 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper vilket är genomfört och 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>Trollesundsvägen - Övriga projektpaket</p>			
<p>Trollesundsvägen (EXPL40007) Det har tagits fram ett program för del av Trollesundsvägen (2013), "Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen". I programmet ingår Diabilden, Färgfilmen, Framkallningen, Lådkameran och Kopieramen. Diabilden är markanvisat till BORIS ca. 125 bostadsrätter och ca. 150 hyreslägenheter samt ca. 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca. 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Framkallningen är markanvisat ca. 70 bostadsrätter till Wallenstam. Lådkameran är markanvisat ca. 150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.</p>	<p>KF 2016-12-12 Genomförandebeslut Framkallningen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål. Investeringsutgifter om 92,3 mnkr. ExplN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca. 700 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExplN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. Investeringsutgifter om 95,8 mnkr och Försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr.</p>	<p>Stadens entreprenad 2 planeras pågå september 2023 - maj 2024. Reviderade genomförandebeslut i projekt Diabilden, Färgfilmen, Lådkameran och Framkallningen kommer att behöva tas, avvaktar tills rättslig tvist med stadens tidigare entreprenör är löst.</p>	<p>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 är hävts.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>KF-Beslut 2019-05-06. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-beslut 2019-06-17. Detaljplan för del av Örby 4:1 m.fl. vid kvarteret Diabilden i Bandhagen antas. DP vann Laga Kraft 2019-07-17.</p>		
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca. 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. 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, Lindbäcksböende, Småa och Familjebostäder. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta och ersättning för avflyttning från bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.</p>	<p>Markanvisning etapp B - ExplN 2011-02. Markanvisning etapp G - ExplN 2014-02. Markanvisning etapp C och D - ExplN 2015-01. Markanvisning etapp F - ExplN 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B - SbN 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - ExplN 2017-12-07. Antagande av detaljplan etapp G - 2017-12-14. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08. Genomförandebeslut etapp C och D - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C och D - KF 2019-05-06 Antagande av detaljplan etapp C och D - SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - SbN 2018-12-14. Laga kraft detaljplan etapp F - 2020-02-13. Laga kraft detaljplan etapp C och D - 2020-04-14. Etapp F och G: Kvartal 4, 2021 och kvartal 3, 2022 tillträdde byggaktörerna fastigheterna.</p>	<p>Etapp C och D: Staden har handlat upp gatuentreprenör för ombyggnation av gatan och ledningsomläggning, som påbörjades under kvartal 1, 2023. Prognos för genomförande är baserat på lämnad entreprenadkostnad. Färdigställande beräknas ske under kvartal 4, 2023. Byggaktör kan tillträda under kvartal 1, 2024.</p>	<p>Etapp A och H är vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). För Etapp F och G har tidplanen för genomförandet av pågående gatuentreprenad förskjutits några månader då leverans av varor tagit längre tid, p.g.a. Covid-19. Etapp C och D: Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med 1 år.</p>
<p>Ordenskapitlet (183-H8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra Nockebyhov). Programmet redovisar ett</p>	<p>Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Länsstyrelsen beslutade att överpröva detaljplanen 2019-01-11 på grund av skred-</p>	<p>Signering av kontrakt med entreprenad under kvartal 1, 2023. Påbörjande av entreprenad under kvartal 1, 2023. Tidplan för genomförandet och färdigställandet av</p>	<p>Länsstyrelsen beslutade 2019 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och avskriver ärendet för vidare handläggning. Tidplanen har därför förskjutits ett år.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>antal delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca. 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca. 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöspetsområde.</p>	<p>och rasrisk. Genomförandebeslut tagit i KF 2019-05-06. Länsstyrelsen beslutade 2019-12-09 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskrev ärendet för vidare handläggning. Detaljplanen var överklagad till Mark- och miljödomstolen, men de avslog överklagandet 2020-03-23. Detaljplanen vann laga kraft 2020-04-16.</p>	<p>stadens arbeten beräknas till kvartal 2 2024. Prognos för genomförande är baserat på lämnad entreprenadkostnad.</p>	<p>Tidplanen för detaljprojekteringen har även skjutits i tid p.g.a. dispensansökan om att göra intrång för grönkompensation inom Judarskogen. Prognos för genomförande är baserat på lämnad entreprenadutgift, där vi under kvartal 4 2022 handlade upp entreprenör. Prognosavvikelsen beror delvis på att entreprenaden tagit längre tid än beräknat, att kostnaderna förskjutits i tid och att entreprenadkostnaden var lägre än uppskattat vid genomförandebeslutet. Färdigställande av stadens arbeten kommer ske under kvartal 2 2024.</p>