

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)
 Stadsbyggnadsnämnden (SbN)
 Stadsbyggnadskontoret(SbK)

1 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

| Alvik-Akka | | | |
|---|--|---|--|
| 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 behovet av att rusta upp tunnelbanan. Även andra delar av Alvik har utvecklingsmöjligheter. | Programmet för Alvik Östra godkändes i SBN 2019-12-12 samt start-PM för första etappen. Inriktningsbeslut i ExplN under 2021. Alvik Västra vilande. Markanvisning till SISAB samt godkännande av föravtal med JM och Vasakronan. ExplN 2021. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2022. | 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 2025. 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 ExplN 2019-04-25, och togs därefter av KF 2019-09-02. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mäläräng, godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02. | Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt. | Det finns ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <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>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>En ny markanvisning för Frimurareorden 2 återstår då tilläggsmarkanvisning för tillbyggnad önskas. Markanvisning planeras under hösten 2024 i 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 staden och byggaktörerna inte kommer överens om strukturskissens förutsättningar. Prognosens utgifter har ökat vilket bl.a. beror på osäkerheter i troligt behov av dagvatten- och skyfallshantering.</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, arbetar mot samråd i december 2024. Framtagande av utredningar, samt LA-skisser.</p> | <p>Ökade utgifter beror på 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 givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och Djursätra 3) samt del av stadens fastighet Sätra 2:1. Exploateringsidén innebär att en centrumbyggnad på en befintlig däckkonstruktion över tunnelbanespåren rivs, men att däckkonstruktionen bevaras och förstärks. Centrumet öppnas upp då ny bebyggelse placeras runt ett nytt öppet torg ovanpå däck-konstruktionen (t-banespåret) och en tydlig allmän cykel- och gångkoppling möjliggörs över torget från Sätradalsparken. 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</p> | <p>Markanvisning gavs till två befintliga tomträtthavare 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 tomträtthavarna, 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>Kommande beslut i projekt är genomförandebeslut och tecknande av överenskommelse om exploatering. Projektet har dock nåtts av informationen att en av tomträtthavaren inom projektet är satt i konkurs vilket 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 vid årsskiftet 2024/25. 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>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 utgifterna inom projektet. T.ex. har systemhandling för allmän plats tagits fram och legat till grund för nuvarande kalkyl i prognosen. 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> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| <p>flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.</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 prisandbud 2022-09-29. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p> | <p>Planen har varit på granskning (24 april-21 maj 2024). Einar Mattssons markanvisning (kv 2b) förlängdes med 6 månader från 9 juni, genom tilläggsavtal och beslut på delegation. Ett tilläggsavtal till ankarbygggherrn Primula har tecknats avseende kv 2a, där en del av byggrätten nu ska bli bostadsrätter, och marken således friköpas - ökad inkomst för projektekonomi. Systemhandling är i slutskede, ett besparingsarbete främst gällande ombyggnation av gata är under genomförande, för att minska utgifter i allmän plats. Genomförandebeslut i ExplN planeras till februari 2025.</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 (2016) till befintliga tomträttsinnehavare: Svenska Bostäder och Primula bostad som ankarbygggherrar. Specificering av markanvisningar skedde i ExplN 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. Planen ska ut på granskning slutet av april - maj 2024.</p> | <p>Genomförandebeslut planerades först till hösten 2024. Tidplanen har förskjutits till första nämnddatum 2025 (i februari, ExplN) för att hinna optimera systemhandlingen, vilket kommer resultera i en mer lönsam kalkyl på utgiftsidan. Projektet bedömer att mycket tid kan sparas genom att optimera systemhandlingen och inte skjuta det till detaljprojekteringen, samt att vi får en mer rättvisande kalkyl att jobba utifrån i och med genomförandebeslut. I samma nämnd som genomförandebeslut planeras även beslut om överenskommelse om exploatering gällande markförsäljning.</p> <p>Kostnadsbesparingar tittas på i projektet. Alla utgifter som ligger i prognosen nu bedöms inte komma med till Genomförandebeslut planeras tas i september eller 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>Optimering kring utgifter för ombyggnation gata pågår inom arbetet med systemhandling. Prognos gällande dessa poster förväntas bli lägre inför genomförandebeslut när arbetet är avslutat. Eventuella risker innevarande år är att SVOA vill slutreglera systemhandlingsskedet som eventuellt kommer bokföras 2024 - en utgift vi förväntade 2025. En tilläggsbeställning på planavgift för omarkanvisade kvarter har gjorts i juli, vilket inte var känt vid prognostillfället - därmed en avvikelse i utgift under den posten.</p> <p>I nuvarande prognos ingår utgifter för att Stora sällskapets väg västerut övergår i ExplK's 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. Denna kan inte motiveras kostnadsmässigt då koppling redan finns i det separata GC-nätet mot Sätra IP. En genomlysning av LA-utgifterna behövs även innan genomförandebeslut då de ökat väsentligt sedan samråd. Utgifterna för serviser till tomträtter med blivande hyresrätter har ökat kraftigt pga. ny taxa från SVOA.</p> |
| <p>Hammarby Sjöstad</p> | | | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| <p>Sjöstadshöjden (183-H9251801) Sjöstadshöjden är ett stadsutvecklingsprojekt utpekad i det planprogram för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Målet med projektet, som också stöds av översiktsplanen, är att länka samman stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad och övervinna de barriärer som idag trafik och topologi utgör. Projektet kan ge ca 500 bostäder, en förskola och ca 5000 arbetsplatser och markanvisningar har getts till sju byggaktörer.</p> | <p>Start-PM har godkänts av SbN 2019-10-24. Första markanvisningen godkändes av ExplN 2019-10-17 därefter följde fler ärenden under november och december. Fabege har fått markanvisningar på befintliga tomträtter i två omgångar 2020 och augusti 2021. Sammanlagt har sju byggaktörer fått markanvisning; Humlegården, Fabege och NCC för att bygga kontor och hotell och Familjebostäder, SSM, JM och Sveafastigheter för att bygga bostäder. Familjebostäder ska också bygga en förskola. Inom planområdet ingår även två fastigheter som tillhör Fabege med äganderätt. Den 25 november 2021 fattade SbN beslut om att gå ut på plansamråd. Detaljplanesamråd genomfördes i april 2022. Efter samrådet har NCC:s markanvisning utgått och Humlegården valt att inte förlänga sin markanvisning.</p> | <p>Kontoret planerar att redovisa ett reviderat inriktningsbeslut 25 april 2024 efter inriktning från samrådsredogörelsen.</p> | <p>En stor fråga för projektet handlar om hanteringen av farligt godstransporter på Hammarbyvägen. Länsstyrelsen har vid kontakt gett positiva signaler till fortsatt planering enligt nuvarande principer. Även Södra länkens skyddszon, planerad arbetstunnel till dagvattentunneln Nya Östbergatunneln och omfattande ledningsomläggningar kan komma att påverka projektets utformning, tidplan, ekonomi och produktionsplanering. Exempelvis så styr tunnelbaneutbyggnadens utdragna tidplan på så vis att föreslagen bro inte kan byggas så länge arbetstunnel i kvarteret Korphoppet är i drift. Projektet gör och kommer fortsatt att göra omfattande utredningar och ansträngningar för att bevara det ekologiska sambandet genom området. Humlegården har valt att inte förlänga sin markanvisning. Kvarter B och E saknar därmed byggaktör, vilket är en projektrisk. Stor risk för förskjuten tidplan.</p> <p>Avvikelsen i utgifter mot budget beror till viss del på att systemhandlingen pausades och inte kom igång enligt tidplanen. Andra orsaker till ökade utgifter är dyrare grundläggning för brostöd samt dyrare byggkostnader.</p> |
| <p>Järvalyftet</p> | | | |
| <p>Finlandsgatan (183-H8002622) Omvandling av Finlandsgatan genom Akalla och Husby till stadsgata kantad av bebyggelse. Cirka 1780 bostäder, skola och idrottshall samt utveckling av befintlig kontorsbebyggelse med annan kommersiell verksamhet.</p> | <p>Start-PM i SbN 2018-12-14 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-</p> | <p>Planarbetet för detaljplan Saima 1 m.fl. och systemhandlingsprojektering är i huvudsak vilande pga. översyn av omfattning och investeringsutgifter. Även planarbetet för detaljplan Karis 1 m.fl. är vilande. Inriktningsbeslutet behöver revideras. Genomförandebeslut tas i samband med att detaljplaner 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 av projektets</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| | 06-15 för de nya bostadstomterna (detaljplan Karis 1 m.fl.). | | omfattning och investeringsutgifter görs. Inriktningsbeslutet behöver revideras. Risk för förseningar. Två byggaktörer valde att ej förlänga markanvisningar som löpte ut i september 2023. Avvikelserna avseende utgifter beror på mer omfattande utredningar och projektering samt att utgifter senarelagts. Avvikelserna avseende inkomster beror på att ersättning från ledningsägare 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 jan till 4 mars 2024. Granskning planeras till våren 2025 | |
| 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 | | Kommande aktiviteter för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt. | Kommande avvikelser-risker för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|---|
| <p>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>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>Delgenomförandebeslut godkändes av ExplN 2024-03-21. Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExplN 2021-03-11. Inriktningsbeslut fattades av ExplN 2018-06-14. Markanvisning till Stockholm Exergi före detta Fortum, Cementa och Hamnen antogs i ExplN 2017-09-21. SbN beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanearbetet för Energihamnen. Redovisning Samråd samt beslut om granskning SbN 2019-06-13.</p> | <p>Preliminär tidplan: Granskning hösten år 2024. Antagande KF Q1 år 2025 Genomförandebeslut planeras tas upp i nämnd under första halvan av år 2025, beroende av detaljplanens antagande.</p> | <p>Avtalsförhandling pågår mellan Heidelberg Materials Cement Sverige AB och Stockholm Exergi AB gällande samverkansavtal som hänger ihop med cisternflyttsavtal. Dessa avtal är en förutsättning för detaljplanens genomförbarhet. Parterna är inte överens och i de fall de inte blir överens kommer detaljplanens planerade granskning att skjutas på. Omvärldsfaktorer, markförstärkning, ökad omfattning av utbyggnaden av Norra Hamnvägen har fördyrat projektet. Det finns ett beroende mellan detaljplanerna för Energihamnen och Lövholmen. Heidelberg Materials Cement Sverige AB's 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. Trafikverket har yttrat sig mycket skarpt i Stockholm Exergi ABS tillståndsansökan för bioCCS-anläggningen och menar bla. 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 har i samråd med Trafikverket sett över vilka frågor som behöver belysas innan detaljplanen går på granskning dock har samförstånd ej nåtts än. I samrådet framkom flera synpunkter på beskrivningen av risker avseende transporter och lagring av farligt gods samt närheten till dessa från</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| | | | <p>den planerade spårvägen. Då beslut om inriktning för kollektivtrafikförsörjning av Norra Djurgårdsstaden saknats har projektet tagit fram en utredning i detaljplanearbetet för att visa på 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.</p> <p>Totalprognosen för projektet har reviderats i samband med uppdaterad genomförandekalkyl på systemhandling. Omvärldsfaktorer, markförstärkningar, samt ökad omfattning av utbyggnaden av Norra Hamnvägen har fördyrat projektet avsevärt jämfört med den kalkyl som presenterats till projektets reviderade inriktningsbeslut år 2021.</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>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. 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</p> | <p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort utan hinder. Pga. marknadsläge och hantering av stora markföröreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen.</p> <p>Detaljplanen för Gasverket östra har varit på granskning, antagande planeras under 2024. Antagande av detaljplan för Terrasskvarteren planeras under 2024, planen delas dock nu i två delar. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bla. gällande utformning av bytespunkt Ropsten från Trafikförvaltningen. Den nya detaljplanen för Ängsbotten har påbörjats. I Hjorthagskransen har planarbete påbörjats för att landa i vilka områden som kan bli aktuella för infillbebyggelse med bostäder.</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 bergrumsgaraget för boende och för andra verksamheter. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i bla. Ropsten, för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken.</p> <p>Prognosavvikelser mellan investeringsbeslut och totalprognos kommenteras under respektive projekt.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---------|--|--|-------------------|
| | <p>ExpIN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ångsbotten ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExpIN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExpIN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExpIN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExpIN 2018-11-15. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i ExpIN 2019-11-14, KF 2020-11-04. Genomförandebeslut för scen i Gasklocka 2 i ExpIN 2021-05-21, 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 ExpIN 2023-02-23, KF beslut 2023-05-08. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen och reviderat genomförandebeslut för markrening Kolkajen-Ropsten togs upp i ExpIN 2024-06-13. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen och reviderat delgenomförandebeslut för marksanering i Kolkajen-Ropsten togs upp i ExpIN 2024-06-13. Markanvisningsavtalet och genomförandeavtalet togs upp i ExpIN 2024-06-13.</p> | <p>Efter att den frågan klargjorts kommer arbetet med fler markanvisningar i området att återupptas.</p> | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| <p>Elektriciteten (183-H9290700) Komprimering av ställverk och uppförande av lamellbyggnad. Nybyggnation av 150-200 bostäder samt ca 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 godkänts 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 tomträten ska inskränkas med syftet att uppföra en lamellbyggnad, som ska utgöra skärmande bebyggelse för framtida bostäder. Ellevio AB är tomträttshavare av fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen.</p> | <p>Beslut har fattats i Gfn 2004-05-04 och antagits av KF 2004-06-17 om Ramavtal mellan Stockholms Kommun, Stockholms Hamn, AB Fortum Värme, Fortum Distribution AB. Enligt reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2017-08-24 ExplN och 2017-11-06 i KF, beslutades om fortsatta utredningar upp till 165 mnkr för exploatering inom Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. I reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2019-11-14 ExplN beslutades om fortsatta utredningar upp till 260 mnkr för exploatering inom Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. Beslutet har antagits av KF 2020-11-02 efter att ärendet minoritetsåterremitterats från KF 2020-08-31. Utredning om exploatering inom kv. Elektriciteten i Hjorthagen ingår i samtliga av dessa beslut. Rev. inriktningsbeslut för Hjorthagen har godkänts i ExplN 2024-06-13 och ska beslutas i KF under hösten år 2024. Markanvisning till Ellevio har godkänts i ExplN 2024-06-13. Genomförandeavtal med Ellevio för ny tunnel avseende flytt av kabelanslutningspunkter har godkänts i ExplN och TfN 2024-06-13. Markanvisning till Ellevio har godkänts i ExplN år 2024.</p> | <p>Breddning av gatan diskuteras i samråd med Ellevio och Stockholm Exergi. Strukturutredning för bostadsbebyggelse är avslutad och visar att bebyggelse med ca 150-200 lägenheter kan möjliggöras genom komprimering av ställverket. Start-PM för ny detaljplan planeras tidigast hösten år 2024. Komprimering av Ellevios anläggning kommer utföras i etapper och färdigställas tidigast år 2026. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigast byggstart för kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till år 2028. Ellevio önskar att en fördelningsstation, som tidigare planerats uppföras inom kv. Starkströmmen, istället uppförs inom lamellbyggnaden i kv. Elektriciteten. Ett reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen som godkänts i ExplN 2024-06-13 ska beslutas i KF under hösten år 2024.</p> | <p>Beslut om ersättning till Ellevio AB har tagits i ett tidigt skede, utan att detaljplanearbete har påbörjats. Ersättning avser tunnel för flytt av kabelanslutningspunkter och inskränkning av tomträtt. Efter detaljplan och fastighetsbildning vunnit laga kraft kan ersättning betalas till Ellevio, Systemhandling för Jägmästargatan framtas i tidigt skede och avslutats år 2023 innan detaljplanearbete startats. Utredning om riskhantering av angränsande Värtaverket är färdigställd och visar inga större risker för bostäder inom kv. Elektriciteten. Frågan kommer prövas av Länsstyrelsen först i detaljplaneskede. Breddning av hela Jägmästargatan som angränsar till kv. Elektriciteten och Starkströmmen avses möjliggöra gång- och cykelväg. Västra sidan av Jägmästargatan kommer utgöras av förgårdsmark pga. 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</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. 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</p> | <p>Samråd för detaljplan planeras ske under våren år 2025. Markanvisningar för bostäder planeras ske år 2025 efter samrådskede. Tidigast antagande av detaljplan avses ske år 2027 och byggstart år 2028.</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.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| <p>genomförts och för att utreda och identifiera vilka platser som kan exploateras och bevaras</p> <p>Resultatet från förstudiearbetet har identifierat att minst 400 bostäder, centrumverksamhet/kontor och förskoleverksamhet kan uppföras inom området. Utifrån det senaste bebyggelseförslaget kan det uppföras ca 200 bostäder och ca 4600 kvm lokaler utgörande en förskola för 5 förskoleavdelningar, 3000 kvm idrottshall, ca 900 kvm service/kommersiella lokaler och 800 kvm kansli.</p> | <p>markanvändning inför kommande detaljplanearbete.</p> <p>Utredning om exploatering inom Hjorthagskransen i Hjorthagen ingår i detta beslut. Start-PM för detaljplanläggning har godkänts i SbN 2022-01-27.</p> <p>Markanvisning för cirka 95-125 bostäder i form av hyresrätter, äldreboende och fem förskoleavdelningar har beslutats i ExplN 2022-06-09.</p> <p>Markanvisning till för nytt kansli vid Hjorthagens IP har beslutats i ExplN 2023-12-14.</p> <p>Rev. inriktningsbeslut för Hjorthagen har godkänts i ExplN 2024-06-13 och ska beslutas i KF under hösten år 2024.</p> | | <p>I jämförelse med reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen år 2019 riskerar projektets inkomster minska. 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> |
| <p>Kolkajen (183-H8001608)</p> <p>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. 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 värmepumpanläggningen har beslutats i ExplN under december 2016.</p> <p>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.</p> <p>Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExplN 2019-11-14 samt i KF 2020-11-02. Beslut om genomförandeavtal avseende</p> | <p>Ny granskning av detaljplan planeras utifrån Länsstyrelsens kommentarer i samband med att Mark och miljödomstolen meddelar dom. Vattendomsansökan måste erhållas innan detaljplanen går för antagande. Ny ansökan ska lämnas in maj 2024.</p> <p>Genomförandebeslut för Terrassen planeras till Q3 2024. Genomförandebeslut för Kolkajen kommer att tas efter det att SbN godkänt detaljplanen.</p> <p>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>Projektet ingår i Hjorthagens inriktningsbeslut. Tre delprojekt har brutits ut där man tagit separata genomförandebeslut. Ett för marksanering, ett för landanslutning av lilla Lidingöbron och ett för konstverk. Inget av delprojektens totalprognoser har en betydande avvikelse mot genomförandebeslut. Totalprognosen för 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 |
|--|--|---|---|
| | Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron togs i ExplN 2019-12-12. Beslut från Markanvisningsutskottet att planen tas upp för godkännande innan ÖK om exploatering tecknas. | | |
| <p>Värtahamnen (EXPL40016) Värtahamnen är indelat i de tre delprojekt Värtapiren, Valparaiso och Södra Värtan. För Värtahamnen togs ett program fram år 2012. Totalt planeras för cirka 1 700 bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser. Värtapiren är färdigställd 2016. I Södra Värtan pågår detaljplanarbeten. I Valparaiso har inget formellt detaljplanarbete påbörjats. Beslut för respektive delprojekt redovisas under respektive projekt. Här redovisas beslut för samtliga projekt.</p> | 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). | Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt. | Kommande avvikelser-risker för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt. |
| <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 tomträttsavare varav en av</p> | Detaljplanarbetet startade år 2015 och var ute på samråd årsskiftet 2016/2017. Södra Värtans inriktningsbeslutet revideras i ExplN 2019-12-12 och i KF 2020-06-15. En lägesredovisning samt beslut om revidering av utredningsbudget gjordes i ExplN 2024-06-13. Trafikverket fattade nedläggningsbeslut för Värtans Östra Bangård 2022-09-26. Södra Värtan är nu indelat i tre etapper; Södra Värtan Norra, Saltkvarteren samt Södra Värtan Södra. För Södra Värtan Norra fattades 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. I och med att genomförandebeslut för Södra Värtan Norra (projektnummer) fattades i KF 2021-06-14 knoppades projektet av från Södra Värtan. Två delprojekt har brutits ut och fått egna genomförandebeslut, 9394730 | <p>Utbyggnad av Södra Värtan löper på. Genomförandearbetena planeras färdigställas kring årsskiftet 2025/2026. Arbetet med nedläggning av Värtans Östra bangård löper på. Nu pågår avtalsarbete med TrV gällande inledande utredningar inför att järnvägsplaner kan påbörjas.</p> <p>Parallellt sker förhandlingar med KLTK gällande kompensation för ändringar på deras tennisanläggning som föranleds av behovet av utbyggnad av Värtans Västra bangård. Det är svårt att uppskatta det ekonomiska utfallet från denna förhandling. Saltkvarteren utgörs av 4 nybyggnadskvarter samt kvarter Rotterdam och direkt söder om Södra Värtan Norra. Området är inte beroende av nedläggningen av Värtans Östra bangård varför planarbete startats upp för kvarteren. Byggaktörer i Södra Värtan planeras erbjudas markanvisningar inom Saltkvarteren för de byggrätter som</p> | <p>Uthyrningsarbetet för kontoret i Södra Värtan Norra hackar. Det finns risk att byggaktörerna inte tillträder sina byggrätter som planerat. Fördröjs utbyggnaden av Södra Värtan Norra försenar det möjlig utbyggnadsstart av Saltkvarteren som är beroende av kontorsbebyggelsen som bullerskärm.</p> <p>I arbetet med nedläggning av bangården kvarstår flera risker bl.a. ekonomisk överenskommelse med KLTK gällande påverkan på deras fastighet, samt de två järnvägsplanerna som TrV ska driva för dels Värtans Västra bangård samt Lunda. Fyra markanvisningar har löpt utan att förlängning har undertecknats av byggaktörerna. Val av programvara och parametrar vid bullersimulering har visat sig ge stor påverkan på beräknad bullerlast på bostadsbyggrätter. Staden och hamnen behöver gemensamt godkänna vilka beräkningsparametrar som ska ligga till</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <p> dessa avser utveckla sin fastighet i samband med att ny detaljplan framtas. Södra Värtans ursprungliga detaljplan har inför kommande granskning delats upp i tre stycken delar: Norra, Södra och Mellandelen.</p> | <p>Södra Värtan, Norra delen och 9394719 Hangövägen.</p> | <p>utgår på grund av flytt av den planerade F-9 skolan från Saltkvarteren till Södra Värtan Södra. Markanvisningsdialoger inleds så snart trafikeringsscenario för Frihamnspiren fastställts. Preliminärt kan markanvisningar tas i ExplN i december. Planering av Södra Värtan Södra går på lågfart i avvaktan på att arbetet med bangårdens nedläggning kommit längre. Stockholm Parkering utreder bergrumsgarage inom kv. Antwerpen. En tillfällig nedfart planeras till bergrumsgaraget för att kunna ta det i drift innan den permanenta nedfartsrampen som ska placeras i Södra Värtan Södra är byggd. Inriktningsbeslut för Södra Värtan kommer revideras under Q1-Q2 2025.</p> | <p>grund för bullerkörningar i södra NDS. Ett dimensionerande fartygsscenario har ännu inte fastställts för Saltkvarteren. Dröjer scenariot försenas markanvisningar och planarbetet i den etappen.</p> |
| <p>Valparaiso (183-H9394711) Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes 2012. Projektet planeras innehålla ca 150.000 kvm kommersiella lokaler och 200 bostäder. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken.</p> | <p>Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28. Markanvisning av ankarbyggaktör i ExplN 2022-05-12. Gemensam lägesrapport och förslag om beslut om utökad utredningsbudget för Valparaiso tillsammans med Södra Värtan skrivs upp till ExplN juninämnd.</p> | <p>Planarbete pågår, samråd planerat till kvartal 2 2025. Utredningsmedel i projektet är upparbetad men ytterligare arbete återstår innan investeringsbudget för projektet kan räknas om. Reviderat utredningsbeslut planeras till Q1-Q2 2025. Byggnation planeras till åren 2029-2037.</p> | <p>Projektets kalkyl och totalprognos kommer att behöva revideras. Nuvarande inriktningsbeslut är från år 2012 varpå kalkylen inte längre är aktuell eller uppdaterad.</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</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>arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Genomförande: 2010-2030</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 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. I samma nämnd men annat ärende fattades också ett tidigt delgenomförandebeslut om markförberedande åtgärder 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</p> | <p>Under 2024 fortgår utbyggnad av ledningar och gator inom etapp 1. Marksänkningen av den sydöstra delen inleds under sommaren 2024. ExplN och SbN förväntas under 2024 besluta om genomförandebeslut respektive godkännande av detaljplan för etapp 2a och 4a. Besluten är villkorade av att projektet lyckas nå överenskommelse med berörda byggaktörer om genomförande av detaljplanen.</p> | <p>Ekonomiska riskerna rör rivningsarbeten och förberedande markarbeten i Slakthusområdets södra del med omfattande sprängning. Ekonomiska risker uppstår kontinuerligt när yttligt 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 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 risk för översvämning vid skyfall. Under 2024 har utfördelning av riskmedel skett från det övergripande projektet till etapperna. Marknadsläget bedöms under 2024 vara fortsatt osäkert vad gäller bedömda inkomster för de kvarter som ska innehålla bostadsrätter. Intresset för att bygga i</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---------|---|---------------------------------|--|
| | <p>och i KF 2021-03-22. KF beslutade 2021-03-22 om reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1. Bedömt antal bostäder har justerats till 3000 och bedömt antal arbetsplatser har justerats till cirka 14000. KF antog detaljplan för etapp 1 2021-04-12. ExplN beslutade 2021-04-29 om markanvisning till Atrium Ljungberg för att utveckla lokaler för Stockholms Konstnärliga Högskola (SKH). ExplN beslutade 2021-06-17 om markanvisning till St. Eriks Markutveckling för kontor inom fastigheten Isterbandet 6, samt inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och del av fastigheten Isterbandet 3. Området ligger inom Dp 3 Slakthusområdet. ExplN beslutade 2021-08-26 om markanvisning till Klöver avseende fastigheten Sandhagen 8 och till Castellum för Sandhagen 9 för att utveckla kontor. Området ligger inom Dp 2b/4a Slakthusområdet. Tidig markreservat har skett i ExplN 2021-08-26 till Klöver avseende överbyggnad av spårområdet längs Arenavägen med innehåll kontor och bostäder. Området ligger inom Gullmarsplan-Nynäsvägen där planprogram tas fram. ExplN beslutade 2021-09-30 om markanvisning till Klöver för bostäder inom 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</p> | | <p>Slakthusområdet är dock fortsatt starkt men prisnivån är svår att upprätthålla på kort sikt. Under 2024 har budgeterade utgifter för kommunikationsaktiviteter höjts för att skapa ökat fokus på platsutveckling. Platsutveckling syftar till att stärka Slakthusområdets attraktivitet och trygghet.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|---|
| | <p>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. ExplN beslutade 2024-04-24 att godkänna föravtal till exploateringsavtal för bostadsändamål med bolaget Hjälpslaktaren 4 AB för den privatägda fastigheten Hjälpslaktaren 4. ExplN beslutade 2024-06-13 om markanvisningsavtal till Stockholm avfall AB och om delgenomförandebeslut för att möjliggöra för sopsug belägen i etapp 3.</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 samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att genomförandebeslut fattas.</p> | <p>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p> | <p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p> | <p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p> |
| <p>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</p> | <p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015, 2020 och 2022. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 610 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslutet fattas i projektet.</p> | <p>Genomförandet av etapp 1 pågår och beskrivs utförligare inom statusrapporten för etapp 1. Entreprenad för rivning av Postgården 2 och 4 är upphandlad och påbörjas efter sommaren 2024 som en första del i genomförandet av etapp 2/3. 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.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <p>stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut kommer att redovisas för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet</p> | <p>Genomförandebeslut finns för etapp 1, 2/3 och 4.</p> | | <p>Utgifter för att färdigställa etapp 1 har ökat avsevärt sedan tidigare prognos men är nu kopplade till en mer hållbar tidplan för genomförandet då produktionen åter är igång från våren 2024, se vidare delprojekt Etapp 1. Utgifter i övrigt innehåller enbart marginella justeringar gentemot flerårsprognosen. 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 (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 detaljplaneringssskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2029.</p> | <p>GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SbN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 februari 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Etapp 1 är slutredovisad. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i 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</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 ExplK för att hitta lösningar för projektet kring Södra länkens skyddszon, där Trafikverket tidigare har varit emot intrång i tunneln. Förutsättningarna för detta investeringsprojekt är pga. 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 följd av att projektet ses som ett privatmarksprojekt, vilket medför att staden har minskade utgifter och ökade inkomster jämfört mot beslut.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| | <p>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> | | |
| Övriga huvudprojekt | | | |
| <p>Björnmossevägen (183-H8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p> | <p>ExplN den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till ExplK. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. ExplN den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SbN 2017-12-14. ExplN 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf. 2019-01-30 hölls samrådsmöte med allmänheten. Därefter sammanställdes en samrådsredogörelse av handläggare på SbK. 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. I juni 2023 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</p> | <p>ExplK jobbar på med systemhandlingsprojektering och utredningar kopplade till allmän platsmark. Kontoret avser att ta fram en ny kalkyl på granskningshandling för SH som förväntas vara färdigställd månadsskiftet sep/okt 2024. SbK avser att gå ut med detaljplanen på granskning under kv. 4 2024. Därefter genomförandebeslut och antagande, antagligen kv. 1 2025.</p> | <p>ExplK har nu arbetat fram en systemhandling vilken ska fungera som underlag för kalkyl inför genomförandebeslut. Detaljplanen förväntas kunna gå på granskning i slutet av 2024. Därefter ska överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut fattas, under första kvartalet 2025.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | <p>det att den totala volymen minskat till följd av SbNs beslut om ställningstagande efter detaljplanesamråd.</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 SbN 14 dec 2023 men har bordlagts. Planen godkändes av SbN den 23 maj 2024. Planen antogs av KF den 17 juni 2024.</p> | <p>Planen har överklagats, inväntar dom från Mark- och Miljöödomstolen.</p> | |
| <p>Brommaprogrammet (Riksby) (EXPL40038) Programområdet omfattar central Bromma med stadsdelarna Riksby, Åkeslund, Åkeshov samt del av Ulvsunda. Programförslaget omfattar ca 3000-4000 nya bostäder (huvudsakligen i flerbostadshus) samt verksamhetslokaler och kommunal service (bl.a. idrott, kultur och skolor). Området ska utvecklas till en hållbar och levande stadsmiljö med utgångspunkt i lokala värden och kvaliteter.</p> | <p>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>Genomförandebeslut för den första etappen är planerat till kvartal 3 2024. Antagande i stadsbyggnadsnämnden av detaljplanen för etapp 2 beräknas preliminärt till kvartal 3 2027.</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</p> | <p>Inriktningsbeslut fattat i KF 2019-11-04. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2023-02-20.</p> | <p>Genomförandebeslut planeras till kvartal 3 2024.</p> | <p>ExplK kommer att utföra fler och större arbeten åt ledningsägare än tidigare beräknat. En uppdaterad kalkyl visar på både både ökade inkomster och utgifter.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|---|
| <p>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>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>Planarbetet är vilande sedan Q1 2024. ExplK fortsätter med visst utredningsarbete.</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. I projektet har vi landat i att vi kommer att jobba utan byggaktörer fram till samråd, det innebär att ExplK även kommer utreda kvartersmarken, en utgift som inte tidigare funnits med. Dessa kommer att vidarefaktureras till byggaktörer i takt med framtida markanvisningar. Arbetet med systemhandlingen har flyttats framåt i tiden.</p> |
| <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>Projektet har analyserat möjlig exploatering för Riksby etapp 3. Resultatet av analysen innebär en trolig minskad exploateringsgrad. Etappens omfattning är reducerad till cirka 1/5-del jämfört med senast inriktningsbeslut, både vad gäller utgifter och inkomster.</p> |
| <p>Bällsta hamn (183-H8002506) Projektet Bällsta hamn omfattar stadens fastigheter Masugnen 1, Gjutmästaren 3 och Valsverket 10, tomträttsfastigheterna</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</p> | <p>Planprocessen startade i början av 2024 och detaljplan planeras gå på samråd under Q3 2025. Under hösten 2024 samt våren 2025 planeras markanvisningar inom fastigheten</p> | <p>Ekonomiska risker som kan påverka projektets ekonomi är utformning/exploateringsgrad, när försäljningsinkomster uppkommer i</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| <p>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>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. 2023-08-24 togs inriktningsbeslut i ExplN och 2023-11-06 togs beslut även i KF. Under 2024 och 2025 planeras markanvisningar inom fastigheten Valsverket 10.</p> | <p>Valsverket 10. Projektet inväntar ett beslut gällande skolbehovet i norra Bromma innan markanvisningar kan ske för bostäder och en skola alternativt kontor.</p> | <p>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 miljödomstolen lämnar tillstånd för vattenverksamhet, vilket även kan påverka projektets tidplan.</p> <p>Sedan inriktningsbeslutet togs har tidsplanen för genomförandet förskjutits, vilket innebär ökade utgifter till följd av indexering i fler år.</p> |
| <p>Cikadan (183-H8002604) Nybyggnad av ca 140 lägenheter samt lokaler i bottenvåning. Flytt av en gata, nödvändiga ledningsomläggningar samt upprustning av befintliga gator och ett torg.</p> | <p>Inriktningsbeslut ExplN augusti 2020.</p> | <p>Projektet har slutfört systemhandlingsprojektering och mottagit en ny kostnadsbedömning i februari 2024. Projektets prognos har reviderats utifrån den nya bedömningen. Samråd med stadsledningskontoret har genomförts. Justering av projektbudget blir aktuellt i samband med kommande genomförandebeslut, vilket är nästa steg i arbetet. Genomförandebeslut och beslut om överenskommelse om exploatering sker preliminärt i ExplN i oktober eller november 2024 och därefter i fullmäktige. Granskning av planförslaget avslutades den 16 april 2024. Antagandet av detaljplan i SBN samordnas med fullmäktiges genomförandebeslut.</p> | <p>Projektet har slutfört systemhandlingsprojektering och mottagit en ny kostnadsbedömning i februari 2024. Projektets prognos har under våren 2024 reviderats utifrån den nya kostnadsbedömningen. Justering av projektbudget blir aktuellt i samband med kommande genomförandebeslut som är nästa steg i arbetet. De ökade utgifterna beror främst på att planerade arbeten visats sig vara dyrare än tidigare bedömning, bland annat på grund av svåra ledningsarbeten, behov av bergschakt och högre standard på Olaus Magnus väg. En stor förändring är också att prognosen nu innehåller mycket större riskpåslag än vid inriktningsbeslutet. Stadens åtaganden, vid ett framtida genomförande, består bl.a. av att utveckla Olaus Magnus plan och Olaus Magnus väg samt att flytta Palandergatan. Ett stort antal</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|--|
| | | | <p>ledningar kommer att behöva flyttas för att möjliggöra exploateringen.</p> <p>Projektet har sammanställt och värderat identifierade risker. Hänsyn till ledningar i drift och en komplex trafiksituation är en av flera 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.</p> <p>Projektet har mottagit en kostnadsbedömning från SVOA inklusive en förmodad fördelning av kostnadsansvar. Projektet kommer få en större inkomst för vidarefakturerings av kostnader för ledningsarbeten än vad som bedömts i samband med inriktningsbeslutet.</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. Godkännande av detaljplan har skett i SbN december 2023.</p> | <p>Genomförandebeslut, exploateringsavtal och överenskommelse om exploatering planeras tas upp i ExplN under kvartal 3 2024 för att kunna tas upp i KF under kvartal 4 2024.</p> | <p>Den högstadieskola som tidigare var med i projektet har lyfts ur detaljplanen. Detaljplanen som har varit ute för granskning har mindre byggrätter på stadens mark än uppskattat vid inriktningsbeslut.</p> <p>Avvikelsen i utgifter beror på att utgifterna är mindre än vad som uppskattades vid inriktningsbeslut, eftersom det uppskattades behöva anläggas fler gator än vad arbetet med detaljplanen landade i.</p> <p>De ökade inkomsterna beror på att delar av investeringarna i allmän plats ska vidarefaktureras till de privata markägare som exploaterar sina fastigheter inom planområdet samt att priset/kvm uppdaterats.</p> |
| <p>Entré Bagarmossen (183-H8002789) Ca 485 lägenheter ska byggas på 7 platser samt en 6 avdelningars förskola.</p> | <p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där Entré Bagarmossen ingår.</p> | <p>Samråd planeras under 2024 och genomförandebeslut kan tidigast tas under 2025.</p> | <p>Utgifterna är lägre än budget då projektet försenats. Därmed har tidplanen förskjutits och vissa av utgifterna.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| | 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. | | |
| 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 Dussinet 2. | 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. | Projektet befinner sig i planeringskedet. Staden påbörjade systemhandlingen i januari 2023 och som blev klar mars 2024. Granskning av detaljplanen skedde under kvartal 2 2024. Genomförandebeslut planeras till kvartal 3 2024 och antagande av detaljplanen är planerad till kvartal 4 2024. | Projektområdet ligger i kuperad terräng intill Brommaplans tunnelbanestation. Genomförandet är en kritisk punkt. Det är svårt att uppskatta produktionstiden vid byggande så nära intill spårområde i en sådan kuperad terräng. Det blir fråga om försiktig sprängning och hur lång tid det arbetet tar beror på de geologiska förhållandena. 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 pga. avståndet till befintligt nät. En uppskattning av projekteringskostnader har gjorts utifrån den framtagna systemhandlingen. |
| 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. | 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. | Systemhandling för allmän plats pågår. Granskning av detaljplanen planeras ske kvartal 2 2025. | 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. |
| Filipstadsbacken (183-H8004023) Projektet omfattar totala ca 500 lägenheter med lokaler i botten-våning, en bottenvåringsförskola om 4-5 avdelningar | ExplN fattade 2018-06-14 beslut om markanvisning för ca 250-350 bostäder till AB Familjebostäder och ByggVesta AB. Kontoret fattade samtidigt utredningsbeslut | Projektet är på samråd. Systemhandling planeras att påbörjas kvartal 4 2024. | 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 |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| <p>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>på delegation. SbN godkännden 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 tilldela Nordr 100 bostäder. ExplN fattade även inriktningsbeslut vid samma tidpunkt.</p> | | <p>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. Avvikelsen för inkomster beror på att den ersättning för ledningar som uppskattades vid inriktningsbeslut bedöms inte längre aktuell.</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 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 ExplN under kvartal 1, 2028. Detaljplanen planeras gå upp för beslut om antagande kvartal 1, 2028.</p> | <p>Utgifterna för allmän plats kommer fortsatt att bevakas under planprocessen. En inkomst har lagts till i prognosen som avser gemensamma utredningar som byggaktörerna är med och bekostar då de är nödvändiga för planarbetet.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| 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. | Start-PM i SbN 2021 Inriktningsbeslut i ExplN 2021 Markanvisningar i ExplN 2021-2023 | Planarbete pågår. Samråd planeras under 2024. | Prognosen för utgifter har sänkts något efter att is- och idrottshallen brutits ut till en egen detaljplan och att projektet blivit förskjutet i tid. |
| FHR 4 Bjursätragatan (183-H8002775) Ettapp Bjursätragatan innehåller ca 560 nya bostäder (50% hyresrätter-50% bostadsrätter) i södra Rågsved. Genom ny bebyggelse ska Bjursätragatan bli ett mer levande, tryggt och säkert stråk. Samtidigt som ny bebyggelse tillkommer möjliggörs investeringar i stadsdelens allmänna ytor. | ExplN beslutade om inriktningsbeslut för ettapp Bjursätragatan 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna. SbN fattade beslut om start-PM för detaljplanen ettapp Bjursätragatan 20bryggvallha20-12-21. | Planarbetet pågår och projektet arbetar mot granskning vilket är planerat till våren 2025. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut planeras tas upp för beslut i ExplN under kvartal 1, 2026. Detaljplanen planeras gå upp för beslut om antagande kvartal 1, 2026. | Planarbetet omfattar sex byggaktörer på åtta olika platser vilket gör att planarbetet har fått en längre tidplan än planerat. Bostadsvolymerna har minskat under 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. |
| 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. | 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. | 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, mfl. 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 är pausad tillsvidare. Detaljplan för Telemark och Halden har avslutats och projekten ska utrangeras. Detaljplan Rogaland är godkänd av SBN men ligger vilande i KF i väntan på att överenskommelse om exploatering tecknas mellan staden och berörda byggaktörer och genomförandebeslut godkänns av ExplN. | 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 pga. intrånget på privat mark. Telemark och Halden är två pausade projekt med låg lönsamhet. |
| Gjutmästaren 6 & 9 (183-H8003180) Ombyggnation av f.d. Pripps bryggeri för idrott, kultur och bostäder och nybyggnad av kontor, hotell och bostäder. Anläggande av nya allmänna gator, torg och parker. | 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 | . | Osäkerheter som kan påverka projektets ekonomi är utformning, exploateringsgrad, när i tid försäljningsinkomster uppstår i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark och etappindelningar. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| | <p>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. Genomförandebeslut avseende den första etappen togs i ExplN i april 2023</p> | | <p>Områdets utveckling kommer ske i etapper i flera mindre detaljplaner, vilket kommer påverka projektets omfattning, tidplan och investeringar. Övriga kända risker är buller, markföroreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, transporter med farligt gods, dagvattenhantering, bygglogistik, okända ledningar och vattennära byggnation. Dialog förs med berörda aktörer.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Högsta Förvaltningsdomstolen har meddelat att prövningstillstånd ej kommer att beviljas 2024-06-18, därmed vinner beslutet om att godkänna markanvisningen laga kraft.</p> <p>Inriktningsbeslut med beslut om markanvisning överklagat.</p> <p>ExplN fattade den 20 oktober 2022 ett reviderat inriktningsbeslut för projektet. Hotellbyggrätten och Sjömanshemmet markanvisades till Centria AB.</p> <p>ExplK beslutade i maj 2022 att fyra av de nio deltagande byggaktörerna i jämförelseförfarandet får utveckla sina förslag i steg 2.</p> <p>ExplK beslutade i mars 2022 att hotell kv. Ormen ska markanvisas som direktanvisning genom jämförelseförfarande. Sjömanshemmet får ingå i markanvisningen. Utredningsavtal 2021-04-22 Utredningsbeslut 2020-05-12</p> | <p>Arbete med Trafikförvaltningen och exploatören avseende utredningsavtal pågår.</p> | <p>Svårigheterna med att bygga på den aktuella platsen innebär att kompensation 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.</p> |
| <p>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.</p> | <p>ExplN beslutade om reviderat inriktningsbeslut för Högdalen centrum 2022-05-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsatta utredningarna.</p> | <p>Detaljplanen beräknas gå ut på granskning under hösten 2024 och beslut om antagande av detaljplanen är planerat till början av 2025. För närvarande pågår arbete med att ta fram en systemhandling. Innan detaljplanen antas ska överenskommelse om exploatering träffas mellan ExplK och byggaktören.</p> | <p>Projektet har begränsade inkomster då projektet enbart omfattar hyresrätter som ska upplåtas med tomträtt. Projektet belastas även med utgifter för utredningar för programarbete för Högdalen som har lagts ner. Ledningsomläggningar blir fördyrade. Trafikförvaltningens bemanning och deltagande i ledningssamordning</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|--|
| | | | försenar och fördröjar. SVOA:s höjda VA-taxa slår hårt. Noggrann uppföljning och styrning görs. Efter att systemhandlingen är klar ska en Afry-kalkyl tas fram, där projektet kan behöva stryka vissa poster. |
| <p>Klubbacken (183-H8002621) Bostäder ca 100 hyresrätter, 60 bostadsrätter. Upprustning av naturlek</p> | <p>Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter. Start-PM togs av SbN november 2020 och planarbetet pågår. Samråd kvartal 2 2023.</p> | <p>Inväntar samrådsredogörelsen som ska upp till SBK nämnd i augusti 2024. Arbetet med systemhandling påbörjas i oktober 2024. Projektomfattningen kommer att förtydligas och ett reviderat inriktningsbeslut kommer eventuellt tas upp efter att vi tagit del av samrådsredogörelsen från SbK. En reviderad projektomfattning kan innebära lägre kostnader för investeringar på allmän platsmark.</p> | <p>Detaljplanen drivs av SbK som ett av SbKs pilotprojekt för byggherredrivna detaljplaner. De totala utgifterna i den senaste prognosen avviker från inriktningsbeslut pga. en något ändrad projektomfattning då projektet kommer att ha utgifter för ekologisk grönkompensation samt tvingande åtgärder för att artskyddsförordningen 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. Projektets tidplan har förskjutits något i väntan på samrådsredogörelsen.</p> |
| <p>Kärrtorp IP (fd. Örskär) (183-H8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärrtorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska Bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska prövas som s.k. Stockholmshus. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.</p> | <p>Reviderat inriktningsbeslut togs i november 2022. Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av SbN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExplN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16. Ett reviderat inriktningsbeslut har tagits 2022-11.</p> | <p>Granskning av detaljplanen för den södra delen kommer tidigast att ske 2024.</p> | <p>Sedan VP:t har projektet delats i två delprojekt, södra och norra Kärrtorp IP. Tror det spelar in i avvikelsen men även att vi projekterat mer än vi tänkt. 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</p> | <p>Utredningsbeslut i ExplN 2011-06-16. Inriktningsbeslut om markanvisning för att etablera en ny energiproduktionsanläggning i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket och bostadsbyggande på denna mark i Hässelby strand togs i ExplN 2018-04-19 och</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 avsågs i Mark- och</p> | <p>Efter att markanvisningen togs i ExplN och KF har Stockholm Exergi reviderat sin utformning av anläggningen. Istället för att anlägga ett transportband över/genom deponierna vill de anlägga hamnen och kajen utmed stranden där Lövstabadet och</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| <p>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>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 reviderat inriktningsbeslut för Lövstaverket samt markanvisningsavtal till Stockholm Avfall AB för ny återvinningscentral (åvc) togs i ExplN 2021-10-21. Granskning av detaljplanen har skett under perioden 2022-09-13 - 2022-10-11. Markanvisningsavtal och reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2022-05-09.</p> | <p>miljödostolen i december 2022. Stockholm Exergi analyserar påverkan på tidplanen. Stockholm Exergi överklagade Mark- och miljödostolens beslut och fick prövningstillstånd i Mark- och miljööverdostolen. Stockholm Exergi avvaktar nu beslut från Mark- och miljööverdostolen.</p> | <p>båtupplägningsplatsen för Lövsta båtsällskap ligger. Det finns en lokal opinion mot kraftvärmeverket, men speciellt mot att Lövstabadet och båtupplägningsplatsen och småbåtshamnen måste flyttas. Markanvisningsavtalet löpte ut år 2020. Ett nytt markanvisningsavtal för Lövstaverket har tecknats, som är frikopplat från Hässelbyverket.</p> |
| <p>Magelungens Strand (183-H8001938) Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.</p> | <p>Inriktningsbeslut är taget i ExplN 2016-10-20 och 800 lägenheter har markanvisats. Reviderat inriktningsbeslut har tagits i december 2022</p> | <p>Projektering pågår och granskning har påbörjats. Kalkylen har reviderats och projektet arbetar med åtgärder för att förbättra projektets ekonomi. Ambitionen är att kunna ta genomförandebeslut 2024</p> | <p>Projekteringen har fördyrats. Ökade utgifter för ledningsflytt. Trafikbuller, strandskydd och inverkan på ekologiska värden kan få inverkan på ekonomin i form av minskad exploateringsgrad i området. Rådande prognos visar på ökade utgifter beroende på höjda i byggkostnader.</p> |
| <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> | <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.</p> | <p>Projektgruppen utreder hur projektet kan anpassas med ny aktör samt justering i allmän platsmark.</p> | <p>Skanska har sedan februari 2024 meddelat att det inte vill fortsätta planarbetet. Projektgruppen utreder hur projektet kan anpassas med ny aktör samt justering i allmän platsmark.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| <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> | <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.</p> | <p>Granskning av detaljplanen planeras kvartal 3 2024.</p> | <p>En kalkyl har tagits fram utifrån systemhandlingens underlag. Den nya kalkylen är inlagd i projektets prognos vilket påverkat förväntade utgifter och inkomster. Kalkylen ska bearbetas i projektgruppen hösten 2024. Risker: - Förändringar i marknadsförutsättningar - Överklagande av projektet - Skyfall och dagvattenhantering - Markförhållanden och grundvatten - Markpriser - Bygglagistik, teknisk försörjning och tidplan</p> |
| <p>Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 700 lägenheter. Omläggning av Lövstavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Träskolan 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>Antagande av detaljplanen och genomförandebeslut för exploateringsprojektet beräknas tidigast till hösten 2024. Genomförandebeslut för upphandling och saneringsåtgärder i parkområdet kommer att behandlas av ExplN 2024-08-22 och därefter vidare till KF.</p> | <p>Statsstöd erhålls för marksaneringen i Riddersvik. Stödet täcker utgifterna. 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 av de återställningsutgifter som föreslås. Projektet har förskjutits i tid pga att ansökan om statsstöd för saneringsarbetet i parken har dragit ut på tiden.</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. Samråd för detaljplanen hölls 28 mars - 8 maj 2023.</p> | <p>Projektet befinner sig i detaljplaneprocessen. Det reviderade inriktningsbeslutet planeras till årsskiftet 2024/2025. Efter det ska samrådsredogörelsen behandlas av SbN. Systemhandling kan påbörjas först efter att samtliga politiska beslut erhållits.</p> | <p>Hanteringen av samrådspunkter har försenat tidplanen och start av systemhandlingen. Samrådsredogörelsen ska behandlas av SbN och beroende på utfallet kan det bli aktuellt med ytterligare bearbetningar av planförslaget. Projektets tidplan har förskjutits med hänsyn till det</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|---|
| | | | reviderade inriktningsbeslutet och det finns risk för ytterligare förseningar beroende på eventuella medskick från SbN. Projektets utgifter ökade till följd av förändringar efter samrådet och ökade entreprenadkostnader. |
| Slättgårdsvägen (183-H8003162) Inom projektet planeras för ca 75 bostäder med kommersiella lokaler i bottenvåningen längst med Slättgårdsvägen. Projektet föreslås ingå i stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen och ska arbeta för att stärka sambandet mellan stadsdelarna Mälarhöjden och Bredäng. | Inriktningsbeslut för godkännande i ExplN togs upp 2023-03-23. Start PM i SbN tog upp 2023-04-20. | Projektet ingår i stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen och kommer bidra till de gemensamma utgifterna avseende social hållbarhet, bygglogistik, kommunikation och grön kompensation. Större delen av planarbetet inför samråd samt framtagning av utredningar ska ske under 2024 med preliminär planerad samråd under Q4 2024. | Hög opinion. Höga naturvärden och eventuell risk för sulfidberg. Prognosen följer beslutet. |
| Sollapprogrammet (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 (2014-09-25) och reviderat utredningsbeslut (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 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. | Detaljplanarbete pågår. Samråd planerat till våren 2025. | Bebyggelsevolymen minskar pga. trång plats med mycket berg, vilket skulle ge lägre försäljningsinkomster. Stora prishöjningar till följd av omvärldshändelser. Anpassning till gång- och cykelvägen längs Önskestråket. Pga. att det är trångt och mycket berg blir det svårt att få till: gatusektion med gång- och cykelväg samt trädplantering, bilparkering i underjordiskt garage och angöring. Svårighet att i tillräcklig utsträckning behålla höga naturvärden eller annars kompensera för att dessa tas bort. Hantering av sulfidberg. |
| Svandammsplan (183-H8002615) Projekt med markanvisning för bostäder. | Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09. | SbN ska upprätta detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart. Utredning om avtalsförhållanden med berörda befintliga tomträttshavare och | Risker och osäkerheter: 1. Parkeringen; Osäkerhet att hitta en lämplig lösning för att ersätta befintlig markparkering. Denna fråga är central och |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| | | <p> dessa avtals påverkan på projektet måste ske innan planarbetet startas. Denna fråga är en nyckelfråga för att komma vidare i projektet och det är i dagsläget osäkert när ett svar kan erhållas.</p> | <p>mycket viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part. Dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet.</p> <p>2. Ledningsflytt; Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el.</p> <p>3. Sanering och miljö; Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgift.</p> |
| <p>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 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.</p> | <p>Under hösten 2024 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 ok 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 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 1, 2025. En ny kalkyl har tagits fram som visar en kraftig ökning av utgifter. En besparingsöversyn har gjorts vilket har lett till ett antal åtgärder samt inkomstökningar. Ett reviderat inriktningsbeslut planeras för Q3/Q4 2024</p> | <p>Total prognosen visar betydligt högre utgifter jämfört med inriktningsbeslutet. Det visar sig att markhöjderna för de nya gatorna behöver ändras markant vilket är kostnadsdrivande. Omfattningen har ökat pga. nya gång- och cykelväganslutningar samt att ledningsomläggningen är mycket</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| | | | <p>mer omfattande än vad som bedömdes tidigare. Generellt har entreprenadkostnader blivit mycket högre 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.</p> <p>Utöver det finns det risker kopplat till miljöaspekter såsom buller, luftkvalitet och skyddsavstånd för transport av farligt gods. Dessutom finns beroenden till andra projekt såsom kapacitetsåtgärder vid 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 2024 ska projektet ta fram utredningar inom områdena gata, landskap, markmiljö och dagvatten. Byggaktören ska vidareutveckla och konkretisera sin projektidé. Höjdsättningen för det nya torget behöver studeras noga. Samråd planeras äga rum tidigast i slutet av 2024.</p> | <p>Det finns flera risker som kan påverka tidplan och budget för projektet. Ökade utgifter är en av de största. Översyn av alternativ för att förbättra projektekonomi ska göras under hösten 2024. 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 särskild motivering och dispens. En annan risk är fördröjning vid</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| | | | <p>ledningsflytt. Det är en stor utmaning att få fram en höjdsättning på torget som fungerar för både staden och byggaktören. Dyra driftskostnader byggs in när speciallösningar blir aktuella. Trafikkontoret deltar aktivt i projektet och lämnar synpunkter. Avvikelse mot beslut bedöms främst bero på generellt höjt kostnadsläge, fördyrad flytt av elnätstation, dyra övriga ledningsflyttar och höjd VA-taxa. I samman</p> |
| <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>Den ekonomiska avvikelsen beror på att projektet försöker undvika ledningsomläggningar och gatuarbeten för att få en bättre ekonomi. Det finns risk att projektet kan minska pga. brist på mark för ledningar samt skyfall.</p> |
| <p>Östberga övergripande (EXPL40030) Stadsutvecklingsprojekt som syftar till att bidra till bostadsmålet, stärka kopplingarna mellan Östberga och kringliggande stadsdelar samt öka trivseln och tryggheten. Projektet innehåller nya bostäder och upprustningar av gator och parker.</p> | <p>Ett inriktningsbeslut för hela Östberga godkändes på KF 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 KF och planarbetet är avslutat. Dock har arbetet i delprojektet och kommande genomförandebeslut pausats pga. 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 markandsläget, senaste årens kraftigt ökade entreprenadpriser, oklarheter i fortsatt planprocess för delprojektet Kvarnbacken och byggaktörens ovilja att teckna överenskommelse om exploatering i Norra Östberga vid avslutat planarbete sammantaget betydande ekonomiska osäkerheter. Pga. en oklarhet i när planprocessen för Tussmötesvägen fortsätter har en del utgifter för 2024 förts över på senare år.</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</p> | <p>Rev. inriktningsbeslut juni 2024.</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</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| | <p>som berör Örnsberg industriområde. Planen var på samråd mellan den 3 maj och 13 juni 2022.</p> | | <p>av den allmänna platsmarken som behövs. Fördelningen av utgifter mellan staden och de privata aktörerna styrs av en fördelningsnyckel i föravtalen.</p> <p>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.</p> <p>Framöver kommer även mark att säljas. Projektet avviker mot beslut då omfattning ändrats, Staden står för utbyggnad inom Örnsberg och erhåller inkomster för arbetet på allmän platsmark</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. 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</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 förutsättningar för detaljplanerna för Telestaden etapp 2 och Karlsviks strand och det finns för närvarande ingen fastställd tidplan för närplangranskning och genomförandebeslut kan ske.</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 tid, ekonomi och förutsättningar för genomförande.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| | <p>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>Telestaden (183-H8002682) 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>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>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.</p> <p>Då projektet befinner sig i ett relativt tidigt skede finns även ekonomiska risker avseende förväntade inkomster för kvartersmark och utgifter för nödvändig infrastruktur och allmän platsmark.</p> <p>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.</p> <p>Projektets prognos har uppdaterats för att stämma överens med nuvarande status och beslut i projektet. När projektarbetet återupptas kommer prognos och kalkyl att ses över och vid behov uppdateras.</p> |
| <p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Färdigställd ombyggnad av vägnät runt Telefonplan pga. bostads/kontorsutveckling. Planläggningen har skett och pågår i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät</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.</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> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| <p>rustas upp i sju etapper vilket är genomfört och överlämnad. Projektet ska avslutas</p> <p>Centrala Telefonplan (183-H8003000) ExplK och SbK har tillsammans tagit fram en ny strukturplan 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. 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 Mikrofonvägen som ska bära upp den allmänna platsen över tunnelbanespåren.</p> | <p>Genomförandebeslut för de olika delprojekten har fattats löpande.</p> <p>ExplN tog ett inriktningsbeslut den 12 december 2012 om markanvisning för bostäder och handel. SbN beslutade den 12 juni 2014 att planarbete skulle påbörjas för Telefonplan. ExplN tog ett reviderat inriktningsbeslut den 12 oktober 2017</p> <p>ExplN fattade 2022-10-20 beslut om markanvisning, fastighet Västberga 1:1 m fl (dnr 2013-05016). Markanvisning utgör en del av reviderat inriktningsbeslut för Centrala Telefonplan som godkändes av ExplN 2021-11-25 (dnr E2018-01026)</p> | <p>Skolstart och invigning skedde i oktober 2023. Exploateringskontorets arbeten är avslutade. BESQAB har genomfört sin inflytt och allt är klart. Återstår endast att reglera seneringskostnader med SISAB. Slutredovisning av projektet planeras ske 2024.</p> | <p>Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs 2016. Stora ledningar och teknikanläggningar har flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Stora delar av marken var förorenad och sanerades vilket medförde utgifter som var osäkra och har påverkat tidplanen. Fler risker i genomförandets fortsatta tidplan konstaterades under entreprenaden bla. 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. Planerad slutlig reglering av saneringskostnader förskjuten till 2024, förhandling pågår med SISAB. Beräknas regleras till Q4 2024. Betalning av serviskostnad kommer också 2024.</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 provas. 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.</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, 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> | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|-------------|---------------------------------|-------------------|
| Under våren 2021 genomfördes en anbudstävling på pris. Stenhöga Utveckling 3 AB, som är helägt av Humlegården Fastigheter AB, inkom med det högsta anbudet. Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken (överdäckningen) för 82 000 kr per kvm ljus BTA. | | | |

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 2019-04-25, 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>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 att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.</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, Stockholms hem, 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</p> | <p>Projektering av resterande Mäläräng (etapp 2) kommer pågå till och med sommaren 2024. Färdigt underlag för entreprenad etapp 2 beräknas vara klart oktober 2024. Byggandet av resterande Mäläräng påbörjas tidigast våren 2025. Tidplanen kan komma att förskjutas. Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner.</p> | <p>Genomförandet kräver samordning med Trafikverket i deras arbete med Förbifart Stockholm. Preliminär byggstart vid trafikplats Bredäng är 2025.</p> <p>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</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | <p>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>förväntat. Trafikverkets beräknade utgifter för ombyggnaden av trafikplatsen har även ökat med mer än det dubbla. Ytterligare ökning beror på att TK vill byta tätskikt på bron över E4an men saknar egen ramavtalsentreprenör. ExplK ska vidarefaktureras till TK. Dialog pågår för att detta istället ska faktureras direkt mot TK. Kostnader för servisanslutningar till tomträtter för hyresrätter har ökat kraftigt pga ny taxa. Två byggaktörer som markanvisats efter antagen plan inom etapp 1 har inte undertecknat ök 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 förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggare för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p> | <p>Detaljplanen för Skärholmsdalen vann laga kraft den 2022-10-19. Genomförandebeslut för projektet fattades av KF 2022-05-30. Vid samma sammanträde beslutade även KF att godkänna överenskommelse om exploatering med berörda byggaktörer. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggare och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats. Skärholmsdalen ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i KF 2019-09-02.</p> | <p>Detaljplaneområdet har delats upp i två 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.</p> | <p>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, men oklart om och när den kommer byggas ut. Projektet behöver projektera Skärholmsvägen utan att omöjliggöra för en framtida utbyggnad av spårväg.</p> |
| <p>Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttsinnehavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en nya förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra</p> | <p>Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i SbN 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett inriktningsbeslut togs för Fokus Skärholmen 2017-09-04 av KF. Reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs av KF 2019-09-02. Avtal och underlag till genomförandebeslut togs 2021-09-30. Genomförandebeslut i ExplN 2021-12-16. Detaljplanen vann laga kraft 2022-11-11.</p> | <p>Byggstart kommer att avvaka och ny tidplan finns ännu inte framtagen.</p> | <p>Samordning är en nyckelfaktor då projektet involverar 6 olika fastighetsägare/byggaktörer. Det finns många beroenden som behöver samordnas under planering och utbyggnad och som medför att projektet kräver att alla aktörer är med. Avvikelse av inkomster avser minskning av ersättning för utgifter för ledningsomläggningar då dessa ej är helt färdigförhandlade.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| <p>trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.</p> | | | |
| <p>Söderholmen (183-H8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 300 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.</p> | <p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Genomförandebeslut och ökning om exploatering beslutat 2018-11-15 i ExplN och i KF 8 april 2019. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020.</p> | <p>Stadens entreprenad startar i januari 2025 och beräknas bli klar till våren 2027. Upphandling av entreprenör sker under hösten 2024. Söderholmsskolan evakueras under denna tid till Vårbergsskolan. Riksbyggen planerar att byggstarta när arbeten på allmän plats är klara</p> | <p>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.</p> <p>Riksbyggen har meddelat att de inte kommer kunna byggstarta innan 2028 pga det rådande marknadsläget. Staden vill att tillträde sker som planerat ändå, dvs hösten 2026 då arbeten på allmän plats är klart. Huvudorsaken till att utgifterna ökat beror på att entreprenaden för vändplanen vart dyrare än beräknat.</p> <p>Projektet stötte även på en del skyfallsproblematik som bidrog till att kostnader för detaljprojekteringen drog iväg. anledningen till att vi fått mer inkomster än beräknat är att vi vidarefakturerat ledningsägare för ledningsarbeten i vändplanen</p> <p>Ny kostnadsuppskattning för stadens arbeten visar att det förmodligen kommer bli dyrare än vad som beräknats tidigare. Inom projektet har man redan försökt skal ner omfattningen för att sänka kostnaderna men trots det har kostnaderna ökat. Under hösten kommer upphandling av entreprenör ske, då vet vi mer exakt vad kostnaden landar på. Prognosen har höjts redan nu för att ta höjd.</p> |
| <p>Vårbergstoppen (183-H8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av</p> | <p>Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF,</p> | <p>Finplanering av gata görs i två etapper varav första etappen har påbörjats. Andra etappen färdigställs efter att byggherren byggt färdigt.</p> | <p>Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Inom kvarteren Lomholmen 1 och Viggsholmen 1 har sulfidförande berg</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| <p>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>och beslut togs i KF 29 januari 2018. 2017-06-08 Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. SbN beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-PM) för Fokus Skärholmen. 2015-09-24 Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB samt Inriktningsbeslut. 2013-11-14 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2022-03-24 tilläggsavtal i ExplN avseende Åke Sundvalls upplåtelseform. Tidigare bara bostadsrätter nu tillåts båda delarna.</p> | | <p>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).</p> <p>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 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 samt genomförandeavtal med ledningsägare ska tecknas senast under kvartal 1, 2025.</p> | <p>Detaljprojekteringen är avslutad och baserad på denna har projektet kunnat ta fram en noggrannare kalkyl för genomförandet. Kostnadsökningen beror dels på allmän prisökning sedan initial kalkyl och dels på tillkommande kostnader för marksanering pga utökad omfattning som inte varit förväntad utifrån tidigare provtagningar men som upptäckts i sent skede. Arkeologisk utredning kvarstår att utföra före genomförande vilket innebär osäkerheter gällande tidsåtgång och kostnad.</p> |
| <p>Hagastaden</p> | | | |
| <p>Hagastaden (10001) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen.</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>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>Hagastaden (183-H9280400) Hagastaden är ett av KF utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att Hagastaden ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation. Stadsutvecklingsområdet sträcker sig över kommungränsen och bygger ihop Stockholm med Solna. Den första detaljplanen antogs av KF i mars 2010 och samtidigt godkändes genomförandebeslutet. Inom Hagastaden beräknas 6000 bostäder att byggas, varav drygt 3000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad.</p> | <p>ExplN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF mars 2009 . Genomförandebeslut togs i ExplN januari 2010 och i KF mars 2010. Den första detaljplanen antogs i KF mars 2010. Reviderat Genomförandebeslut togs i ExplN i augusti 2021. Reviderat Genomförandebeslut togs i KF i december 2021. Detaljplanen för östra Hagastaden godkändes i SbN januari 2023. Följande beslut har tagits: • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Naringseiendom 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 (Fabege), 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 Proteiniet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB), Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB), Oxford och Coimbra (Erik Wallin AB), Bologna och Humboldt (Folkhem Trä AB), Lysosomen (SKB) (flytt av markanvisning</p> | <p>Under 2024 planeras överenskommelse om exploatering för kvarter 10, 11 och 12 att behandlas i ExplN samt i KF. Samråd planeras för västra Hagastadens detaljplan under året. Under 2024 sker inflyttning i kvarteren Forskaren, Humboldt, Greifswald och Harvard.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Det reviderade genomförandebeslutet för inkomster inkluderar justering av ingående balans vid nytt ekonomisystem samt försäljningen av Torsplansgaraget. Avvikelsen beror på att justering av den ingående balansen inte finns med i utfallet för inkomster utan har reglerats i utfallet för utgifter. Utfallet för försäljningen av Torsplansgaraget har bokförts på ett försäljningsprojekt och finns inte heller med i utfallet. Utöver det har inkomsterna ökat vilket främst beror på höjd prognos för vidarefakturerering 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 dock belastar det inte utfallet då likt Torsplansgaraget bokas denna på ett försäljningsprojekt.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| | <p>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 Stockholms Stads Parkerings AB. • ExplN och TN beslutade i mars 2023 om förändrat vägghållaransvar och vägghållningsområde för del av Uppsalavägen. • ExplN beslutade i december 2023 om överlåtelse av avsättningsmagasin för dagvatten till Stockholm Vatten AB.</p> | | |
| Hammarby Sjöstad | | | |
| <p>Fredriksdal (183-H9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter</p> | <p>Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor, hiss och</p> | <p>Fredriksdals trafikplats ska byggas om för att anpassas till nya trafikflöden. Tidplanen för detta behöver anpassas till beslut som fattas av TN och återställningsarbeten, strax norr</p> | <p>Tidplan för kommande ombyggnad av Fredriksdals trafikplats är fortsatt osäker då den beror av arbeten som TK och entreprenör ska göra. Trafikplatsen kommer</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| <p>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>kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten.</p> | <p>om kvarteret. Tidplan för detta är än så länge inte känd. Projektet är avslutat och kommer att slutredovisas.</p> | <p>sannolikt inte kunna färdigställas förrän ca 2024.</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 tunnelbanepattform 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. Reviderat genomförandebeslut fattades i ExplN 2024-02-23.</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 våren 2025. Återställandearbeten på Hammarby allé sker sommaren 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 hösten 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 innefattar ett stigarschakt på Betongindustris område som ska förbindas med Svenska Kraftnäts nya transformatorstation. Svenska Kraftnät färdigställer transformatorstationen inom egen tomträtt under 2024.</p> | <p>Risker i det pågående bygget består i att omfattningen av ledningsomläggningen är mycket omfattande och att många ledningsägare är involverade. Ytorna att tillgå är begränsade och etableringsytor samt körvägar är svåra att hitta plats för (pågående verksamheter och byggverksamhet). Kontinuerlig dialog förs mellan inblandade parter. Trafiksituationen är också begränsande då vägarna i närområdet är hårt belastade redan utan byggtrafik.</p> |
| <p>Järvalyftet</p> | | | |
| <p>Rinkeby Allé (183-H8001323) Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt</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</p> | <p>Projektet ska slutredovisas.</p> | <p>Prognos för återstående utgifter berör garantiskötsel av våra utförda entreprenader och mindre slutregleringar med andra parter.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <p>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>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>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 pga. ökad omfattning av ledningsarbetena.</p> |
| <p>Nordvästra Kungsholmen</p> | | | |
| <p>Kristineberg kontor (183-H8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor. 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. 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</p> | | <p>Känsliga ekmiljöer kräver att planeringen tar hänsyn till detta. Den tidigare detaljplanen upphävdes pga. 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>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. FKs projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p> | <p>projektnummer/namn) Kristineberg 1:10 togs i ExplN 2021-09-30</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 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</p> | <p>Planerat genomförande: år 2023-2029 . Saneringsarbeten påbörjas under april/maj 2024. Fortsatt arbete med planering av genomförandet.</p> | <p>Utgifter och vidarefaktureringar (inkomster) har senarelagts vilket gör att kalkylen påverkas. 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>Stadshagen (183-H8000994) Byggnad av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p> | <p>försäljningen i projektet genomfördes sommaren 2023</p> <p>Beslut i ExplN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Överenskommelser om exploatering och försäljning respektive tomträtt finns med flertalet byggherrar. För byggrätter som ligger på nuvarande Stadshagens IP finns bara markanvisningsavtal skrivna. Det gäller Besqab, Borätt, Stockholmshem, Wallin, Folkhem (totalt ca 600 lägenheter), SISAB (årskurs 0-6, ca 700 elever) och Stockholm Parkering. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN 8 mars 2018. Detaljplan för Fredhäll var på granskning under mars/april 2018. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i KF 28 maj 2018. Detaljplanen vann laga kraft i november 2018. Markanvisning för 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark på Kristinebergs BP mm till FN, beslut i ExplN maj 2022. Start-PM i SBN juni 2022.</p> | <p>Detaljplan för Fredhäll vilar. Markentreprenad för allmän platsmark, etapp 1 startade hösten 2021 och kommer pågå till hösten 2026. Entreprenad för ombyggnad av Stadshagens t-banehall vid Kellgrensgatan/S:t Göransgatan pågår. Reviderat inriktningsbeslut planeras till Q1-25, 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.</p> <p>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 och när DP för 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark varit på samråd kommer ett ärende om reviderat inriktningsbeslut tas fram, därefter tas ett reviderat genomförandebeslut.</p> |
| <p>Norra Djurgårdsstaden</p> | | | |
| <p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk</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>infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</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>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. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för 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</p> | <p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort utan hinder. Pga. marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. I Brofästet är utbyggnaden klar och överlämning till Stadsdelen och TK har genomförts. Detaljplanen för Gasverket östra har varit på granskning, antagande planeras under 2024. Detaljplan Kolkajen har varit på granskning. Detaljplan för Terrasskvarteren har varit på granskning och antagande planeras under 2024, planen delas dock nu i två delar. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bla. 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. Detaljplan för kontor och driftdepå inom Starkströmmen har vunnit laga kraft och genomförande har påbörjats under hösten 2023. För kvarter Elektriciteten har förhandlingar med Ellevio gällande markanvisningsavtal och genomförandeavtal avslutats. Markanvisningsavtalet och genomförandeavtalet togs upp i ExplN 2024-06-13. 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</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 bergrumsgaraget för boende och för andra verksamheter. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i bla. 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>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. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen och reviderat genomförandebeslut för markrening Kolkajen-Ropsten togs upp i ExplN 2024-06-13.</p> | <p>området att återupptas. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen och reviderat delgenomförandebeslut för marksanering i Kolkajen-Ropsten togs upp i ExplN 2024-06-13.</p> | |
| <p>Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ångsbotten 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.</p> | <p>Projektets totalprognos överstiger genomförandesbeslutet avseende både utgifter och inkomster, nettoavvikelsen uppgår dock inte till mer än 15%. Entreprenader för arbetsgata Gasverksvägen etapp 2 samt tunnel till Stockholm Exergi, har haft hinder i form av tunnlar och konstruktioner i närområdet. Försiktighet, tidsförskjutningar och högre utgifter som en följd av detta. Stigande entreprenadindex och högre anläggnings- och materialpriser har också hjälpt till att driva upp utgifterna för både utförda och planerade entreprenader. Eftersom delar av utgifterna vidarefaktureras till ledningsägare och andra aktörer har även inkomsterna blivit högre.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|---|
| <p>Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1750 sittplatser och cirka 2300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikaler, krogshower, konserter och tv-galor, samt en restaurang för 1000 sittande gäster. ExplK investerar i ombyggnaden av Gasklocka 2 och har avtal med PopHouse om förhyrning och drift.</p> | <p>Reviderat Inriktningsbeslut Hjorthagen, ExplN 2019-11-14. Beslutades i KF 2020-11-04. Genomförandebeslut, ExplN juni år 2021 och i KF 2021-10-18. Inga fler beslut för genomförandet bedöms behöva fattas. Genomförandeavtal med operatören är tecknat i maj 2021.</p> | <p>Huvudentreprenaden 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 en större del av genomförandet kvarstår. Arbetena med stommen har dock genomförts utan att några större risker fallit ut. Efter årsskiftet 2024/2025 återstår tak, stomkomplettering och installationer samt provning av dessa. Tidplanen för dessa arbeten är relativt kort i förhållande till omfattning, varpå risk för tidsförskjutning föreligger. Risk finns även att hyresgästen kommer med sena ändringar, vilket kan påverka tidplanen.</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 är redo för antagande 2024. ExplK driver utvecklingen av Gasklocka 2, vilket numera är ett eget huvudprojekt. Hjorthagens reviderade Inriktningsbeslut som godkändes av ExplN i juni 2024</p> | <p>Viss markrening utförs under 2024. Ett reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i nämnd under sista kvartalet år 2024, i samband med tjänsteutlåtande om antagande av Gasverket Östras detaljplan och överenskommelse om exploatering.</p> | <p>Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut. Projektets prognos för både utgifter och inkomster ligger i linje med det som presenterats till Hjorthagens reviderade Inriktningsbeslut som godkändes av ExplN i juni 2024 och nu inväntar godkännande av KF.</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 renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09. I november 2019 beslutade Staden att häva avtalet med Oscar Properties då köpeskillingen inte hade</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. Arbeta 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 reviderat genomförandebeslut.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| | <p>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>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 bergrum 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 bergrum 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>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>Starkströmmen 2 o 4 (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 2023-02-23 genomförandebeslut för Starkströmmen 2 och 4 om överenskommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket. Genomförandebeslut antogs i KF 2023-05-08. Detaljplan har antagits i SbN 2023-05-25 och vunnit laga kraft 2023-06-30</p> | <p>Detaljprojektering startade kvartal 1 2024. Stadens gatu- och ledningsentreprenad planeras starta kvartal 1 2025. Byggnation av kontor och driftdepå kan startas år 2026 efter stadens förberedande arbeten är slutförda. Tid för planerad byggstart av serverhallen har skjutits fram till obestämd tid. Bahnhof/Elementica anser att det inte är ekonomiskt försvarbart att påbörja bygget i rådande marknadsläge. Överenskommelse om exploatering med Kraftbalans AB och Ellevio AB om att uppföra ett energilager inom Starkströmmen 1 planeras beslutas i ExplN under hösten år 2024.</p> | <p>Projektets totalprognos avviker något mot genomförandebeslutet, främst avseende inkomsterna. Det beror på att vidarefakturering av utgifter för detaljplanarbetet till byggaktörerna inte fanns med i kalkylen till genomförandebeslutet. Tid för planerad byggstart av serverhallen har skjutits fram till obestämd tid. Bahnhof/Elementica anser att det inte är ekonomiskt försvarbart att påbörja bygget i rådande marknadsläge. Entreprenadkostnader riskerar öka ytterligare tills genomförandearbetena avslutats år 2026 i jämförelse med 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 ExplN 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 har i juli</p> | <p>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</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|--|
| | <p>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. I mars 2024 beslutade ExplN om att godkänna intentionsavtal för Ängsbotten 8.</p> | | <p>genomförandebeslut. I prognos har även kommande utgift för markförvärv av Ängsbotten 8 tillkommit. Projektets genomförandebeslut kommer att behöva revideras.</p> |
| <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.</p> | <p>Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut från år 2012. Projektkalkylen har reviderats och indexuppräknats, med en betydande prognostiserad 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</p> | <p>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det</p> | | <p>Projektets totalprognos, netto, ligger i linje med genomförandebeslutet. Både totala utgifterna och inkomsterna är något högre</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| <p>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>fortsatta arbetet pga. att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.</p> | | <p>än i genomförandebeslutet. Avvikelse i inkomster 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> |
| <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>Projektets genomförandebeslut sträcker sig till 2029.</p> | <p>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 nettonuvärde, varpå en utökning av tidplanen med reviderat genomförandebeslut kommer behövas. De årliga utgifterna för projektet har varit något lägre än kalkylerat, varpå projektets totalprognos för utgifterna understiger genomförandebeslutets prognos.</p> |
| <p>Slussen</p> | | | |
| <p>Slussen (183-H9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Lägesredovisning för projektet lämnad (ExpIN 20200611). Beslut</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut 2023 redovisar en prognos nettoinvesteringsutgift inkl risk och osäkerheter om 12,63 mdkr. Beslut är taget i ExpIN 23 mars och KF 19 juni. Det övergripande trafiksystemet bedöms färdigställas 2027 och de sista anläggningsdelarna och allmänna ytor på</p> | <p>Aktuella risker som föreligger i detta skede är bla. risk för försenad driftsättning av den nya tillfälliga bussterminalen alternativt att Regionen inte tar terminalen i bruk enligt tidplan. Upphandlingsrisker relaterade till pågående upphandling av SN82 Konstbyggnad. Omfattningen på planerade</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| <p>byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. TN bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p> | <p>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. 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 ExplN 2023-03-23. KF beslutar att godkänna reviderat genomförandebeslut 2023-06-19. Nytt direktiv kring omfattning på gång- och cykelbron erhållit i oktober 2023 med ny omfattning. Den sk rampen utgår och bron förflyttas i läge jämfört med tidigare vilket även medför ny geometri på bron. Senaste Lägesredovisning för projektet godkändes i ExplN den 2023-11-09.</p> | <p>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 i kvartal 3, 2024. Upphandling av entreprenadarbeten, SN82 Konstbyggnad, pågår. Arbeta med finplanering i vattenområdet pågår och bedöms vara färdigställt enligt plan till den 6 juni då området skall öppnas för allmänheten. Testnings- och besiktningsarbeten pågår och fullskaletest av avbördningsanläggningen kommer att utföras i maj. Överdäckning av tunnelbana och stål och betongarbeten är färdigställda på Södermalmstorg och arbete med överbyggnad påbörjats. Stommar för paviljongerna för Mälarterrassen är under uppförande och konstruktionsarbeten för stråket mellan kajnivå och torgnivå pågår. Arbeta med flytt av tillfällig bussterminal för att möjliggöra öppnande av trafiksystemet 2027 i enlighet med det reviderade genomförandebeslutet pågår. Pontoner iordningställs och trafik och markarbeten utförs. Arbetet i bussterminalen utförs enligt plan och entreprenadarbeten är planerade att vara färdigställda till april 2025 för att möjliggöra driftsättning från augusti.</p> | <p>entreprenadarbete samt tidplanen är betydande risker för projektets möjligheter att hålla ramarna i reviderat genomförandebeslut både gällande för kvarstående arbeten på Land samt för att färdigställa bussterminalen i Katarinaberget. Bussterminalen, som utgör ett delprojekt inom projekt Slussen, ingår med en bedömd prognos inkl. risk och osäkerheter. I bussterminalen kvarstår risken att entreprenadarbeten inte hinner färdigställas enligt plan. Avvikelsen har dock minskat under perioden. Avvikelsen påverkar i dagsläget inte sluttiden för lokalt provad anläggning vilket är förutsättning för Regionens övertagande och driftsättning. Risk föreligger att Regionen inte tar anläggningen i trafik i kvartal 3, 2025. Risker föreligger även att Regionens fortsatta kravställning på projektet medför ökade utgifter. Baserat på ändrade direktiv kring omfattning för gång- och cykelbron där rampen utgår och korrigerat läge planeras bron kunna öppnas våren 2027. Förutsättningarna medför betydande risk för ökade utgifter till följd av komplicerade tekniska lösningar till följd av Regionens kravställning.</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</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>nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Genomförande: 2010-2030</p> | | | |
| <p>Slakthusområdet Etapp 1 (183-H8003110) Första utbyggnadsetappen i Slakthusområdet. Detaljplanen möjliggör ca 900 bostäder, en grundskola F-9, tre förskolor med fem avdelningar vardera, en fullstor idrottshall, ett parkeringsgarage/mobilitetshus, samt ca 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, bla. Hallvägens förlängning till Enskedevägen.</p> | <p>Godkänt Start-PM 2018-02-22. Beslut om markanvisningar i ExplN vid sex tillfällen under 2017-2020. Genomförandebeslut i ExplN 2020-11-12, beslutat i KF 2021-03-22. Detaljplan godkänd i SbN 2020-12-10, detaljplan antagen i KF 2021-04-12. Detaljplan vann laga kraft 2021-05-11. 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 utgifter för servisanslutningar. 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</p> | | | |
| <p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 7 000 nya bostäder för 14 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument,</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>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.</p> | <p>Entreprenaden förväntas pågå till Q3 2026. Därefter kan tillträden till kvartersmark startas.</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). Inkomstprognosen har också ökat markant eftersom utgifterna för ledningsarbetet blivit högre.</p> |
| <p>Årstafältet etapp 2 och 3 (183-H8002094) Bebbyggelseetapp 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>Genomförandebeslut fattades 2022 för etapp 2/3, vilket även omfattar rivning av byggnader inom Postgården 2 och 4. Samtliga detaljplaner inom etappen har vunnit laga kraft.</p> | <p>Upphandling pågår med planen att påbörja detta första kvartal 2025. Entreprenad för rivning av byggnader inom Postgården 2 och 4 är upphandlad och påbörjas efter sommaren.</p> | <p>Genomförandet av etapp 2/3 ska samordnas med att förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan får tillträde till sitt etableringsområde för att bygga en tunnelbanestation inom etappen. Båda dessa beroenden innebär risker för både tidplan och utgifter.</p> |
| <p>Årstastråket</p> | | | |
| <p>Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/Region Stockholm och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som</p> | <p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholms shems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s</p> | <p>Projektet planeras 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 ledningsägarna än vi initialt räknat med.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| <p>markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmsshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/Region Stockholm planerad längre avstängning av banan.</p> | <p>avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat pga. 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 Stockholmshem. 2019-10-17 tog ExplN beslut om försäljning av mark för bostadsändamål om 133 lägenheter till JM AB inom del av fastigheten Årsta 1:1. KF godkände överenskommelsen om exploatering med JM AB den 16 december 2019. Årstastråket etapp 2, Vallastråket, omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmsshem med anledning av deras markägande och övriga 370 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag då fornlämningar inte möjliggör exploateringen. Ett andra reviderat genomförandebeslut fattades i ExplN 2020-04-23 och togs av KF 2020-09-28. Det nya genomförandebeslutet krävdes då omfattande omprojektering har krävts i etappen. Även extra stödmurar och ledningsarbeten har ökat utgifterna.</p> | | |
| <p>Övriga huvudprojekt</p> | | | |
| <p>Archimedes (183-H8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.</p> | <p>Genomförandebeslut tagit i ExplN den 2018-04-17 Genomförandebeslut tagit i KF 2018-06-11 Detaljplanen godkänd av SbN 2019-12-12 Detaljplanen antagen av KF 2020-02-17 och vann laga kraft 2020-03-17.</p> | <p>Upphandling och genomförande av finentreprenad gata och park planeras att påbörjas under kvartal 2 2025.</p> | <p>Överprövning av detaljplanen tog lång tid och påverkade tidplanen. Ett planerat förvärv av kvartersmark har skett, justeringen av köpeskillingen gav ett högre värde och därmed en högre utgift än tidigare prognos. Start för stadens entreprenader har blivit försenade pga. att byggherrarnas</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| | | | <p>bygglovsprocess har dragit ut på tiden. Utgifterna i projektet har i senast prognos ökat jämfört med senaste beslut. Ny kalkyl är framtagen för allmän plats som visar på större utgifter än tidigare uppskattat. Risk har reducerats efter avslutad upphandling av groventreprenaden. Upphandlingsrisk för finentreprenad gata och park kvarstår. Projektgruppen genomför under maj/juni 2024 översyn för att identifiera eventuella besparingsmöjligheter. Flytt och upprustning av Gula Villan hanteras som eget projekt, särskilt helt från Archimedes.</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 färdigstälts 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station har gjorts. Planerad överdäckning vid stationen och där tillhörande lägenheter har tagits bort i detaljplanarbetet. 2015-12-10 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. Samråd hölls 2019-04-09-2019-05-21. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-05-23. Då gjordes uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera utgifter. Ombearbetning av samrådsförslagen inför granskning för båda projekten Fader Bergström och Axelsbergs Centrum har gjorts. För Axelsbergs centrum och Fader Bergström godkändes detaljplanen i SbN 2021-12-09. Båda detaljplaneärendena har antagits i KF. Exploateringsavtal för Axelsbergs centrum</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>Branddamm inom delprojekt Fader Bergström har utretts och planeras att flyttas till parkområde intill planområdet</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>Tidplanen för Fader Bergström har skjutits fram, planen har varit överklagat och nu vunnit laga kraft.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | <p>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 bla. 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, planeras innan sommaren 2024.</p> | | <p>Den byggväg som tas upp i genomförandebeslutet för att avlasta Sockenvägen och dess vibrationsproblematik har väckt debatt. Svar på KFs medskick gällande byggvägen ska återrapporteras till ExplN innan sommaren.</p> <p>Genomförandebeslutets verkställande är igång efter att förvaltningsrätten avslagit samtliga överklaganden. Tidplanen är framflyttad 1 år, nu start våren -25.</p> |
| <p>Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 bostadsrätter. Till detta kommer stadens omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar samt parkombyggnad av Enbackens park. En öppenförskola i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (SDF) invid brandstationen berörs också av projektet då dessa verksamheter måste omlokaliseras till andra platser och lokaler för att möjliggöra projektet.</p> | <p>Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete påbörjades och samråd hölls sommaren 2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SbN och genomförandebeslut godkändes i ExplN 2016-09-22, och beslutades i KF 2016-12-12. Överklagan av beslutet om detaljplanen var möjligt till och med 2017-01-10 och SbK meddelade att överklagande inkom till Mark- och miljödomstolen i ärendet. I juli 2017 överklagades planen/Mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen. Beslut 2017-10-09 där Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd att och planen</p> | <p>Skolstart och invigning skedde i oktober 2023. Exploateringskontorets arbeten är avslutade. BESQAB har genomfört sin inflytt och allt är klart. Återstår endast att reglera seneringskostnader med SISAB. Slutredovisning av projektet planeras ske 2024.</p> | <p>Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs 2016. Stora ledningar och teknikanläggningar har flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Stora delar av marken var förorenad och sanerades vilket medförde utgifter som var osäkra och har påverkat tidplanen. Fler risker i genomförandets fortsatta tidplan konstaterades under entreprenaden bla. 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</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| | <p>vann därmed lagakraft 2017-10-09. Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar har därefter startats hösten 2017. Upphandling och tilldelningsbeslut enl. LOU utfördes kvartal 1 2019. Reviderat genomförandebeslut bedömdes krävas pga. ekonomin i projektet 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>inkomster. Planerad slutlig reglering av saneringskostnader förskjuten till 2024, förhandling pågår med SISAB. Beräknas regleras till Q4 2024. Betalning av serviskostnad kommer också 2024.</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 tvärsparvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en väg bro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut i KF 2022-11-07.</p> | <p>ExplK:s arbeten med trimningsåtgärder på Flygplatsinfarten och Ulvsundavägen pågår fram till och med 2025.</p> | <p>Med anledning av ändrade förutsättningar i projektet förändras både utgifter och inkomster, utifrån avtal om medfinansiering. Detta resulterar i avvikelse mellan prognos och beslut.</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</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-</p> | <p>Projektet Fokus Hagsätra Rågsved syftar till att genomföra en övergripande områdesplanering för stadsdelarna. Nu slutförs utredningar om kulturlivets</p> | <p>Projektet är omfattande och består av flera delprojekt som kommer att genomföras under lång tid. Det gör att nya förutsättningar kan uppkomma som försenar projektet.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| <p>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>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>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 120 hyresrätter pågår. Etapp 4b Bjurbäcken 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter).</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>Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering beslutades av KF 2023-12-11. Avvakter verkställighet då detaljplanen är överklagad och därmed inte fått laga kraft. 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>Detaljplanen är överklagad till mark- och miljödomstolen. SBN lämnade yttrande i slutet på maj 2024 och nu avvaktas domstolens besked.</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) 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 trådrad i gatan, en trappa och naturlekplats i Rågsveds</p> | <p>Inriktningsbeslut samt markanvisning Keywe och Stockholmshem i ExplN 2017-04-06. Reviderat inriktningsbeslut samt tillägg till markanvisning Keywe i ExplN 2019-04-25. Reviderat utredningsbeslut Fokus Hagsätra Rågsved. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Keywe och</p> | <p>Staden utför finplanering av kvartersgata, samt bygge av trappa på kuperad mark under 2025.</p> | <p>Inkomsterna i projektet har minskat något då dessa avsåg ersättning för entreprenadarbeten som blivit billigare än i den tidiga kalkylen. Utgifterna i projektet har också blivit lägre än den tidiga kalkylen. Under byggtiden skulle en tillfällig körbana behöva byggas, men sent i projektet fick vi godkänt av Keolis</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| friområde. Trappan skapar en genare koppling till naturreservatet från Bjursätragatan. | Stockholmskem. 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. | | att stänga av del av Bjursätragatan och därmed utgick den tillfälliga körbanan, och entreprenadtiden minskade. |
| 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. | Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Genomförandebeslut beslutat i ExplN 2021-08-26 och KF 2022-02-21. Detaljplanen vann laga kraft 2022-07-01. | Ny upphandling ska påbörjas efter sommaren 2024. | SVOA har valt att inte gå vidare med planerad investering av ny huvudvattenledning. Detta har påverkat ExplKs upphandlade entreprenad och projektets ekonomiska prognos (både utgifter och inkomster). Dialog pågår med entreprenören och ekonomiska konsekvenser är inte fastställda i dagsläget. Som en följd krävs omprojektering av framförallt ledningar. Ny entreprenadupphandling planeras efter sommaren 2024. |
| Häradsdomaren (183-H8002633) Projektet syftar till att bygga ca 30 radhus, en ny allmän gata samt att rusta upp den befintliga parkmarken. | 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. | Ny detaljplan och systemhandlingar kommer att behöva tas fram vilket blir aktuellt hösten 2024. Kan tidigast gå ut på granskning Q1 2025. | 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 ska bebyggas kan komma att halveras. Detta påverkar inkomsterna och möjliga investeringar. Utgifterna har flyttats fram i prognosen. Skyfallsutredning och modelleringar visar på att delar av den planerade bebyggelse försämrar för befintlig bebyggelse vilket kommer att medföra ökade utgifter. Skyfallsutredningen har kostat mer än beräknat |
| Kabelverket, etapp 1 (183-H8001639) Planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. | Inriktningsbeslut i ExplN 2015-05-11 Planprogram antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av ExplN 2016-04-14. Reviderade genomförandebeslut | - | Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, vilket |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| <p>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>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>eventuellt kommer innebära förskjutningar. Markföreningar 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. 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 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 godkändes av ExplN 2021-09-30. Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering beslutades av KF 2022-01-31. Detaljplanen antogs 1 mars 2022.</p> | <p>Förfrågningsunderlag för huvudentreprenaden (etapp 2) färdigställs i kvartal 2 och upphandling av entreprenör påbörjas. 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>Avvikelse beslut mot total prognos beror på att projektet lagt in en ny prognos utifrån senaste kalkyluppskattning på förfrågningsunderlaget. Uppskattningen är högre jämfört med den som projektet fått på systemhandlingsunderlaget vilket beror på stor indexskillnad mellan kalkyltidpunkterna, att detaljeringen har ökat och att projektet lagt till en sträcka som ska byggas om för TKs räkning. Samtidigt som utgifterna ökat så har även inkomsterna ökat till följd av att projektet fått bättre koll på inkomsterna i etapp 1, men även för att inkomster erhålls från TK och Trafikverket.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| <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. Pga. markens läge och förhållanden krävs anläggning av två skyfallsytor. Genomförandetiden för detaljplanen är 7 år. Planen antogs i KF i november 2021, dock överklagad. Detaljprojektering startar 2022 (när planen vunnit laga kraft), därefter startar stadens arbeten under 2023. Byggherrar planeras tillträda marken 2025.</p> | <p>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. genomförandebeslut 2021-08-26. Detaljplanen antogs i KF i december 2021.</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 två stycken skyfallsytor. Skyfallsytorna medför bla. omläggning av gång- och cykelbanor och anpassning av marknivåer, men också minskad byggrätt 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>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 och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1. 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.</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: Utbyggnaden av resterande allmän plats i projektet behöver göras med hänsyn taget till närheten till järnväg och tvärbana vilket kräver särskild varsamhet samt samordning med Trafikförvaltningen och Trafikverket. Utbyggnaden av resterande delar bedöms även innehålla byggtekniska utmaningar och osäkerheter bla. 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.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| | | | <p>Projektutgifter avviker från beslut eftersom risk/reserv har sänkts då riskerna har minskat.</p> <p>Utgifterna för ledningsarbeten i projektet har minskat. Därför behöver inte lika mycket pengar ersättas av ledningsdragande bolagen, vilket resulterar i att de prognostiserade investeringsinkomsterna går ner.</p> |
| <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 pga. av ett mer komplicerat park- och gatubyggande än tidigare bedömningar. Prognosen har ökat något pga. 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 startade våren 2024.</p> | <p>Avvikelsen mellan prognos och beslut beror delvis konjunkturläget, byte av entreprenör 2 gånger samt en allmän fördyring och mer komplext genomförande. Förhöjda halter över gränsvärdena påträffades i marken som återlämnats till ExplN och som nu sålts vidare. Marken är sanerad och kompletterande rivning har utförts vilket ökat utgifterna i projektet.</p> <p>Konjunkturläget och flera byten av entreprenör har fördyrat projektet.</p> |
| <p>Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter,</p> | <p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programområde ägde</p> | <p>Stadens groventreprenad på Lilla Essingen pågår. Peab bostad och Patriam har påbörjat markarbeten inom sina fastigheter.</p> | <p>Intäkterna har ökat eftersom exploateringsbidraget ökat p g a ökade entreprenadkostnader.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| <p>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>rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till Länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SbN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i ExplN 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i SbN 2017-10-19. KF har godkänt genomförandebeslut 2018-01-29. KF har antagit detaljplanen 2018-03-19. Detaljplanen vann laga kraft juli 2018. Ansökan om vattendom lämnades in 2018. Beslut togs av Mark- och miljöödomstolen 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 (183-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 kostnader för inmätning, utmärkning och information. Det finns ett förslag till sanering av den södra delen av Snösätra industriområde och sanering av de fd. skjutbanorna med syftet att göra dessa områden tillgängliga, vilket blir de enskilt största utgiftsposterna. Sanering av marken hade ur miljöhänseende varit nödvändig att</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 i årsskiftet 2024-2025. En lägesrapport om Rågsveds naturreservat kommer att behandlas i ExplN den 22 augusti 2024. Projektet avser återkomma med förslag till reviderat genomförandebeslut våren 2025.</p> | <p>Utredningen av kommande sanering är komplex och tidskrävande. Utredningsutgifterna har därför fortsatt att öka då fler kompetenser behöver kopplas in. Utgifterna för saneringen bedöms bli betydligt högre än angivet i genomförandebeslutet. Saneringen kompliceras och fördyras pga. att mycket schaktning kommer att behövas, att återställandet av marken blir mer omfattande och pga. svår terräng/topografi med höga naturvärden och blöta områden.</p> <p>Ett omtag kring åtgärdsstudien påbörjades och utredningsarbetet behöver b.la. utreda fler alternativ och möjligheter att minska omfattning under 2024. Upphandlingen av saneringsentreprenaden har därför förskjutits i tid till årsskiftet 2025/2026.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| utföra oavsett inrättandet av naturreservatet eller inte. | | | |
| <p>Spångaviadukten (183-H8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren pga. 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. Omdaningen av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p> | <p>Genomförandebeslut taget i nämnden december 2020 och i KF februari 2021. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisnings-avtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter. Start-PM godkändes i Sbn i februari 2016. Genomförandebeslut togs i KF kvartal 1 2021.</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 pga. eventuell överklagande anbudsförfrågan.</p> |
| <p>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321) Projektet har 2 delar. Delprojekt 1. Återställande/upprustning av Fatbursparken efter Trafikverkets arbeten med Citybanan och överdäckning av spårområdet i norra delen av parken, dvs i Mariagårdstappen. Reviderat genomförandebeslut i KF 2017-12-07 om Fatbursparken, totala utgifter för projektet inklusive utgift för överdäckning stambanan. 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 ExplN tidigast bli aktuellt 2023.</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Utgifter godkändes för återställande av Fatbursparken, delprojekt 1, och för delprojekt 2, nybyggnad av bostäder inom Johan Helmich Romans park. Ev 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 - Återställande 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 resp försäljning av mark till ny byggaktör finns idag. Länsstyrelsen har efter förnyad fråga från staden meddelat att man inte kan</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. 1. Stadens del av utgifter för Trafikverkets överdäckning av stambanan i parken finns med i beslutet men inte i kalkylen. 2. 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 detaljplanarbete för Romans park har lagts ned. Ny detaljplan för bostäder bedöms avvisas av Länsstyrelsen som vid plansamråd 2013 och åter 2023 påpekat</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| | | godkänna bebyggelse med bostäder ovan stambanans tunnel pga. säkerhetsrisker. | risker med bostäder ovanpå stambanans tunnel och riksintresset järnväg. Bedöms att ny markanvisning inte kan göras. |
| Tippen matavfallsanläggning (183-H8002426) | KF-Beslut 2021-12-13. Genomförandebeslut för Tippen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för värmeverksamhet inom Tippen 1 i Högdalen med Stockholm Exergi AB, med tomträtt för bla. matavfallsanläggning med mera inom Tippen 4 med Stockholm Avfall AB. | Delar av stadens arbeten startade under 2023 och pågår. Under 2024 genomförs den sista tomträttsupplåtelsen. | Markföreningar kan förekomma i och med att projektet omfattar delar av Högdalstopparna som utgörs av gamla deponimassor. |
| <p>Västerled (183-H8000805)</p> <p>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 avlog 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</p> | <p>Genomförandeskedet i projektet pågår. Det som återstår är åtgärder för grönkompensation som planeras genomföras under 2024 och 2025.</p> | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| | <p>byggherren av den västra delen, Byggnads AB Abacus. Avtalet innebär en justering av tidpunkten för när byggherren ska ha fullföljt sina åtaganden enligt tidigare tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget 2021-09-27 på delegation från ExplN.</p> | | |
| <p>Yxan 4 Norra Högalid (183-H8000383) Ett detaljplane förslag har tagits fram för ny bebyggelse som möjliggör cirka 250 bostäder, varav cirka 70 stycken vårdboenden samt verksamhetslokaler om ca 2000 kvm ljus BTA på privatägd mark inom fastigheten Yxan 4 på Södermalm, Norra Högalid. Kvartersmarken ägs av Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbhus. Detaljplanen omfattar förutom kvartersmarken även ett område med omgivande allmänplats mark inom Södermalm 2:8 samt Södermalm 3:1 som påverkas som en konsekvens av föreslagen exploatering inom Yxan 4. Högalidsgatan, Heleneborgsgatan och Varvsgatan kommer byggas om och anpassas av staden. Stiftelsen ersätter staden för projektering och genomförandet av de allmänna anläggningarna.</p> | <p>Föravtal, beslut togs i ExplN. 2018-03-08. (Dnr E2018-00448). I beslutet om Föravtal fanns inga utgifter med för ombyggnad av allmän platsmark vid Yxan 4 pga. exploateringen. 2022-12-15 godkände SöBN detaljplanen för Yxan 4 m.fl. Detaljplanen hemställdes till KF för antagande som beslutade att anta detaljplanen den 11 december 2023, § 17. Genomförandebeslut togs i ExplN 2023-09-28, §10 och ärenden hemställdes för vidare beslut i KF som fattade beslut i ärendet i december 2023 enligt kontorets förslag.</p> | <p>Detaljplanen är överklagad till MMD i dagsläget.</p> | <p>Detaljplanen har efter samråd 2021 delat i två detaljplaner, där arbetet med Yxan 4 fortsatte inom det ursprungliga detaljplaneärendet. Det ursprungliga projektets budget tog i inriktningsbeslutet endast upp anpassningskostnader kopplade till stadens markanvisningsområde. Det finns ett separat beslut 2018 om föravtal till Yxan 4. Genomförandebeslutet som togs 2023 omfattar endast konsekvenser av detaljplanen för den privatägda Yxan 4. Detaljplanen som antogs i KF i december 2023 har överklagats varför det är osäkert när ExplK kan komma att utföra de arbeten som genomförandebeslutet omfattar.</p> |
| <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>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. 2005-04-18 godkände KF genomförandet av exploateringen omfattande investeringar.</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 ingick 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 därav minskning av utgifter jämför med beslutsbudget. Flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser har istället byggts som bostäder, vilka medfört betydligt lägre trafikbelastning. Ombyggnaden skulle även</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| | | | omöjliggöra en framtida nedgrävning eller flyttning i sidled av den genomgående trafiken. |
| Blackebergsvägen | | | |
| <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 Ångby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober 2013.</p> | <p>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p> | <p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p> | <p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p> |
| <p>Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661) Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ångby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</p> | <p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebegsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.</p> | <p>Pga. den stora utgiftsökningen i projektet samt det negativa nettonuvärdet som projektet visar kommer en översyn behöva göras för att försöka minska utgifterna. Därefter behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i ExplN och KF under år 2024.</p> | <p>Det finns risk för att tidplanen för genomförandet kan bli påverkad av vad som händer i "Blackebergsvägen etapp 2-3". Kalkylen visar att utgifterna dubblerats sedan genomförandebeslutet godkändes i KF år 2017. Detta beror på att projekteringen har dragit ut på tiden pga. 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. Tomträtsavgälden i Blackeberg har halverats sedan genomförandebeslutet togs.</p> |
| <p>Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641)</p> | <p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp</p> | <p>Detaljprojektering påbörjas kvartal 2 år 2024.</p> | <p>Efter samråd har två bostadsrättshus plockats bort vilket innebär att projektets</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|--|
| <p>Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergbacken varav 50 % hyresrätter och 50% bostadsrätter.</p> | <p>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>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". Avvikelserna beror på att vi låtit Afry ta fram en uppdaterad kalkyl i samband med att detaljplanen vann laga kraft.</p> |
| Bromstensstaden | | | |
| <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</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</p> | <p>Utbyggnaden av allmän platsmark pågår sedan hösten 2020, även finplanering pågår nu sedan hösten 2023 och väntas bli klar under 2025.</p> | <p>Programförslaget innebar omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, pga. av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Avvikelse mot budget beror på att under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet framkom att befintliga va-ledningar behövde läggas om</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| <p>lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark.</p> | <p>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>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 pga. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p> <p>Ny entreprenör har tilldelats uppdrag med utbyggnad av allmän plats i januari 2024. Upphandlingsprocessen har föranlett att utgifter och inkomster behöver skjutas fram från 2023 till 2024.</p> |
| <p>Bromstensstaden kv Tora (183-H9242737) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola. Staden äger ca 20% av marken i det gamla industriområdet. I etapp 2 planeras en förskola i bottenvåning på privatägd mark. Den första etappen består av ca 620 lägenheter och innebär omfattande ledningsomläggningar och markförstärkningsarbeten. Infrastrukturarbetena som görs i den första etappen är även en förutsättning för den fortsatta exploateringen.</p> | <p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN (ExplN) godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SbN tog beslut om fortsatt arbete samt gav SbK i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen togs kvartal 2 2015. KF (KF) godkände 2009-03-09 investeringskalkylen (inriktningsbeslut) samt beslöt att minst 30 % av de anvisade lägenheterna ska utgöra hyresrätter. ExplN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08. I KF 2018-05-07.</p> | <p>Byggnation för allmänna anläggningar sker etappvis under åren 2018-2027 och för kvartersmark under åren 2021-2027. Markförstärkningsarbetena avslutas sommaren 2024. Resterande arbeten för den allmänna platsen enligt detaljplanen för kvarteret Tora pågår inklusive finplanering fram till 2027.</p> | <p>Programförslaget från år 2008 innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, pga. 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 pga. översvämningsrisk 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)</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| | | | <p>som påverkade såväl tidplanen som ekonomin. Utgifter behövde flyttas fram pga. faktorer kopplade till den pågående entreprenaden</p> <p>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.</p> <p>Den totala prognosen har jämfört med senaste beslutet ökat pga. av hög byggindex/inflation samt projekteringsfel och förbättringsåtgärder i projekteringen, försenad tidplan och ökat samordningskrav med byggaktörer. Dessutom behövde kontoret betala ersättning efter tvist när dåvarande entreprenörens uppdrag sades upp.</p> |
| Kista företagsområde | | | |
| <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. ExpIN godkände 2020-12-17 genomförandebeslut. KF godkände genomförandebeslut 2021-02-15 ExpIN godkände 2021-11-25 försäljning av mark inom Akalla 4:1 till JM AB. 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>Entreprenadarbeten pågår inom allmän plats och första inflyttning (ByggVesta) planeras till slutet av maj, 2024. Två av byggaktörerna har ännu inte tillträtt.</p> | <p>Marknadsläget har påverkat byggaktörers möjlighet att tillträda respektive byggstarta. Tidplanen för skola/förskola har förskjutits kraftigt.</p> |
| <p>Odde (183-H8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1500 lägenheter i</p> | <p>Markanvisning i ExpIN 2015-05-21. Granskning av detaljplan genomfördes under januari/februari 2021. SBN godkände</p> | | <p>Projekt Odde är i sin helhet ett stort projekt med omfattande åtgärder och investeringar i allmän plats samt utbyggnad av många</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| <p>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>detaljplanen i juni 2022. Tilläggsmarkanvisning av område vid datahallen, överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut togs i ExplN 2022-12-08. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut togs i KF 2023-02-20 i samband med antagande av detaljplanen. KF:s beslut att anta detaljplanen överprövades av länsstyrelsen 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 pga. förseningen med detaljplanen. SBN antog detaljplanen på nytt 2024-02-22. Antagandebeslutet har inte vunnit laga kraft då beslutet överklagats.</p> | | <p>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. SBN:s beslut att anta detaljplanen har överklagats. Detta innebär förseningar.</p> |
| <p>Larsboda Strand-Drevviken</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. 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.</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 förutsättningar för detaljplanerna för Telestaden etapp 2 och Karlsviks strand och det finns för närvarande ingen fastställd tidplan för när plangranskning och genomförandebeslut kan ske.</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 tid, ekonomi och förutsättningar för genomförande.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| | <p>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>Klockelund (Larsboda Strand, fd Drevviken) (183-H8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgator, bullerskydd, strandpromenad, gång- och cykelbro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för projekten Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen avseende projektgemensamma utgifter.</p> | <p>Program för Larsboda antogs i SbN juni 2010. Inriktningsbeslut fattades i ExplN 20 januari 2011. Start-PM antogs i SbN 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden godkändes av ExplN mars 2018 och i KF maj 2018. Detaljplanen för Klockelund vann laga kraft 2019-05-02. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF oktober 2018. Överenskommelse om försäljning av områdets sista fastighet till 24Storage beslutades av ExplN 2019-09-26. Förfrågningsunderlaget färdigställdes oktober 2019. Medfinansieringsavtal med Trafikverket avseende bullerskydd tecknades under mars 2020. Plantagens tomträtt dödades under andra kvartalet 2020. Byggstart på allmän plats ägde rum under juni 2020. Den 2020-07-01 uppläts den första tomträten i projektet till Stockholm Parkering. Plantagen avflyttade från området den 2021-04-30. Den 2021-10-01 såldes mark till 24 Storage som ska uppföra en lagerbyggnad inom projektet. 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>Utbyggnad av allmän plats- och kvartersmark pågår. Det återstår att teckna avtal med Trafikverket för den planerade gång- och cykelbron mellan Klockelund och intilliggande Telestaden. Det återstår även att teckna genomförandeavtal för uppförandet av bullerplank med Trafikverket.</p> | <p>En av de större riskerna i projektet är om tidplan kan efterlevas i relation till nödvändiga myndighetsbeslut. Risk för genomförande avser även anläggningar i anslutning till väg 73 där avtal ännu inte är tecknat för gång- och cykelbron. Förväntad genomförandetid är relativt lång och kan påverkas av marknaden. Projektet förväntas vara slutfört under 2025.</p> <p>Utgifterna i projektet har ökat pga. rådande marknadsförutsättningar med högre bygg- och anläggningskostnader. Därutöver har ett planerat trafikbullerplank bedöms bli dyrare än tidigare befarat.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|---|
| <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 ExpIN dec 2017 (KF feb 2018), Reviderat Genomförandebeslut i ExpIN 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 avåkningsskydd 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>Trollesundsvägen</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. ExpIN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 hyresrättslägenheter. ExpIN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter. ExpIN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål. ExpIN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. 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. KF beslut 2019-06-17. Detaljplan för del av Örby 4:1 mfl. vid kvarteret Diabilden antas. DP vann Laga Kraft 2019-07-17.</p> | <p>Stadens entreprenad 3 planeras starta september 2024 och pågå till 2025. 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 pga. höjt kostnadsläge, att flytt av transformatorstation blev dyrare, all ledningsflytt har blivit dyrare än beräknat och att avtal med tidigare entreprenör har hävts.</p> |
| <p>Västra Nockebyhov</p> | | | |
| <p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca 250 nya bostäder för</p> | <p>Markanvisning etapp B - ExpIN 2011-02. Markanvisning etapp G - ExpIN 2014-02. Markanvisning etapp C och D - ExpIN 2015-</p> | <p>Etapp B är färdigställt och slutredovisat. Etapp F och G är gatuentreprenaden avslutad. Byggaktören för etapp G har</p> | <p>Etapp A och H: Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Etapp F och G: Tidplanen för</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|--|
| <p>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>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. Byggaktören tillträdde C och D under kvartal 2, 2024.</p> | <p>påbörjat byggnation. Byggaktören för etapp F beräknas komma igång under kvartal 4, 2024 med byggnation. Etapp C och D: Staden har genomfört ombyggnation av gatan och ledningsomläggning, som påbörjades under kvartal 1, 2023 och färdigställdes under kvartal 2, 2024. Byggaktör tillträdde under kvartal 2, 2024 och har påbörjat byggnation av de nya lägenheterna.</p> | <p>genomförandet av gatuentreprenad försköts några månader då leverans av varor tog längre tid, pga. Covid-19. Etapp C och D: Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med 1 år från ursprunglig tidplan.</p> |
| <p>Ordenskapitlet (183-H8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra Nockebyhov). Programmet redovisar ett antal delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöspetsområde.</p> | <p>Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Länsstyrelsen beslutade att överpröva detaljplanen 2019-01-11 på grund av skred- och rasrisk. Genomförandebeslut tagit i KF 2019-05-06. Länsstyrelsen beslutade 2019-12-09 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskrev ärendet för vidare handläggning. Detaljplanen var överklagad till Mark- och miljödomstolen, men de avlog överklagandet 2020-03-23. Detaljplanen vann laga kraft 2020-04-16.</p> | <p>Signering av kontrakt med entreprenad under kvartal 1, 2023. Påbörjande av entreprenad under kvartal 1, 2023. färdigställandet av stadens arbeten skedde under kvartal 2, 2024. Byggaktören tillträdde under kvartal 2, 2024.</p> | <p>Länsstyrelsen beslutade 2019 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och avskriver ärendet för vidare handläggning. Tidplanen har därför förskjutits ett år. Tidplanen för detaljprojekteringen har även skjutits i tid p.g.a. dispensansökan om att göra intrång för grönkompensation inom Judarskogen. Prognos för genomförande är baserat på lämnad entreprenadutgift, där vi under kvartal 4, 2022 handlade upp entreprenör. Avvikelse beror delvis på att entreprenaden tagit längre tid än beräknat och att entreprenadutgifterna var lägre uppskattat vid genomförandebeslutet. Färdigställande av stadens arbeten skedde under kvartal 2, 2024.</p> |