Pågående genomförandeprojekt som kommunfullmäktige beslutat om, där projektbudgeten eller prognos överstiger 300 mnkr

Rapportperiod T1/T2/VB/VP

Röd	Avvikelse som kräver nytt beslut, >15% dock minst 20 mnkr och/eller avsevärt ändrad tidplan eller omfattning/funktion
Gul	5-15% avvikelse. Viss avvikelse p.g.a. vissa justeringar av tidplan, omfattning, funktion men inget nytt beslut krävs i KF
Grön	Ingen större avvikelse<5%. Genomförande pågår enligt beslut

Exploateringsnämnden

Nämnd och projekt		Enhet (Explo)	Dnr	Investeringsutgift Total utgift mnkr	Beslut Total inkomst mnkr	Beslut Totalt investeringsnetto enligt beslut	Prognos Beräknad total-utgift mnkr	Prognos Beräknad total-inkomst mnkr	Prognos Beräknad total netto	Prognos avvikelse netto mnkr	Upparbetat netto tom 20241231 mnkr	% avvikelse	Ekonomi	Tid	Innehåll	Kommentar om avvikelse	Nämndens plan för åtgärd vid avvikelse	
H9551100 - Slussen (H)	H9551100	Slussen		20 770 000	- 8 140 000	12 630 000	20 770 400	- 8 140 404	12 629 996	4	10 695 117	0%				Omfattning: Projektomfattning ej förändrad, genomförande pågår i enlighet med beslut. Ekonomi: Slutkostnadsprognos för projektet som helhet avviker ej mot beslutad budget. Avvikelser till följd av bl.a. upphandlingsförlust SN82 och ändringar/omtag GC-bro mm, har medfört att merparten av projektets tilldelade reserv har tagits i anspråk. Kvarvarande risker och osäkerheter värderas i nuläget högre än kvarvarande projektreserv (se lägesredovisning ExpIN dec-24). Tid: Ingen påverkan på sluttid trafikanläggning i drift 2027. Deltid driftsättning busstterminal ca 2 mån försenad i enlighet med lägesredovisning (se lägesredovisning ExpIN dec-24). Ny planerad tidpunkt för ibruktagande av ny GC-bro är våren 2027.		99
H9280400 - Hagastaden (H)	H9280400	Hagastaden		10 435 600	- 1 023 300	9 412 300	9 925 486	- 944 119	8 981 368	430 932	6 097 476	5%				Följer beslut		99
H8003121 - Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 1 (H)	H8003121	Bromma och Kungsholmen		2 360 300	- 522 000	1 838 300	2 896 626	- 923 122	1 973 504	- 135 204	89 726	-7%				Avvikelse pga att projektet väntar på beslut i KF. (Rev. Genomförande beslut)	Nytt beslut fattat i nämnden, ärendet på väg till KF	99
H8002094 - Årstafältet etapp 2 och 3 (H)	H8002094	Årstafältet och Östberga		1 996 600	- 377 500	1 619 100	2 138 815	- 421 520	1 717 295	- 98 195	992 391	-6%				Projektets utgiftsprognos för groventreprenaden har justerats efter nya kalkyler och inkomna anbud. Vid genomförandebeslut 2022 var bygghandlingsprojektering inte färdigställd, nu vet projektet mer om vad groventreprenaden innehåller och har även räknat in ökade prisnivåer. Inkomster har justerats efter ny kalkyl och index.	Projektet har en kontinuerlig uppföljning av utgifter och inkomster för att säkerställa att projektet håller sig inom ramen för beslut.	99
H8002093 - Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (H)	H8002093	Årstafältet och Östberga		1 720 100	- 127 250	1 592 850	2 305 765	- 514 443	1 791 322	- 198 472	1 075 525	-12%				Tidplanen har försenats flera år pga problem med entreprenören som ledde till att kontaktet för groventreprenaden hävdes 2022. Det har orsakat förseningar och kostnadsökningar. Den nya entreprenören håller tidplanen för groventreprenaden som förväntas pågår till Q3 2026. Därefter kan tillträden till kvartersmark startas. Utbyggnaden av kvartersmark förväntas pågår till 2031.	Projektet har en kontinuerlig uppföljning av utgifter och inkomster för att säkerställa att projektet håller sig inom ramen för beslut.	99
H9371300 - Kristinebergs slott 11 (H)	H9371300	Bromma och Kungsholmen		1 438 400	- 93 400	1 345 000	1 411 852	- 179 733	1 232 119	112 881	889 070	8%				Explo bygger arbetsgator från hösten -25 t o m 2027. Tidigast 2028 kan de olika byggaktörerna starta husbyggnation, det är ca 700 lgh och samt kontor som ska byggas.. Efterhand att inflyttning sker ska explo göra klart finplanering. Troligen kommer projektet hålla på till 2035.		99
H8001806 - Marksanering Kolkajen-Ropsten (H)	H8001806	Norra Djurgårdsstaden		1 131 367	15	1 131 382	1 032 977	- 467	1 032 510	98 872	687 223	9%				Projektets genomförandebeslut reviderades i ExpIN i juni 2024 och antogs av KF i september 2024. Inga större avvikelser gällande ekonomi, tid eller innehåll jämfört med det som presenterats.		99
H8800615 - Årstafältet, etapp 4 (H)	H8800615	Årstafältet och Östberga		1 089 800	- 19 400	1 070 400	1 066 799	- 18 484	1 048 316	22 084	85 399	2%				Detaljprojektering pågår. Byggkostnadskalkyl kommer att tas fram hösten 2025. Därefter kommer projektet att ha en bättre bild av ev. ändrad omfattning och utgifter.	Projektet har en kontinuerlig uppföljning av utgifter för att säkerställa att projektet håller sig inom ramen för beslut. Projektet jobbar för att att säkra försäljningsinkomseter i etapp 4 genom att teckna ö.k. om exploatering med bostadsrättssaktörerna.	99
H8001101 - Gasverket (H)	H8001101	Norra Djurgårdsstaden		1 071 500	- 110 400	961 100	1 551 875	- 73 784	1 478 091	- 516 991	802 239	-54%				Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut. Projektkalkylen för Gasverket Östra har reviderats varpå ett reviderat genomförandebeslut togs upp i nämnd i mars år 2025, i samband med tjänsteutlåtande om antagande av Gasverket Östras detaljplan och överenskommelse om exploatering. Inväntar beslut i KF.	Ett reviderat genomförandebeslut togs upp i nämnd i mars 2025, i samband med tjänsteutlåtande om antagande av Gasverket Östras detaljplan och överenskommelse om exploatering. Inväntar beslut i KF. Nuvarande projektprognos är med som en del av det reviderade inriktningsbeslutet för Hjorthagen som togs upp i ExpIN i juni och godkändes i Kommunfukkmäktige i september 2024.	99
H9242737 - Bromstensstaden Etapp 1-2 (H)	H9242737	Järva och Hässelby-Vällingby		1 054 200	- 331 600	722 600	1 380 274	- 589 877	790 397	- 67 797	630 476	-9%				I Bromstenstaden kv Tora är det en negativa wiklesle pga 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. I projektet Gustad och Gunhild beror avvikelsen mot budgeten på att 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 dåvarande avloppspumpstation behövde ersättas med två nya. Det framkom även att marken behövde höjas ytterligare pga. översvämningsrisk från Ällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.		99
H8003086 - Gasklocka 2 (H)	H8003086	Norra Djurgårdsstaden		1 053 000	-	1 053 000	988 688	- 1 910	986 778	66 222	312 725	6%				Projektet löper på enligt plan, inga större avvikelser i varken ekonomi, tid eller innehåll jämfört med genomförandebeslut.		99
H9394730 - Södra Värtan, Norra Delen (H)	H9394730	Norra Djurgårdsstaden		980 600	- 15 100	965 500	983 627	- 33 500	950 127	15 373	628 452	2%				Projektet löper på enligt plan, inga större avvikelser i varken ekonomi, tid eller innehåll jämfört med genomförandebeslut.		99
H8003026 - Skärholmsdalen (H)	H8003026	Skärholmen		927 400	- 229 300	698 100	730 896	- 71 036	659 860	38 240	55 628	5%				Stor avvikelse i beräknad försäljningsintäkt för projektet pga prognosticerade lägre markpriser. Projektets planerade utgifter har minskat betydligt pga kostnadsbesparande omprojektering av allmän plats, dock har beräknade inkomster från ledningsägare minskat. Entreprenadstart för etapp 1 förskjuts ca 1 år då projektets intäkter först behöver säkerställas genom markanvisning för kvarstående kvarter i den första etappen av två.	Markanvisning planeras annonseras under kvartal 2 2025.	99
H9394712 - Hamnpåfarten (H)	H9394712	Norra Djurgårdsstaden		890 000	-	890 000	2 044 426	- 14 415	2 030 011	- 1 140 011	277 858	-128%				Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut från år 2012. Projektkalkylen har reviderats och indexuppräknats, med en betydande utgiftsökning som följd. Reviderat genomförandebeslut avvaktas eftersom det fortsatt är flera år bort innan betydande investeringar påbörjas i projektet. Genomförandearbeten är prognostiserade att starta år 2031.	Reviderat genomförandebeslut avvaktas eftersom det fortsatt är flera år bort innan betydande investeringar påbörjas i projektet samt att projektets utformning delvis är beroende av deltaljplanen för Valparaiso som fortsatt utreds. Dialog har förts med Strateg hos SLK.	99
H8002618 - Målaräng (H)	H8002618	Skärholmen		832 200	- 44 800	787 400	142 640	- 11 180	131 460	655 940	110 035	83%				Etapp 1 har färdiga avtal för tillträde i slutet av 2025/tidigt 2026. Etapp 2 behöver förskjutas i tid pga. att avtal behöver tecknas med byggaktörerna i projektet. Prognosen för etappen kommer därför att arbetas om närmare produktionsstart.	Kontoret för en dialog med byggaktörerna för att bedöma när det finns förutsättningar för ett genomförande. Ett reviderat genomförandebeslut kan behövas för byggstart av etapp 2.	99
H8003110 - Slakthusområdet Etapp 1 (H)	H8003110	Söderstaden		813 300	- 15 900	797 400	1 009 631	- 216 219	793 412	3 988	390 050	1%						99
H9253500 - Persikan (H)	H9253500	Norra innerstaden och Södermalm		833 828	- 11 100	822 728	791 172	105 111	896 283	- 73 555	779 888	-9%				Genomförande pågår enligt beslut för projekt		99
H8003090 - Slakthusområdet markberedning etc (H)	H8003090	Söderstaden		732 500	-	732 500	867 472	- 131 930	735 542	- 3 042	401 844	0%						99
H8000994 - Stadshagen (H)	H8000994	Bromma och Kungsholmen		692 700	- 47 800	644 900	1 014 731	- 86 958	927 772	- 282 872	432 043	-44%				Enligt plan	Reviderat inriktningsbelsut, gemensamt med IDF och FSK planeras till hösten 2025.	99
H9230001 - Kraftledningstunnel (H)	H9230001	Bromma och Kungsholmen		635 000	-	635 000	215 692	-	215 692	419 308	215 692	66%				Bör Slutredovisas		99
H8002038 - Kista Äng (H)	H8002038	Järva och Hässelby-Vällingby		602 500	-	602 500	627 199	71 338	555 861	46 639	181 088	8%				Marknadsläget har påverkat byggaktörers möjlighet att tillträda respektive byggstarta. Tidplanen för skola/förskola har förskjutits kraftigt.		99
H8000629 - Primusparken (H)	H8000629	Bromma och Kungsholmen		531 000	- 177 900	353 100	565 091	- 263 907	301 183	51 917	223 644	15%				Explos markarbeten pågår för arbetsgator. 2028 tidigast påbörjar explo finplanering av parker och gator. Husbyggnation kommer pågå till 2033. Så projektet kommer hålla på som det ser ut nu t o m 2033. Flera entreprenader på allmän platsmark är slutförda, därav ökade kostnader men även ersättning har ökat eftersom byggaktörer ska stå för 2/3 delar av kostnader för allmän platsmark.		99
H8001140 - Vårbergsvägen (H)	H8001140	Skärholmen		518 400	- 6 900	511 500	527 635	- 9 128	518 507	- 7 007	74 704	-1%				Utgifterna har ökat jämfört med beslutet då detaljprojekteringen visat att ledningsomläggningar och utbyggnad av infrastruktur är komplexa än förväntat samt att omfattande markföroreningar i befintlig gata upptäckts i sent skede vilka tidigare utredningar inte indikerat. Start för genomförande kommer att behehöva skjutas ytterligare ett år för att tillse att intäkterna för bostadskvarteren är säkrade inför byggstart.	Projektet har en kontinuerlig uppföljning av utgifter för att säkerställa att projektet håller sig inom ramen för beslut. Dialog pågår med markanvsiade byggaktörer för att bedöma när det finns förutsättningar för ett genomförande..	99

H8002467 - Odde (H)	H8002467	Järva och Hässelby-Vällingby	507 800	- 23 700	484 100	528 919	- 23 731	505 187	- 21 087	29 782	-4%				SBN:s beslut att anta detaljplanen har upphävts av mark- och miljödomstolen. Detta innebär förseningar.		99
H8001836 - Bygglogistikcenter Hjorthagen (H)	H8001836	Norra Djurgårdsstaden	505 900	- 555 000	- 49 100	454 430	- 361 553	92 877	- 141 977	137 263	-289%				Projektets (BLC) genomförandebeslut sträcker sig till år 2029. Eftersom NDS projektet sträcker sig långt längre än så kommer BLC projektet behöva revidera sitt genomförandebeslut. Byggaktörernas beräknade tillträden i flertalet etapper (Kolkajen, Södra Värtan, Valparaiso, Gasklocka 3 och 4, Hjorthagskransen, m.fl.) har skjutits fram i tid många år, vilket påverkar BLCs ekonomi negativt eftersom stor del av inkomsterna beräknas komma från att byggaktörer ansluter sig. Jämfört med det som presenterades i senaste genomförandebeslutet år 2020 för projektet (där man gjorde en tidplan och prognos fram till år 2029) ser därför nettoekonomin betydligt sämre ut idag för den givna perioden. Utgifterna per år har varit lägre än vad som prognostiserats för, men inkomsterna har i stor utsträckning blivit tidsförskjutna.		99
H8001479 - Bobergsgata (H)	H8001479	Norra Djurgårdsstaden	499 000	- 18 700	480 300	589 282	- 68 079	521 203	- 40 903	401 175	-9%				Projektets totalprognos överstiger genomförandesbeslutet avseende både utgifter och inkomster, nettoavvikelsen är dock mindre. Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 samt tunnel till Stockholm Exergi, har haft hinder i form av tunnlar och konstruktioner i närområdet. Försiktighet, tidsförskjutning och högre utgifter som följd av detta. Stigande entreprenadindex och högre anläggnings- och materialpriser har också hjälpt till att driva upp utgifterna för både utförda och planerade entreprenader.	Ekonomin i projektet ses kontinuerligt över och projektet verkar för att inte behöva ta ett reviderat genomförandebeslut.	99
H8002663 - Slakthusområdet, markförvärv St: Erik (H)	H8002663	Söderstaden	472 500	-	472 500	471 500	-	471 500	1 000	471 500	0%				Följer beslut		99
H8001862 - Slakthusområdet Etapp 4a (H)	H8001862	Söderstaden	466 861	- 22 362	444 499	467 300	- 23 015	444 285	214	37 944	0%				Följer beslut		99
H9281120 - Sabbatsberg 1:a detaljplaneområdet (H)	H9281120	Norra innerstaden och Södermalm	424 500	- 40 000	384 500	378 584	-	378 584	5 916	378 584	2%				Följer beslut		99
H8002613 - Bergholmsbacken (H)	H8002613	Farsta och Skarpnäck	406 700	- 50 200	356 500	396 395	- 47 819	348 576	7 924	75 565	2%				Följer beslut		99
H9251717 - Lugnet 2 (H)	H9251717	Norra innerstaden och Södermalm	386 000	- 24 000	362 000	283 106	- 4	283 102	78 898	283 102	22%				Färdigt projekt, ska slutredovisas		99
H9230523 - Årstadal (H)	H9230523	Hägersten-Älvsjö	349 000	-	349 000	296 762	- 1 700	295 062	53 938	285 713	15%				Klart inom 2 år, arbete med en sista gata samt busshållplats pågår. Resterande del av projektet är aktiverat. Jämfort med den ursprungliga tidplanen från 2005 har uttyggnadstiden förlängts eftersom utbyggnaden av bostäderna behövt spridas ut på flera år. Beträffande innehållet har den ändringen skett att planerna på att delvis bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen har utgått eftersom behovet inte finns inom Årstadalsprojektet.		99
H8001580 - Ängsbotten (H)	H8001580	Norra Djurgårdsstaden	313 000	-	313 000	579 135	- 49 310	529 825	- 216 825	276 411	-69%				Befintligt genomförandebeslut för projektet är från år 2013. Delar av detaljplanen för projektet Ängsbotten upphävdes år 2015. Ny planläggning påbörjades år 2016 men planarbetet avstannades pga negativt planeringsbesked från Länssyrelsen år 2018. Ny planläggning av området påbörjades i slutet av år 2023, i det nya planområdet ingår även fastigheten Ängsbotten 8. Projektets totala utgiftsprognos är högre än utgiftskalkylen till genomförandebeslutet. Kommande års utgifter för färdigställandet av allmän plats är grovt uppskattad och fanns inte medtaget i nuvarande genomförandebeslut eftersom planområdet utökats och förutsättningarna förändrats sedan år 2013. I prognos har även kommande utgift för markförvärv av Ängsbotten 8 tillkommit. Projektets genomförandebeslut kommer att behöva revideras, senast i samband med detaljplanens antagande och överenskommelse om exploatering vilket är ett par år bort i tid.	Kommande års utgifter för färdigställandet av allmän plats är grovt uppskattad och fanns inte medtaget i nuvarande genomförandebeslut eftersom planområdet utökats och förutsättningarna förändrats sedan år 2013. Ett reviderat genomförandebeslut (alternativt ett nytt eget genomförandebeslut) kommer att behöva fattas, planeras ske i samband med detaljplanens antagande och överenskommelse om exploatering vilket är ett par år bort i tid. Nuvarande projektprognos är med som en del av det reviderade inriktningsbeslutet för Hjorhtagen som togs upp i ExplN i juni och godkändes i Kommunfukkmäktige i september 2024.	99
H8002157 - Årstastråket Etapp 2 (H)	H8002157	Enskede-Årsta-Vantör	307 400	- 7 600	299 800	315 275	- 32 178	283 097	16 703	254 543	6%				Följer beslut		99
		#SAKNAS!		-	-		-	-	-	#SAKNAS!	-						#SAKNAS!