

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

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

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

1 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Fokus Skärholmen (10012) Koncernprojekt för Fokus Skärholmen. 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 i geografin. Reviderat inriktningsbeslut togs av KF 2019-09-02 och innefattar 16 delprojekt. Genomförandebeslut finns för 10 av de 16 projekt som ingick i det gemensamma inriktningsbeslutet. Beslut om att ersätta gemensamt inriktningsbeslut med beslut på projektnivå togs av ExpIN 11 december 2025 och av KF 13 april 2026.	Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.	Många detaljplaner är antagna men i enlighet med lägesredovisning som togs upp i KF 13 april 2026 avvaktar kontoret genomförande i ett flertal projekt i väntan på bättre förutsättningar.
Kråksätra (183-H8001455) Ett av Fokus Skärholmens projektområden. I området prövas cirka 50 bostäder i radhus. Befintlig förskola kommer att rivras och behöver i nuläget inte ersättas. Projektet har tidigare jobbat med att medge en ny förskola inom planområdet men då behovet inte finns i nuläget har detta arbete avbrutits. Markanvisad byggherre är Erik Wallin.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen. Reviderat inriktningsbeslut där projektet bryts ut från tidigare gemensamt inriktningsbeslut för 16 projekt i geografin togs av ExpIN 2025-12-16.	Samråd hölls under perioden 2024-12-10 till 2025-02-03, och granskning planeras till Q3 2026. Reviderat inriktningsbeslut togs i december 2025. Genomförandebeslut och ökning om exploatering planeras till i början av 2027.	Utgifter avser framför allt ny lokalgata och skyfallshantering. Riskpåslag är baserade på erfarenhetsmässiga kostnadsökningar i exploateringsprojekt.
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	Markanvisning gavs till två befintliga tomträtthavare i projektet Sätra Centrum, dessa godkändes i ExpIN 2018-06-14. Start-PM från SbN togs under våren 2019, samråd skedde våren, 2020 (digitalt samrådsmöte).	Detaljplanen har varit ute på granskning, vilken avslutades den 3 februari. Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering planeras att tas upp i exploateringsnämnden i kvartal 2, 2026.	Ingen större avvikelse från det reviderade inriktningsbeslut som beslutades i exploateringsnämnden den 11 december 2025.

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 Sätrodalsparken. Även en ny gata kommer att behöva anläggas för att säkerställa angöring till nya torget samt tunnelbana. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.</p>	<p>En tilläggsmarkanvisning till en av tomträttshavarna, GreenDoor 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>Ålgrytevägen (EXPLH8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. Framtaget förslag till detaljplan möjliggör cirka 900 bostäder (HR och BR) med lokaler i bottenvåning, två byggrätter för ateljéverksamhet, ett område för odlingslotter. Projektet innebär utbyggnad av park och gata för att möta behoven från tillkommande bebyggelse.</p>	<p>Projektet är i slutet av planera-skedet, nästkommande beslutstillfälle är delgenomförandebeslut för en första etapp för att sedan anta planen. Upplösning av gemensamt inriktningsbeslut Fokus Skärholmen samt beslut om eget inriktningsbeslut för Ålgrytevägen beslutades om i KF 2026-04-13.</p>	<p>Detaljplanen bedöms kunna antas under 2026, förutsatt att överenskommelse om exploatering tecknas med byggaktörer motsvarande en första etapp. Ett inriktningsbeslut för projekt Ålgrytevägen godkändes i KF 2026-04-13. Projektet arbetar fortsatt med strategi och dialog med byggaktörer för att möjliggöra ett genomförande.</p>	<p>Projektprognosen är i linje med det inriktningsbeslut som beslutades i KF 2026-04-13. Tidplan för tillträden emellertid fortsatt osäker och är avhängig dialog med inblandade byggaktörer.</p>
<p>Östra 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. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 bostäder 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. ExplN fattade 2025-12-11 beslut om att ersätta gemensamt inriktningsbeslut med reviderade inriktningsbeslut för ingående projekt, däribland Östra Bredäng. 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. Markanvisning för</p>	<p>Genomförandebeslut planeras att tas i ExplN preliminärt kvartal 2 2027.</p>	<p>Samråd genomfördes våren 2025 och projektet har sett över granskningsyttranden och hur de påverkar kommande revidering av planförslaget. Dessa har viss påverkan på projektets ekonomi då mängden byggrätter bedöms minska. Projektets övriga risker kring genomförandet har minskat generellt i projektet då många frågor utretts inför samråd, exempelvis hantering av skyfall. Projektet har ett riskpåslag avsatt för entreprenadkostnad då projektet fortfarande är i ett tidigt skede och systemhandling inte tagits fram än samt en ytterligare projektreserv för ytterligare</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>bostäder och lokaler inom Vita Liljan 2 togs i ExplN 2023-12-14. Förnyad markanvisning för bostäder och lokal inom del Urmakaren 49 och del av Sätra 2:1 togs i ExplN 2024-06-13. Markanvisning för lokaler inom Frimurareorden 2 togs i ExplN 2024-11-07. Projektet har fattat ett reviderat inriktningsbeslut december 2025.</p>		<p>oförutsedda risker. VP 2026 anpassades till trolig nedjusterad byggrätt, ökade riskpåslag samt kostnadsbesparingar. Det reviderade inriktningsbeslutet är baserat på denna prognos.</p>
Hammarby Sjöstad			
<p>Sjöstadshöjden (183-H9251801) Sjöstadshöjden är ett stadsutvecklingsprojekt utpekat i 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 700 bostäder och ca 2000 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. Även Fabeges markanvisning har utgått. De har valt att inte förlänga men sökt ny anvisning för bostäder på Korphoppet 5. Reviderat inriktningsbeslut fattades av exploateringsnämnden 2024-05-25 och KF 2024-09-04. Anbudstävling för bostäder (del av tidigare kommersiella kvarter som ändrats till bostadskvarter) är genomförd och markanvisningsavtal beslutades om i exploateringsnämnden 2025-03-27. Markanvisningsavtal tecknades</p>	<p>Kontoret har tagit fram en reviderad kalkyl för allmän platsmark baserad på systemhandling med besparingsåtgärder inarbetade. Ny tagare för kommersiella kvarteren utmed Hammarbyvägens södra sida söks. Översyn med viss omarbetning av detaljplanen pågår med anledning av att Fabege dragit tillbaka sin markanvisningsansökan för tomträtt på Korphoppet 6.</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 delar av kvarter E saknar därmed byggaktör, vilket är en projektrisk. Även Fabege har valt att inte förnya markanvisningen för kontor på Korphoppet 6 utan avser att behålla befintlig tomträtt med nuvarande hyresgäst. Den svaga kontorsmarknaden innebär fortsatt stor risk för förskjuten tidplan. Avvikelsen i utgifter mot budget beror till viss del på att systemhandlingen pausades och inte kom igång enligt tidplanen. Detta</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	med Studor Projektutveckling AB i april 2025.		pga. att beslut om planen dröjde i Sbn. Vidare har omprojektering av Lokalgatan krävts såväl norr om Hammarbyvägen som på berget, eftersom ursprunglig lösning visat sig vara alltför kostsam. Mer detaljerad kalkyl har utförts, vilket också har inneburit ökade kostnader i utredningsskedet. Ett större besparingsarbete i åtgärderna på allmän platsmark har dock lett till sänkt totalprognos för stadens utgifter. Avvikelsen i inkomster beror på att kvarter Korhoppet 6 utgått ur planen.
Fokus Järva			
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.	Start-PM i Sbn 2018-12-14 för detaljplan Saima 1 m.fl. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-09-26. Markanvisningar i samma ärende. Inriktningsbeslut i KF 2020-01-27. Samråd för detaljplan Saima 1 m.fl. genomfördes under hösten 2020. Markanvisning nya bostadstomter i ExplN 2022-09-29 respektive 2023-06-08. Start-PM i SBN 2023-06-15 för de nya bostadstomterna (detaljplan Karis 1 m.fl.).	Projektet är pausat på grund av att det saknas förutsättningar att nå en rimlig täckningsgrad i projektet.	Projektet är pausat på grund av att det saknas förutsättningar att nå en rimlig täckningsgrad i projektet. Avvikelser för inkomster och utgifter beror på att projektet är pausat.
Nordvästra Kungsholmen			
Kristineberg 1:10 (183-H8002819)	Tidigare detaljplan för kontor till NCC är upphävd därför måste hela processen tas om. Ny markanvisning/inriktningsbeslut (nytt projektnummer/namn) Kristineberg 1:10 togs i ExplN 2021-09-30. Granskning av detaljplan genomfördes 2025.	Planarbete pågår. Ärende Överenskommelse om exploatering och överlåtelse samt genomförandebeslut planeras till q1 2027	Försäljningsintäkterna har minskat p g a minskad byggrätt. Kostnaderna har ökat eftersom genomförandet är framflyttat och då läggs det på index.
Norra Djurgårdsstaden			
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.	Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExplN 2021-03-11. Delgenomförandebeslut godkändes av ExplN 2024-03-21.	Projektet ser över och bearbetar detaljplaneförslaget efter inkomna granskningssynpunkter. Reviderat inriktningsbeslut planeras tas upp i nämnd Q4 år 2026.	Försvarsmakten har återkommit med besked att planförslaget inte innebär skada på riksintresse totalförsvaret. Frågan om spårvägens påverkan på riksintresseprecisering Östlig förbindelse kvarstår. Grundläggande avtal saknas, dessa

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Utöver Stockholm Exergis framtida utvecklingsbehov prövas lokalisering av Heidelbergs 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. Projektet prövar även planering av Spårväg City genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.</p>			<p>behöver vara på plats innan detaljplanens antagande. Det finns ett beroende mellan detaljplanerna för Energihamnen och Lövholmen. 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 - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Elektriciteten (183-H9290700) Ellevio AB är tomträttsinnehavare av fastigheten Elektriciteten 6 och har, med stöd av befintlig detaljplan, ett pågående projekt för flytt och komprimering av befintligt ställverk. Komprimeringen av ställverket har givit förutsättningar för utveckling av bostäder och lokaler inom fastigheten. Nybyggnation föreslås av cirka 150-200 bostäder samt cirka 7 000 kvadratmeter kommersiella lokaler, vilket ska utredas under detaljplanearbete. 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 tomträtten ska inskränkas med syftet att uppföra en lamellbyggnad, som ska utgöra skärmande</p>	<p>ExpIN har den 2024-06-12 godkänt markanvisning till byggaktören Klövern för bostäder. SBN godkände start-PM för planarbetet den 2026-02-26.</p>	<p>Detaljplanearbetet är under uppstart.</p>	<p>I samband med planläggning kommer förutsättningarna utifrån markföroreningar, kulturmiljö, stärkning av ekologiska samband samt närheten till Stockholm Exergis anläggning Värtaverket att utredas. Projektets avvikelser vad gäller inkomster beror till stor del beror på förskjutningar i tidplan för projektet. Projektets nettonuvärde förväntas vara positivt.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bebyggelse för framtida bostäder. Ellevio AB är tomträttsinnehavare av fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen.</p>			
<p>Hjorthagskransen (183-H8002761) Hjorthagskransen utgör grönområdet mellan de äldre delarna av Hjorthagen och de nyare inom Norra Djurgårdsstaden. I det fördjupade programmet för Hjorthagen, från år 2009, beskrivs behovet av att förstärka kopplingar och samband mellan ny och befintlig bebyggelse. Ett förstudiearbete har genomförts för att utreda och identifiera vilka platser som kan bebyggas respektive ska bevaras. Inom området föreslås cirka 200 bostäder, en idrottshall, kanslibyggnad, kommersiella lokaler och en förskola.</p>	<p>Rev. inriktningsbeslut för Hjorthagen har godkänts i ExplN 2024-06-13 och beslutas i KF 2024-09-23.</p>	<p>Markanvisning för bostäder planeras under Q1 2026.</p>	<p>Området Hjorthagskransen innehar höga ekologiska värden med habitatnätverk, rödlistade arter och ekbestånd som behöver beaktas och bevaras. I angränsning till projektområdet finns byggnader med höga kulturhistoriska värden. Projektet ingår som en del av inriktningsbeslutet för Hjorthagen. Projektets avvikelser vad gäller inkomster och utgifter beror till stor del beror på förskjutningar i tidplan för projektet. Utgiftsprognosen är högre än vad som presenterats till senaste beslut, huvudsakligen på grund av en höjning av prognostiserade marksaneringsutgifter. Projektets nettonuvärde förväntas vara positivt.</p>
<p>Kolkajen (183-H8001608) Ca 1 230 bostäder och 6 400 kvm kommersiella ytor. Projektet innefattade tidigare även Ropsten men har minskats enligt nytt reviderat inriktningsbeslut. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten.</p>	<p>Beslut i Exploateringsnämnden 2025-10-16 om att dra tillbaka ansökan för vattenverksamhet som lämnats in till mark- och miljödomstolen samt större omtag av projektet.</p>	<p>Ansökan om vattenverksamhet återkallad 13 november 2025 efter beslut i ExplN. Utredning av hur exploatering kan ske utan att massor omhändertas via dumpning. Ny granskning av detaljplan planeras utifrån Länsstyrelsens kommentarer samt utifrån nya förutsättningar från ev. ny konstruktionen. Vattendomsansökan måste erhållas innan detaljplanen går för antagande. Genomförandebeslut för Kolkajen kommer att tas efter det att SbN godkänt detaljplanen.</p>	<p>Projektet ingår i Hjorthagens inriktningsbeslut. fem delprojekt har brutits ut där man tagit separata genomförandebeslut. Ett för marksanering, ett för landanslutning av lilla Lidingöbron, ett för konstverk samt två för Terrasskvarteren. Inget av delprojektens totalprognoser har en betydande avvikelse mot genomförandebeslut.</p>
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Södra Värtan (183-H9394710) Södra Värtan utvecklas med bostäder och verksamheter i närhet till hamnverksamhet. Staden rustar stråket mellan Gärdets tunnelbanestation och Värtapiren. En ny park, Brestparken, uppförs under 2026</p>	<p>ExplN godkände 2024-06-13 lägesredovisning. samt reviderat utredningsbeslut. KF antog 2020-06-15 reviderat utredningsbeslut.</p>	<p>Lägesredovisning för Södra Värtan med flera planeras till sista kvartalet 2026. Saltkvarteren – Markanvisningar om ca 250 lägenheter föreslås under 2026.</p>	<p>.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Valparaiso (183-H9394711) Projekt Valparaiso 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>Lägesredovisning och revidering utredningsbudget togs i KF 2024-09-23.</p>	<p>Projektet inväntar beslut om fortsatt arbete med Hamnpåfarten, Spårväg City och Värtans östra bangård. Lägesredovisning planeras till Q4 2024 tillsammans med övriga projekt inom södra Norra Djurgårdsstaden.</p>	<p>Projektet är komplext och tangerar flera riksintressen. Projektet kan inte genomföras innan Hamnpåfarten byggts ut. Projektet är beroende av utbyggnad av bullerskärmande kontorsbebyggelse samtidigt som det finns stora kontorsvakanser i området.</p>
<p>Söderstaden</p>			
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 3000 bostäder, 14000 arbetsplatser, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och upplevelser enligt vision Söderstaden.</p>	<p>Beslut om markanvisningar inom etapp 3 har vid ExplN möte 22 maj 2025 förnyats till Einar Matsson och Selvaag Bostad. Beslut om markanvisning och beslut om överenskommelse om exploatering till Åke Sundvall i etapp 1 togs vid nämnd 2024-12-17.</p>	<p>Tidpunkt för genomförandebeslut under 2026 planeras enligt följande: - För etapp 2a, kvartal 2 2026. - För etapp 2b, kvartal 1 2027 - För etapp 3, kvartal 4 2026 Kommande aktiviteter: - Stadens arbeten med gator och ledningar startade i slutat av 2025. Arbeten med sänkning av Arenavägens norra delar påbörjar under april 2026. Syftet med sänkningen är att säkerställa skyfallshanteringen i området och att minska barriäreffekten mellan Slakthusområdet och omkringliggande områden. - de första boende i området flyttar in under maj 2026 - I augusti öppnar gymnasieskolan sin verksamhet</p>	<p>Risker: - I projektets rivningsarbeten respektive förberedande arbeten finns risk att påträffa förorenade massor vilket kan påverka kostnaden för ledningsomläggningar negativt. - Exploateringsgraden i de ännu inte påbörjade etapperna 4b och 5a är avgörande för det samlade ekonomiska utfallet. Exploateringsbar mark i etapp 4b och etapp 5 behöver därför fortsatt säkras så att markytor kan omställas och utnyttjas i så hög utsträckning som möjligt. - Existerande verksamhet med drivmedelshantering behöver omlokaliseras för att målet om antal bostäder och därmed tillräckliga inkomster ska kunna uppnås. - Skyfallshantering och planering av parkytor måste samverka så att Slakthusområdet samlat kan fördröja regnvatten och minska risk för översvämning vid skyfall. - De många befintliga verksamheter som är etablerade inom området är en förutsättning att ta hänsyn till vid kommande entreprenad. Det måste säkerställas att dessa verksamheter med leveranser, sophantering, arbetande och besökare ska kunna vara i drift under utbyggnaden vilket medför ett mer komplext genomförande än normalt. Detta kan leda till både ökade kostnader och ett förlängt genomförande. - Marknadsläget</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			bedöms under 2026 vara fortsatt osäkert vad gäller bedömda inkomster för de kvarter som ska innehålla bostadsrätter och det ökar utmaningen med att teckna ök om exploatering med både bostadsutvecklare såväl som med kommersiella utvecklare. Intresset för att bygga i Slakthusområdet är dock fortsatt starkt men prisnivån är svår att upprätthålla på kort sikt.
Årstafältet			
<p>Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840) Projektet är en ny stadsdel med ca 8 000 bostäder, 40 000 kvm kontor, tillhörande kommunal service som skolor, förskolor, idrottshallar och en simhall samt en omdanad park om ca 25 ha. Årstafältet är en del av den centrala stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut redovisas för respektive etapp.</p>	<p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015, 2020 och 2022. Ett nytt reviderat inriktningsbeslut har godkänts av Exploateringsnämnden i februari 2026 och ska till Kommunfullmäktige för beslut i maj 2026. Genomförandebeslut finns för etapp 1, 2/3 och 4.</p>	<p>Genomförande av etapp 1 och 2/3 pågår, vilka beskrivs utförligare inom statusrapporten för respektive etapp. Projektering pågår för etapp 4 och planarbete för etapp 5S. Den 18e februari godkände Exploateringsnämnden för sin del ett reviderat inriktningsbeslut som innebär bland annat att pausa planering av Etapp 5N-7 i väntan på mer gynnsamma marknadsförutsättningar. Undantag är planerad sim- och idrottshall i etapp 6 som drivs vidare inom ramen för etapp 5S, efter ställningstagande av fastighetskontoret. Ärendet ska beslutas av Kommunfullmäktige i maj 2026.</p>	<p>Prognosen för projektet som helhet är högre än det reviderade inriktningsbeslutet från 2022. Avvikelser finns primärt gällande tidplanen för genomförande, vilken i flera delar är framskjuten på grund av marknadsläget. Tidplaneändringen gör att utgifter som kommer senare blir högre efter indexuppräknningen. Risknivån är fortsatt hög då stora delar återstår att planlägga, handla upp och genomföra. Inom projektet har bedömda risker om ökade utgifter delvis fallit ut. Risk finns att prognostiserade intäkter inte kan realiseras i avsedd nivå enligt gällande tidplan. Projektet har en kontinuerlig uppföljning av utgifter och inkomster för att bedömd lönsamhet ska kunna uppnås.</p>
Årstastråket			
<p>Årstastråket övergripande (183-H9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 500 på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johannahovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2029.</p>	<p>Ett andra reviderat inriktningsbeslut samt ett reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExplN 2020-04-23. Ärendet togs av KF 2020-09-28. Etapp 1 slutredovisades i ExplN 2020-10-15. 2020-12-17 markanvisades två kvarter i detaljplanen för Vallastråket till Wallenstam och Västbygg. Det tredje och sista kvarteret i Vallastråket markanvisades 2021-09-30 till Besqab. I samband med markanvisningen till Besqab</p>	<p>Projektets förutsättningar har förändrats. Arbete pågår för att se över förutsättningarna och hitta en lösning. Tidplan för genomförandebeslut för etapp 3 ses över när diskussion med Trafikverket har landat preliminärt under 2026. Beslut beräknas tidigast kunna fattas år 2028-2029.</p>	<p>Utgifterna och tidplanen skjuts framåt då vi inväntar arbetet med den föreslagna byggnationens påverkan på Södra Länken. Utgifterna kommer förmodligen öka pga att skyfall verkar behöva hanteras mer lokalt. Arbete/diskussion med Trafikverket beräknas vara klar under 2026 där hur vi ska förhålla oss till Södra Länken kommer framgå.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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>Betongblandaren (183-H8002766) Omvandling av lätt industri och kontor i Mariehäll till bostäder, kontor, skola, handel och allmän platsmark. Huvudsakligen privatmarksprojekt med Castellum Stockholm AB, PHO Fastigheter AB, Trifam Fastighets AB samt Åke Sundvall som byggaktörer. Mark anvisad till Åke Sundvall som, tillsammans med staden, verkar för ny bebyggelse för kontor</p>	<p>Start-PM beslutat i SBN den 2018-12-14 Kompletterande start-PM beslutat i SBN den 2023-03-17 Inriktningsbeslut tagit i ExplN den 2023-04-20 Markanvisningsavtal tecknat 2023-06-21</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN preliminärt i kvartal tre 2029 Antagande av detaljplan i SBN preliminärt i kvartal fyra 2029</p> <p>Försök att att åstadkomma förslag till strukturplan från byggaktörer som kan accepteras av staden. Därefter fortsatt arbete inför samråd</p>	<p>Avvikelse nettoutgift följer av att föravtal tecknades i ett sent skede och avtalsstöd saknades för vidarefakturerings av exploateringskontorets utgifter före avtalen tecknades. Avvikelse intäkter respektive utgifter (indexerade) mot beslut, följer av att framdriften inte har hållit den planerade takten och projektet har förskjutits i tid med ett flertal år. Det beror bland annat på att staden och byggaktören inte är överens om strukturen för kvarteret, främst hur mycket friytor det ska vara</p> <p>Risker: Att ingen överenskommelse om strukturen nås. Att byggaktören och Ellevio inte når en överenskommelse om Ellevios fördelningsstation. På, av staden, markanvisad mark finns idag en fördelningsstation som ägs av Ellevio. Alternativen är att stationen flyttas eller byggs in,</p>
<p>Björnmossevägen (183-H8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p>	<p>ExplN den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till ExplK. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. ExplN den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SbN 2017-12-14. ExplN 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av</p>	<p>Kontoret kommer att resultatföra förgäveskostnaderna inför årsbokslutet 2026.</p>	

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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 det att den totala volymen minskat till följd av SbNs beslut om ställningstagande efter detaljplanesamråd. I februari 2026 tog ExplN beslut om att avbryta projektet och resultatföra förgäveskostnaderna.</p>		
<p>Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 1 (183-H8003121) Projektet innebär att området kring Lintaverken söder om Bromma Flygplats omvandlas till en stadsdel i enlighet med programmet för centrala Bromma. Projektet utgör den första etappen i Riksby och består av ca 1250 nya bostäder, grundskola, förskola, idrott, kvarter för verksamheter såsom kontor, handel och lätt industri och nya gator, parker och torg. Utbyggnaden av området ska planeras så det fungerar med pågående verksamhet på Bromma flygplats och med en framtida stadsutveckling i enlighet med översiktsplanens inriktning.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut för Brommaprogrammet(Riksby) fattades i kommunfullmäktige 2026-02-16.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut för Brommaprogrammet(Riksby) fattades i kommunfullmäktige 2026-02-16.</p>	<p>Genom reviderat inriktningsbeslut minskar projektet i geografisk och ekonomisk omfattning. Samtliga bostäder i etapp 1 kvarstår dock och projektets täckningsgrad har förbättrats jämfört med tidigare beslut. Trafiksituationen i Bromma är en risk. Grundvattennivå, föroreningar och anläggningar av ledningar genom området är en risk. Via projektet ska Stockholm Exergi anlägga en större fjärrvärmeledning mellan västra Stockholm och Solna, samt uppföra en pumpstation för fjärrvärme. Projektens tidplaner bör samordnas för genomförandet.</p>
<p>Bromstengluggen (183-H8002202) Markanvisningar för cirka 1000 bostäder, lokaler i bottenvåning och förskola inom Bromstengluggen var uppe för beslut i ExplN 2020-12-17.</p>	<p>Samråd för detaljplanen genomfördes under hösten 2022. Systemhandling färdigställdes Q4 2024. Projektet har sedan Q4 2025 pausats på obestämd tid på grund av en försämrad investeringskalkyl för allmän platsmark som ger ett omfattande</p>	<p>Projektet är pausat, se rubrik Beslutsläge. Projektet kommer halvårsvis att pröva om förutsättningarna för ekonomisk genomförbarhet har förändrats.</p>	<p>Projektet är pausat, se rubrik Beslutsläge.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	underskott i förhållande till projektets investeringsinkomster. I huvudsak beror det på svårare markförhållanden och mer omfattande skyfallshantering än förutspått innan systemhandlingsarbetet inleddes. Omvärldsläget med högt bygginde och hög inflation påverkar även kalkylen negativt.		
Brotorp (183-H8002954) Nybyggnad av 40 hyresrätter och 80 bostadsrätter, mindre utbyggnad av gata.	Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där ingår 2 av platserna. Inriktningsbeslut är fattat i ExplN 2023-11-09. Start-PM godkändes november 2023.	Samråd pågick till 14 april och förnyat inriktningsbeslut planeras under 2026. Genomförandebeslut planeras till tidigast 2028.	Projektet har dragit ut på tiden jämfört med tidigare planering.
Bällsta hamn (183-H8002506) Projektet Bällsta hamn omfattar stadens fastigheter Masugnen 1, Gjutmästaren 3 och Valsverket 7-10, tomträttsfastigheterna Tackjärnet 1, 3 och 4, samt de privatägda fastigheterna Gjutmästaren 4 och 5. Syftet med projektet är att genom ny detaljplan omvandla området från befintlig industri till i huvudsak bostäder (ca 1400 lgh), kontor, förskolor och en ny grundskola för 630 elever.	2023-08-24 togs inriktningsbeslut i exploateringsnämnden och föravtal med Niam och Primula godkändes. 2023-11-06 togs inriktningsbeslut även i KF.	Ett reviderat inriktningsbeslut tas under Q3 2026. Under 2026 planeras markanvisningar inom fastigheten Valsverket 10. Projektet inväntar ett beslut gällande skolbehovet i norra Bromma innan markanvisningar kan ske för bostäder och en skola alternativt kontor.	Ekonomiska risker som kan påverka projektets ekonomi är utformning/exploateringsgrad, när försäljningsinkomster uppkommer i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark, bullerpåverkan, markföroreningar, 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. Ett reviderat inriktningsbeslut ska tas under året. Avvikelsen beror på utökade riskpåslag och justerad omfattning av projektet som följd av markförvärv som möjliggör ytterligare exploatering.
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.	Inriktningsbeslut ExplN augusti 2020. Nästa steg är genomförandebeslut i ExplN respektive fullmäktige.	Projektet har slutfört systemhandlingsprojektering och mottagit en ny kostnadsbedömning i februari 2024. Projektets prognos har reviderats under våren 2024 utifrån den nya bedömningen.	Avvikelser intäkter: Förväntar oss ökade intäkter från ledningsägarna än vad som beräknades vid inriktningsbeslut. Avvikelse utgift: Utgifterna har ökat dels på grund av att det blivit tydligare vilka arbeten

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>Samråd med stadsledningskontoret har genomförts. Bolaget skrev aldrig under överenskommelse om exploatering. Kontoret ser över projektet i väntan på en byggaktör. Preliminär tidplan är antagande av genomförandebeslut i mitten av 2026. Antagandet av detaljplan i SBN samordnas med fullmäktiges genomförandebeslut.</p>	<p>projektet ska genomföra sedan inriktningsbeslutet fattades och vad dessa arbeten kommer att kosta. Dels så beror de ökade utgifterna på en förskjuten tidplanen på grund av avsaknad av byggaktör.</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 ledningar kommer att behöva flyttas för att möjliggöra exploateringen. 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. Byggaktörens kommande arbeten innefattar sprängning av berg nära trafikförvaltningens och trafikverkets anläggningar, vilket kommer ställa särskilda krav. Projektet har mottagit en kostnadsbedömning från SVOA inklusive en förmodad fördelning av kostnadsansvar.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			Projektet kommer få en större inkomst för vidarefakturerings av kostnader för ledningsarbeten än vad som bedömts i samband med inriktningsbeslutet. Eftersom byggaktören valde att inte teckna överenskommelse om exploatering har projektets tidplan skjutits i tid. Detta påverkar projektets ekonomi negativt.
<p>Drevern (183-H8003189) Projektet omfattar ca 400 bostäder varav ca 50 bostäder är på stadens mark, resten på privat mark. Verksamhetslokaler i bottenvåning. Ombyggnad av allmänna gator inklusive ledningsarbeten, anläggande av en skyfallsdamm och marksanering.</p>	<p>SBN godkände 2017-12-14 start-pm för planläggningen. Aktuellt område var inkluderat i start-pm för projekt Gamla Tyresövägen. ExplN beslutade 2021-09-30 om markanvisning för bostäder inom Sköndal 3:1 och föravtal för Drevern 1, Drevern 2 och Dvärgspetsen 1 samt inriktningsbeslut. Ett planförslag var på samråd 2022-11-22 - 2023-01-09. SBN beslutade 2023-06-15 gällande redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av planförslaget. ExplN beslutade 2025-02-20 om förnyad markanvisning samt reviderat inriktningsbeslut. Granskning av planförslaget genomfördes 2025-05-14 - 2025-06-10.</p>	<p>Systemhandling för allmän plats har färdigställts. ExplN ska för sin del godkänna genomförande av projektet och tecknande av exploateringsavtal, och därefter kan ärendet beslutas av kommunfullmäktige. SBN ska fatta beslut om antagande av detaljplanen.</p>	<p>Ett genomförandebeslut för projektet är under beredning.</p>
<p>Entré Bagarmossen (183-H8002789) Ca 665 bostäder ska byggas på 9 platser, varav ca 200 är bostadsrätter och 465 är hyresrätter. Byggaktörer är Nordr, Bergsundet, Balder, Wallenstam, Svenska Bostäder, Einar Mattson och Obos.</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där Entré Bagarmossen ingår. Inriktningsbeslut är fattat i ExplN 2021-03-17. Start-PM godkändes 2020-12-10 i SbN. Markanvisning om 15 hyresrätter godkändes av ExplN i 2022-12-08.</p>	<p>Samråd genomfört och förnyat inriktningsbeslut planeras under 2026. Genomförandebeslut planeras tidigast under 2029.</p>	<p>Projektet har dragit ut på tiden mot vad som redovisats tidigare samt omarbetats vilket påverkat projektekonomi.</p>
<p>Famnen (183-H8002395) Projektet syftar till att bygga ca 200 bostadslägenheter inom centrala Bromma med närhet till tunnelbanan. Markanvisning har skett till AB Svenska Bostäder som avser bygga hyresrätter, samt till Gimle Bostad AB som avser bygga bostadsrätter. Platsen som markanvisats utgör en av de platser, som pekats ut i programmet för centrala</p>	<p>Markanvisning hyresrätter AB Svenska Bostäder ExplN 2017-12-07. Markanvisning bostadsrätter Gimle Bostad AB ExplN 2020-12-17. Inriktningsbeslut ExplN 2020-12-17. Markanvisning studentbostäder AB Svenska Bostäder ExplN 2022-06-09.</p>	<p>Genomförandebeslut och antagande av detaljplanen är i dagsläget oklart. En byggaktör lämnade under sommaren 2025 besked om att inte gå vidare med projektet. Staden avser att gå ut med ett jämförelseförande under våren 2026 för den återlämnade markanvisningen.</p>	<p>Då projektet skjutits minst 1,5 år framåt i tiden har en ny Afry-kalkyl tagits fram för att se över ökade riskpåslag i kalkylen och förändrade byggkostnader inför ny markanvisning och genomförandebeslut.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Bromma, som möjlig att pröva för förtätning av nya bostäder. Projektet kräver att en helt ny gata byggs. Projektet utreder möjligheten att dra fram gatan över fastigheten Famnen 6 och vidare ned utmed spårområdet. Staden förvärvade 2019 fastigheten Famnen 6 och Dussinnet 2.</p>			
<p>Farstarondellen (183-H8002407) Projektet är beläget vid cirkulationsplatsen mellan vägarna Magelungsvägen, Farstavägen och Hagforsgatan i Farsta. Tanken är att göra kom cirkulationsplatsen till två stycken trevägskorsningar och att därmed möjliggöra yta för exploatering. Cirka 300 bostäder planeras tillföras på platsen. Omfattade arbeten kommer krävas i allmän plats för att möjliggöra exploateringen när dagens cirkulationsplats görs om till två stycken trevägskorsningar.</p>	<p>Utredningsbeslut fattades 2021-02-18. ExplN beslutade 2021-12-16 att tilldela Wallenstam, Byggnadsfirman Erik Wallin och Brabo Stockholm AB markanvisning samt att inriktningsbeslut beslutades för projektet. Detaljplanearbetet startades i kvartal 1 2022. Samråd för detaljplanen hölls sommaren år 2023.</p>	<p>Framtagande av systemhandling för allmän plats har slutförts under kvartal 2 2025. En systemhandlingskalkyl har tagits fram och den visar på något högre kostnader generellt än tidigare uppskattningar. Projektet ser över om exploateringen kan anpassas för att öka inkomsterna och minska kostnaderna. Granskning planeras att ske kvartal 3 2026.</p>	<p>Omfattade arbeten på allmän plats kommer krävas för att möjliggöra exploateringen när dagens cirkulationsplats görs om till två stycken trevägskorsningar. Inom området finns även en större vattenledning som behöver flyttas. Magelungsvägen är dessutom en högt trafikerad väg vilket komplicerar ombyggnaden.</p>
<p>Fejan (183-H8003216) Kriminalvården har inkommit med en markanvisningsansökan avseende ett häkte som genererar ungefär 300 nya arbetsplatser. Exploateringsnämnden investerar i omkringliggande allmän platsmark för att bland annat säkerställa trygga kopplingar till kollektivtrafiken.</p>	<p>Utredningsbeslut fattat på delegation 2024-04-25. Inriktningsbeslut och markanvisning beslutad i ExplN 2024-06-13. Start-PM beslutades i SBN 2025-03-27.</p>	<p>Samråd planeras till mitten av 2026</p>	<p>Prognos uppdaterad utifrån inriktningsbeslut och planerade investeringar i allmän platsmark. Skyfall har en stor påverkan på området som är en lågpunkt för en stor del av Larsboda industriområde. Under planprocessens gång har det blivit tydligare vilka åtgärder som måste genomföras och därmed en säkrare uppskattning av kostnaderna. Dock är projektet ännu i ett tidigt skede och ändringar kan komma att ske efter samråd och granskning.</p> <p>Avvikelser utgifter: Eftersom projektet blivit tydligare har en del av den riskpeng som legat i detta skede kunnat plockas bort.</p>
<p>FHR Stormhaken (183-H8004048)</p>	<p>Markanvisning för ca 100 lgh BR till Åke Sundvall Projekt AB och inriktningsbeslut taget i ExplN 2022-12-08.</p>	<p>Plansamråd bedöms kunna genomföras tidigast 2027. Projektet inväntar ny parkeringslösning från byggaktören för att återuppta planarbetet eftersom det påverkar projektets omfattning och tidplan.</p>	<p>Begränsat utrymme och omfattande berginslag kan minska bebyggelsevolymen och därmed intäkterna, samtidigt som ökade omvärldskostnader påverkar projektets ekonomi. Trånga förhållanden försvårar</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			utformningen av gatumiljö, angöring, garage samt gång- och cykelanslutningar. Därtill innebär naturvärdesåtgärder och hantering av sulfidberg ytterligare kostnadsrisker. Avgörande för att projektet ska kunna återupptas är att byggaktören finner en hållbar parkeringslösning.
<p>Filipstadsbacken (183-H8004023) Projektet omfattar totala ca 500 lägenheter med lokaler i botten-våning, en bottenvåringsförskola om 4-5 avdelningar och ett LSS-boende. Inom projektet avser staden att uppgradera 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>ExpIN fattade 2018-06-14 beslut om markanvisning för ca 250-350 bostäder till AB Familjebostäder och ByggVesta AB. Kontoret fattade samtidigt utredningsbeslut på delegation. SbN godkändes start-PM 2020-11-26 omfattande markanvisningsområdena som beslutades 2018-06-14. ExpIN beslutade 2022-05-12 att tilldela Heba Farsta AB markanvisning om 70 bostäder. SbN godkände en kompletterande start-PM 2022-06-09. ExpIN 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. ExpIN fattade även inriktningsbeslut vid samma tidpunkt.</p>	<p>Projektet var på samråd under 2024 och inkomna samrådssynpunkter visade att kompletterande utredning krävs. Systemhandlingen beräknas påbörjas kvartal 4 2026. Antagande av detaljplanen och genomförandebeslut beräknas ske under 2027.</p>	<p>Exploateringen påverkas skyfall, buller, närheten till spår, naturvärden, och möjliga parkeringslösningar. Avvikelsen i inkomster beror på att en ersättning för ett ledningsarbete inte längre bedöms aktuell.</p>
<p>FHR 2 Rågsvedsvägen (183-H8002765) Del av Fokus Hagsåtra Rågsved.</p>	<p>ExpIN 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. ExpIN har våren 2025 fattat delgenomförandebeslut för rivning av parkeringsdäck som en del i uppdraget för Rågsved centrum. Kontoret har i samband med beslutet beviljats trygghetsmedel för att genomföra trygghetskapande åtgärder.</p>	<p>Under kvartal 1-2, 2026 utreds projektets omfattning inför återstart av planarbete och eventuellt behov av reviderat ekonomiskt beslut. Arbeten med rivning av parkeringsdäck och trygghetskapande åtgärder färdigställdes under december 2025 och slutredovisas under kvartal 2, 2026.</p>	<p>Projektets tidplan har justerats i avvaktan på justering av projektets omfattning. Prognostiserade utgifter och intäkter har därför senarelagts och anpassats utifrån förändringar i antalet byggaktörer inom projektet. Inför att planarbetet för bostäderna återupptas behöver en översyn av kostnaderna för allmän plats genomföras.</p>
<p>FHR 3 Hagsåtravägen (183-H8003161) Del av Fokus Hagsåtra Rågsved. Hagsåtravägen är den tredje etappen och omfattar cirka 520 nya bostäder och</p>	<p>Start-PM i SbN 2021. Inriktningsbeslut i ExpIN 2021. Markanvisningar i ExpIN 2021-2023</p>	<p>Detaljplan bryts upp tre delar. Skola utgår då behovet av skolplatser har minskat i elevprognosen. Under 2026 behöver nya markanvisningar tas upp i nämnd för DP 1</p>	<p>Inom DP 2 avser kommande markanvisningar befintliga tomträtter, privatägd mark samt stadens mark i form av tillskottsmark. För att möjliggöra fortsatt</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>utredning av ny gång- och cykelbro mellan Hagsätra IP och Örby/Högdalen.</p>		<p>och DP 2 därefter kan detaljplanearbetet återupptags. Nytt inriktningsbeslut behöver tas under 2027 för DP 3.</p>	<p>framdrift i detaljplanearbetet behöver erforderliga avtal tecknas under året. För DP 3 krävs fortsatt samverkan och avstämning med befintliga tomträttshavare och FSK i syfte att skapa förutsättningar för en återstart av planprocessen under 2027–2028.</p>
<p>FHR 4 Bjursätragatan (183-H8002775) Ettapp Bjursätragatan innehåller ca 300 nya bostäder i södra Rågsved. Genom ny bebyggelse ska Bjursätragatan bli ett mer levande, tryggt och säkert stråk. Samtidigt som ny bebyggelse tillkommer möjliggörs investeringar i stadsdelens allmänna ytor.</p>	<p>ExpN beslutade om inriktningsbeslut för ettapp Bjursätragatan 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningar. Sbn fattade beslut om start-PM för detaljplanen ettapp Bjursätragatan 2020-12-21.</p>	<p>Planarbetet pågår och har varit ute på granskning hösten 2025. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut planeras tas upp för beslut i exploateringsnämnden i juni, 2026. Detaljplanen planeras gå upp för beslut om antagande kvartal 3, 2026.</p>	<p>Planarbetet omfattar fem byggaktörer och sju kvarter fördelat på tre delområden. Förhandlingar med byggaktörer inför överenskommelse om exploatering pågår. För att hålla tidplanen behöver avtal vara påskrivna under början av maj. Avvägningar kring projektets omfattning arbetas med parallellt inför genomförandebeslut.</p>
<p>Fokus Husby (EXPL40036) Består av fyra projekt i Husby; Husby Centrum, Dalhagens IP, Oslo 1 och Molde 3-4 och Rogaland. En skola, en idrottshall, ca 1400 bostäder varav 600HR och ca 150 studentbostäder och 650BR. Projekt för Telemark, Halden och Södra Husby har lagts ner och utrangerats. Dalhagens IP väntas också läggas ner.</p>	<p>Projekt Husby C markanvisades i samband med inriktningsbeslut som togs i ExpN 2017-04-06 (KF september 2021) samt 2018. Gemensamt inriktningsbeslut för projekt Dalhagens IP, Halden, Husby C, Rogaland, Oslo 1, Telemark togs i ExpN 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) och godkände detaljplanen 2023. Genomförandebeslut för Oslo 1 och Molde 3-4 togs i ExpN 2020-08-27. Projekt Dalhagens IP, Telemark och Halden utrangerades 2025. Projekt Oslo 1 och Molde 3-4 samt Projekt Husby C pausades 2025.</p>	<p>Genomförandebeslut för detaljplan Oslo 1 och Molde 3-4 avvaktar beslut i KF i väntan på att exploateringsavtal ska tecknas av byggaktör, projektet är pausat. Detaljplan Ålesund 1, mfl. för projekt Husby C avvaktar antagande i KF i väntan på att överenskommelse om exploatering ska tecknas av byggaktör, Svenska Bostäder har dock hoppat av projektet. Kvar i projekt Husby C är bara Victoriahem och projektet är pausat. Detaljplan för Dalhagens IP, Telemark och Halden har avslutats och projekten är utrangerade. Detaljplan Rogaland är godkänd av SBN men projektet är pausat.</p>	<p>För projekt Oslo 1 och Molde 3-4 finns risk till fördyring, kalkyler på systemhandlingen har inte uppdaterats sedan projektet pausade 2020. Svenska Bostäder har hoppat av projekt Husby C och risk att även Victoriahem hoppar av, då måste projektet utrangeras. Projekt Dalhagens IP, Telemark och Halden är avslutade och utrangerade.</p>
<p>Fornkullen (183-H8002848)</p>	<p>Beslut om markanvisning och inriktningsbeslut togs 2021-12-16</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut planeras under hösten 2026.</p>	<p>Projektet är under omarbetning på grund av att utförda naturvärdesinventeringar visar på stor och artrik förekomst av fladdermöss. Projektutgifterna har förskjutits i tid på grund av att planarbetet dragit ut på tiden.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Gångaren 12 (183-H8002817)</p>	<p>.</p>	<p>.Samråd för detaljplan, osäkert när det kommer bli.</p>	<p>.</p>
<p>Herbariet (183-H8002385) Vid Midsommarkransens gymnasium har Nystad byggt en ny grundskola för årskurserna F-9 och tre nya idrottshallar för skol- och föreningsidrott. I samband med byggnationen bygger Stockholms stad en ny lokalgata, ett nytt torg och breddar gång- och cykelbanan längs Tellusborgsvägen. Projektet är ett så kallat OPS (offentlig privat samverkan) projekt.</p>	<p>* Stadsbyggnadsnämnden godkände start-PM för detaljplaneläggning 2021-04-08. * En avsiktsförklaring för att upplåta del av fastigheten åt byggaktören Nystad Stockholm Idrott och Skolfastigheter AB, för uppförande av idrottshallar för idrottsförvaltningen samt ny grundskola, togs i exploateringsnämnden, idrottsnämnden, fastighetsnämnden samt Skolfastigheter i Stockholm AB:s styrelse under juni 2021. * Ett inriktningsbeslut togs i exploateringsnämnden 2021-11-25. * Ett genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2022-05-12. * Reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden 2026-04-23</p>	<p>Beslut om reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden i april 2026. Beslutet går vidare för godkännande i kommunfullmäktige.</p>	<p>Risker: Projektet är i huvudsak redan genomfört och återstående arbeten (en entreprenad under 2027) berörs inte av några större risker och osäkerheter.</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>Inriktningsbeslut 1 mnk Delgenomförandebeslut 15 mnkr</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>Exploateringsnämnden 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</p>	<p>Ök exploatering ska tecknas med byggherre och påbyggnadsavtal med trafikförvaltningen när förutsättningarna för gemensamhetsanläggning/fastighetsbildning samt omfattningen av extraordinära kostnader landat.</p>	<p>Risk att extraordinära kostnader överstiger tidigare bedömning, bl a beroende på tillkommande kostnader för deltagande i gemensamhetsanläggning. Avvikelse i projektprognos beror på mycket mer tidsåtgång pga diskussioner med trafikförvaltningen om påbyggnad tunnelbanan.</p> <p>Risk att projektet ej går att räkna hem. Risk i genomförandet med trafikförvaltningen om förutsättningarna att bygga ovanpå trafikerad tunnelbana. Avvikelsen mellan projektbudget och projektprognos bygger på budgeten enbart enligt delgenomförandebeslut. Prognos bedömd budget enligt underlag för inriktningsbeslut.</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),</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	genom jämförelseförfarande. Sjömanshemmet får ingå i markanvisningen. Utredningsavtal 2021-04-22 Utredningsbeslut 2020-05-12		Svårigheten med att bygga ovanpå tunnelbana, SJ-tunnel och biljetthall. Svårighet med grund- och stomförstärkning i Trafikförvaltningens anläggning.
<p>Högdalens Centrum - Rangstaplan (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>	ExplN beslutade om reviderat inriktningsbeslut för Högdalen centrum 2022-05-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna.	Överenskommelse om exploatering ska träffas mellan ExplK och byggaktören. Därefter ska genomförandebeslut tas i ExplN, preliminärt under Q3 2026. Beslut om godkännande av detaljplanen i SBN planeras till Q4 2026. Genomförandebeslut och antagande av detaljplanen behöver tas upp i KF, preliminärt Q4 2026 - Q1 2027.	Projektet har begränsade inkomster då projektet enbart omfattar hyresrätter som ska upplåtas med tomträtt. Ledningsomläggningar blir fördyrade. Markföreningar har påträffats vilket medför kostsam hantering. Noggrann uppföljning och styrning görs. Projektet kan behöva prioritera mellan vilka investeringar som är mest angelägna på grund av det ekonomiska läget.
<p>Klubbacken (183-H8002621) Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 150 bostäder, längs Klubbensborgsvägen i Hägersten. Bostäderna planeras bli både bostadsrätter och hyresrätter. Förslaget innehåller punkthus längs Klubbensborgsvägen och vid korsningen med Brådstupsvägen. Detaljplanen drivs av stadsbyggnadskontoret som ett pilotprojekt för byggaktörs drivna detaljplaner.</p>	Exploateringsnämnden beslutade i augusti 2016 att markanvisa för cirka 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter till Primula Byggnads AB. Start-PM togs av stadsbyggnadsnämnden i november 2020 och planarbetet pågår och var ute på samråd under 2023.	Exploateringskontoret avvaktar stadsbyggnadsnämndens beslut om samrådsredogörelse. Arbetet med detaljplanen återupptas efter det. Projektets omfattning behöver ses över för att minska på utgifterna i allmän platsmark. Efter samrådsredogörelsen kommer kontoret att gå upp med ett reviderat inriktningsbeslut i exploateringsnämnden.	De totala indexerade utgifterna i den senaste prognosen överstiger inriktningsbeslutet med cirka 18,5 miljoner främst på grund av framskjuten tidplan samt prognostiserade ekologiska kompensationsåtgärder som kommer behövas för att undvika att artskyddsförordningen utlöses samt indexerade entreprenadskostnader. Omfattningen av utgifterna kommer studeras inför reviderat inriktningsbeslut. Projektets tidplan har förskjutits något i väntan på samrådsredogörelsen och därmed har en del utgifter samt försäljningar flyttats fram i tiden vilket påverkar kalkylen. Exploateringsgraden har minskat, från 160 lägenheter till endast 100 vilket även påverkar potentiella försäljningsinkomster.
<p>Kärrtorp IP (fd. Örskär) (183-H8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder 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</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-	För närvarande står projektet still då byggaktören inte har ekonomi i projektet. Granskning av detaljplanen för den södra delen kommer tidigast att ske 2027.	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.

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
prövas som s.k. Stockholmshus. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder.	18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16. Ett reviderat inriktningsbeslut har tagits 2022-11.		
Lövsta Värmeverk (183-H8001648) Planläggning för nytt kraftvärmeverk i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket för att bygga bostäder på denna mark i Hässelby Strand. Avsikten är att Stockholm Exergi ska förvärva marken för kraftvärmeverket i Lövsta av staden och staden.	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 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.	Stockholm Exergis ansökan om miljötillstånd för värmeverket i Lövsta avslogs i Mark- och miljödomstolen i december 2022. Stadens arbete med projektet avvaktar utfall i miljötillståndsprocessen. Bolaget överklagade 2022 domen till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt (MÖD). MÖD har genom dom 2025-06-02 avslagit överklagandet med motsvarande motivering som i mark- och miljödomstolen, och fastställt den tidigare domen. Stockholm Exergi överklagade Hovrättens dom till Högsta domstolen, HD. HD har i februari 2026 gett besked om att inte bevilja prövningstillstånd varför projektet nu kommer att avslutas.	I februari 2026 inkom besked att HD inte beviljar prövningstillstånd varför projektet nu ska avslutas och nedlagda kostnader för Lövstavägen och Hässelby värmeverk skrivs av som förgäveskostnader.
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.	Inriktningsbeslut är taget i ExplN 2016-10-20 och 800 lägenheter har markanvisats. Reviderat inriktningsbeslut har tagits i december 2022	Projekteringen har avslutats, systemhandlingen är nu klar och granskning kvarstår. Arbete sker för att förbättra projektets ekonomi. Det handlar om att utöka exploateringen och göra prioriteringar i investeringar i allmän plats. Förslag finns på utökad exploatering. Samråds nu internt och med byggaktörer. Besked har kommit i budget att projektet ska påskyndas 2026. Utredning om det går att lösa ledningsförläggning billigare och förenkla genomförandet pågår	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. Strandnära stabilitet har utretts och bedömningen är att den kan hanteras. En fördjupad riskbedömning av föroreningar bestående av PAH i asfalt pågår
Norra Folkparksvägen (183-H8002776) Projektet är beläget längs Folkparksvägen och Kontrollvägen i den norra delen av Solberga i Älvsjö. Projektet innehåller ca 230	Ett reviderat inriktningsbeslut godkändes i ExplN 2024-12-12 och i KF 2025-04-07, med en markanvisning till Stockholmshem för cirka 150-160 hyreslägenheter i form av	Med den nya inriktningen kommer planförslaget omarbetas för att gå ut på granskning i slutet av 2026. Kommande beslut i ExplN blir genomförandebeslut,	Inga avvikelser att kommentera för projektet. Avvikelsen om 18% på inkomstsidan handlar om en avrundning som rör 36 tkr.

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bostäder varav cirka 160 föreslås som Stockholmshus. Resterande bostäder ska byggas som bostadsrätter av Byggnadsfirman Viktor Hanson. Tidigare ingick i projektet en planering för SHIS bostäder på en komplex plats som utgjorde en lågpunkt med skyfallsproblematik. Behovet för dessa bostäder bedöms inte längre finnas och projektets utgifter har därför kunnat skalas ner avsevärt då stora investeringar i skyfall inte längre behövs.</p>	<p>Stockholmshus. På platsen fanns tidigare en planering för kontor och hotell med Skanska, men som utgått ur projektet.</p>	<p>vilket planeras att tas upp under kvartal 2, 2027.</p>	
<p>Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Trädskoleområdet. 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. Trädskolan och Mälaren som park.</p>	<p>Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SbN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i SbN 2015-04-14. Markanvisningar för ca 390 bostäder togs efter markanvisningstävling i ExplN 2016-10-20. Samråd för detaljplanen har genomförts vid årsskiftet 2018/2019 Redovisning efter plansamråd och ställningstagande inför granskning togs i SbN 2019-06-13. Justeringar av detaljplaneförslaget har gjorts under hösten 2019. Granskning av detaljplanen har skett i februari-mars 2020. Markanvisning för 160 bostäder och reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2021-06-17. SbN har godkänt detaljplanen den 21 oktober 2021. Ärendet togs i KF 2021-11-08. SBN har gjort ett förnyat godkännande av detaljplanen för Riddersvik 2024-12-12, varvid byggrätten för orangeriet intill Riddersviks Gård tagits bort. Staden har tagit beslut 8EN 2025-06-12) om att pausa exploateringsprojektet Riddersvik tills vidare. Saneringsprojektet Riddersvik fortgår som ett renodlat driftprojekt. Genomförandebeslut för upphandling och saneringsåtgärder i parkområdet har</p>	<p>Projektet Riddersvik har delats upp i exploateringsprojektet Riddersvik och saneringsprojektet Riddersvik. Exploateringsprojektet är pausat och halvårsvis undersöks om förutsättningarna för den ekonomiska genomförbarheten har förändrats. Genomförandebeslut för upphandling och saneringsåtgärder i parkområdet har behandlats av exploateringsnämnden 2024-08-22 och har därefter gått vidare och beslutats i kommunfullmäktige 2024-12-02. Arbetet med marksanering har påbörjats.</p>	<p>Beslut om att exploateringsprojektet Riddersvik ska pausas och senareläggas har tagits i exploateringsnämnden 2025-06-12. Exploateringskontoret har fått en lägre investeringsram och konjunkturen är vikande. I dialog med byggaktörerna har staden därför beslutat att pausa exploateringsprojektet Riddersvik. Markpriserna har sjunkit och samtidigt har produktionskostnaderna ökat. Nuvärdeskalkylen går inte ihop. Genomförandebeslut kan därför inte fattas i dagsläget.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	behandlats av exploateringsnämnden 2024-08-22 och har därefter gått vidare och beslutats i kommunfullmäktige 2024-12-02. Arbetet med marksanering har påbörjats.		
Sköndals Centrum (183-H8001637)	Samråd har genomförts och projektet avvaktar nu samrådsredogörelse från SBK	Samråd har genomförts och projektet avvaktar nu samrådsredogörelse och fortsatt arbete med de justeringar som ska göras efter den. Vi tittar på frågan om sophantering längs Sköndalsvägen för befintlig bebyggelse, justering av mobilitetshus. mm .	Utfallet understiger årsbudgeten då arbetet med systemhandling avvaktar SBKs ställningstagande efter samråd
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 godkännandes i Exploateringsnämnden 2023-03-23. Start PM godkändes i Stadsbyggnadsnämnden 2023-04-20.	SBK planerar att ta upp samrådsredogörelsen i stadsbyggnadsnämnden under andra kvartalet 2026. Ett förnyat inriktningsbeslut planeras preliminärt till sommaren 2026.	Hög opinion och stor överklaganderisk. Planeringens görs i ett område med höga naturvärden och det finns eventuell risk för sulfidberg. Senaste prognosen håller sig under beslutad ram men kan komma att justeras upp något på grund av fördyringar gällande skyfallslösningar.
Södra Solvallastaden (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.	Reviderat inriktningsbeslut godkändes av KF 2025-04-07.	Planarbetet har nu påbörjats och projektet jobbar mot samråd 2027. Två aktörer har lämnat tillbaka sin markanvisning, kvarteret för hotell respektive ett kvarter för ca 60 lägenheter. Vidare kvarstår kvarteret med gamla skolbyggnaden att markanvisa.	Nettonuvärdet för projektet är positivt, men med investeringarna för skola och förskola inkluderade är nettonuvärdet fortsatt negativt. Risker som kan påverka exploateringsgrad och investeringskostnaderna är: bullersituationen från flygplatsen och övrigt trafikbuller, osäkerhet kring markmiljö och grundförhållanden, närheten till transporter med farligt gods kan medföra riskreducerande tekniska åtgärder, dyrare åtgärder för hantering av dagvatten, okända ledningar.
Södra Spångadalen (EXPLH8002966) Nybyggnad av ca 100 radhus. Anläggande av angöringsgata, gång- och cykelbana samt omfattande ledningsomläggningar.	2025-05-22 Inriktningsbeslut i ExplN	Samråd planeras 2026-05-05	Projektets utgifter kopplade till ledningsflyttar ser ut att kosta mer än tidigare beräknat.
Valhallavägen (183-H8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här	Utredningsbeslut fattat av ExplN 2010-02-11. Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området.	En översyn av projektets förutsättningar gjordes under 2024.	Projektet kommer inte att återupptas under 2026. Stora ledningsflyttar och omdaningar för Valhallavägen kommer behövas.

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.	Programsamråd hölls sommaren 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28.		
Vinstavägen (183-H8002409) Projektet Vinstavägen/Nälstastråket består av 5 delområden och planeras generera ca 440 bostäder, eventuellt någon mindre kommersiell lokal i bottenvåning och en skola. En upprustning och utveckling av den befintliga parken är en viktig del i exploateringsprojektet.	Start-pm för detaljplanen togs 2021-12.	Samråd skedde i juni 2025. Reviderat inriktningsbeslut beräknas tas under hösten 2026.	Bostäder planeras i delvis skyfallsdrabbat område vilket föranleder komplexa skyfallsåtgärder i parkmiljön. Efter samråd sker nu en analys av projektets omfattning.
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.	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.	Nästa steg för projektet är samråd. I samband med samrådsredogörelsen kommer ett reviderat inriktningsbeslut tas fram. I dagsläget är det oklart när samråd kan ske.	Avvikelser utgifter: På grund av dålig ekonomi har projektet behövt bantas ner. Därav stora skillnader i utgifter mellan prognos och beslut. 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 att projektområdet ändrats under planprocessens gång. Det har även krävts mer tid för utredning i tidigt skede på grund av komplicerade trafikförhållanden.
Årstaberget – Marman (183-H8002538) Utvecklingsförslaget möjliggör nu cirka 300 hyresrätter samt cirka 24 000 kvadratmeter ljus BTA kontor och handel. En ny tunnelbanestation planeras inom ett kommersiellt kvarter beläget närmast Svärdlångsplan. Projektet har god ekonomi och Bolaget har presenterat ett utvecklingsförslag som förväntas öka områdets attraktivitet och trygghet.	2024-12-12 togs ett reviderat inriktningsbeslut för projektet. Start-PM togs i SBN i april 2025.	Plansamråd beräknas ske tidigast under hösten 2026 och ett förnyat inriktningsbeslut tas efter samrådet. I juni 2016 tog exploateringsnämnden inriktningsbeslut och anvisade mark till tre bolag, varav ett var AB Familjebostäder, för att utveckla området mellan Svärdlångsplan och järnvägen i Årstaberget. Förslaget innehöll då 400 hyreslägenheter varav 200 var på stadens mark inom befintliga tomträtter och 200 var inom Årsta 1:7 som ägs av AB Familjebostäder. Projektets förutsättning har sedan markanvisningstillfället 2016	Kontoret anser att projektet har goda förutsättningar att ge ett välbehövligt tillskott av hyresbostäder och arbetsplatser i ett bra kommunikationsläge samt kan bidra till en attraktiv knytpunkt och levande stadsdel. På grund av projektets komplexitet och beroenden av bland annat FUT:s tunnelbaneprojekt och markåtkomst från utomstående finns risk för att projektets tidplan blir förskjutet och att utgifterna i projektet därför senareläggs.

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>förändrats vilket har resulterat i ett nytt utvecklingsförslag som i sin tur ger upphov till ett reviderat inriktningsbeslut. Förändringen beror dels på Trafikverkets långsiktiga planer om att bygga ett nytt Järnvägsspår vid Årstaberget och dels på beslut om att Årstabergets nya tunnelbanestation ska lokaliseras inom projektområdet. Dessutom är AB Familjebostäder numera ensam byggaktör efter att ha köpt befintliga berörda tomträtter inom projektområdet. Utvecklingsförslaget möjliggör nu cirka 300 hyresrätter samt cirka 24 000 kvadratmeter ljus BTA kontor och handel. En ny tunnelbanestation planeras inom ett kommersiellt kvarter beläget närmast Svärdlångsplan. Projektet har god ekonomi och Bolaget har presenterat ett utvecklingsförslag som förväntas öka områdets attraktivitet och trygghet.</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>Beslut om paus i projektet togs under våren 2025. Start-PM i SBN 2022-03-24 Inriktningsbeslut i ExplN 2020-04-23</p>		<p>Staden är positiva till att driva projektet, men det finns i nuläget inte någon marknad och därmed inte heller förutsättningar för ett aktivt arbete. Varken Staden, NCC eller Trafikverket kan i nuläget genomföra projektet ekonomiskt.</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 mer omfattande än vad som bedömdes tidigare. Generellt har entreprenadkostnader blivit mycket högre jämfört med 2020. Besparings- och samfinansieringsutredningar pågår. Det</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>finns risker kopplade till ny- och ombyggnation av gator och stora komplexa ledningsflyttar. Området är inringat av motorväg (Årstalänken), tvärbanespår och järnvägsbroar (Årstabron). Det gör att genomförandet av entreprenaden för allmän plats är mer komplex än vid andra områden. Utöver det finns det risker kopplat till miljöaspekter såsom buller, luftkvalitet och skyddsavstånd för transport av farligt gods. 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. Förnyat inriktningsbeslut togs i ExplN den 23 april 2026.</p>	<p>Under Q2 2026 startar arbetet med systemhandling, som beräknas bli klar Q3 2027. Därefter ska detaljplanen på granskning och överenskommelse om exploatering förhandlas. Nästa beslutstillfälle planeras att bli genomförandebeslut i ExplN och KF, preliminärt Q2 2029.</p>	<p>Det finns flera risker som kan påverka tidplan och budget för projektet. Ökade utgifter är en av de största. Stadens åtaganden, vid ett framtida genomförande, består till största delen av att upgradera den södra delen av Önskehemsplanen, anläggandet av ett torg och flytt av en elnätstation. Projektet är känsligt för minskad exploateringsgrad, särskilt avseende planerade bostadsrätter inom Imröret 10. Eventuell biotopskydd för befintliga alléträd kräver särskild motivering och dispens. En annan risk är fördyring vid ledningsflytt. Det är en stor utmaning att få fram en höjdsättning på torget som fungerar för både staden och byggaktören. Förhöjda 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 och dyra övriga ledningsflyttar. Under hösten 2025 har ExplK även beslutat om höjda påslag för risk och reserv. Tillsammans med lägre inkomster har detta sammantaget gjort att projektekonomi ger</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			ett nettonuvärde avsevärt under 0, en täckningsgrad som är en bra bit under 100 % och utgifter som kraftigt överstiger inriktningsbeslutet. Projektet kommer i det vidare projekteringsarbetet söka efter lösningar som minimerar framtida risker för staden och ger en ekonomi i balans.
<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>Projektet Örbyleden har pausats.</p>	<p>Örbyleden är en av kontorets projekt som pausats varför utgifterna har nollats. 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 av kommunfullmäktige 2020-09-28 med totala utredningsutgifter om 67 mnkr. För Östberga centrum har en detaljplan antagits och vunnit laga kraft. Ett genomförandebeslut för centrum med utgifter upp till 9,9 mnkr har tagits på delegation 2020. Byggnaden är inflyttad och finentreprenaden avslutad.</p>	<p>Detaljplanen för Östberga norra är godkänd i stadsbyggnadsnämnden men genomförandebeslut har inte kunnat fattas då berörda byggaktörer ej velat teckna överenskommelse om exploatering. Planarbetet för Parkstråksläntan är i princip avslutat men genomförandebeslut har inte kunnat fattas då berörd byggaktör har lämnat tillbaks sin markanvisning. För Tussmöteshöjden och Kvarnbacken har markanvisningarna återlämnats av byggaktören. Ställningstagande krävs om nya markanvisningar ska tecknas, vilka i så fall behöver tas upp till beslut i Exploateringsnämnden innan planarbeten kan fortsätta. Slutredovisningen av Östberga centrum tas upp i Exploateringsnämnden, juni 2026.</p>	<p>Den stora osäkerheten ligger i när byggaktörerna i Östberga norra är villiga att teckna överenskommelse om exploatering. Innan det sker är tidplanen och försäljningsinkomsterna osäkra. Genom återlämnade markanvisningar finns även en viss osäkerhet i markpriset och förutsättningar för genomförande. Staden har dock haft konstruktiva dialoger med flera byggaktörer under vintern.</p>
<p>Östra Kista (183-H8003375) Utveckling av ett nationellt fotbollscenter i östra Kista, en anläggning för fotbollslandslagens träning, utbildning av ledare, tränare och domare på en nationell nivå och där också Stockholmsdistriktet</p>	<p>Inriktningsbeslut och beslut om markanvisning togs i exploateringsnämnden den 11 december 2025.</p>	<p>Start-PM godkändes i stadsbyggnadsnämnden i februari 2026. Genomförandebeslut för exploateringsnämnden beräknas preliminärt till Q3 2029 och antagande av detaljplanen i samband med det.</p>	<p>Exploateringskontoret har i detta skede identifierat ett antal risker som kommer att utredas vidare under och parallellt med planprocessen: • Försening av nedtagandet av befintlig kraftledning. • Avsaknad av byggaktör för kontor/lager och inomhushall.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>kommer att ha hela sin utbildningsverksamhet. Centret planeras omfatta fyra fotbollsplaner med naturgräs och till det kringtytor för bland annat rekreation och transportvägar, en kontors- och lagerbyggnad, en inomhushall och en konstgräsplan.</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Resultatet från naturvärdes- och artinventeringen. • Hantering av befintliga parkeringsplatser.
<p>Örnsberg (183-H9230120) Projektet är en del av omvandlingen av Örnsbergs industriområde som till större delen består av privatägd mark. Stadens del avser en markanvisning av två olika platser intill tunnelbanespåret till John Matsson, med cirka 210 hyreslägenheter och cirka 50 bostadsrättslägenheter. Staden kommer vara huvudman för allmän plats och utbyggnaden av allmän platsmark inom projektet kommer att hanteras inom ramen för stadens ansvar. Kostnaderna avses i huvudsak finansieras av de privata fastighetsägarna.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut taget i ExplN 2024-09-26, inkl. markanvisning till John Matsson.</p>	<p>Detaljplan planeras att antas under kvartal 3 2026, då även genomförandeavtal kommer tecknas med byggaktörerna i projektet. Ett genomförandebeslut tas i exploateringsnämnden vid samma tidpunkt.</p>	<p>Inkomster avvikelse: 83% ska faktureras och ledningsinkomsterna har dragits av exploateringsbidraget vilket inte har gjorts tidigare. Dvs i beslutet beräknades exploateringsbidraget utifrån kostnaderna, inte nettot som inkluderar ersättning från ledningsägare.</p> <p>Projektet följer nyligen beslutad projektbudget i rev. inriktningsbeslut. Risker i omfattning av genomförandet vad gäller bl.a. markföroreningar och skyfallsrännen, samt att byggrätten på stadens mark minskar.</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 för delprojekten Klockelund, Karlsviks strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med gemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3250 bostäder, två grundskolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för delprojekten Klockelund, Karlsviks strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med gemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda beslutades i SBN juni 2010. Inriktningsbeslut beslutades i ExplN januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering beslutades i SBN juni 2016. Genomförandebeslut för Sandåkravägen beslutades i december 2017. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand beslutades i ExplN mars 2018 och i KF maj 2018. Markanvisning och föravtal Telestaden beslutades i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund</p>	<p>Telestaden är indelat i två etapper. För etapp 1 finns ett genomförandebeslut och en lagakraftvunnen detaljplan. För etapp 2 kan ett genomförandebeslut fattas efter att detaljplanen varit ute på granskning. Just nu pågår arbete med att se över förutsättningar för detaljplanen etapp 2 och det finns för närvarande ingen fastställd tidplan. Planarbetet för Karlsviks strand bedöms i dagsläget kunna återupptas under 2028. Projektet kommer att omarbetas och behöver ett reviderat inriktningsbeslut i samband med uppstart.</p>	<p>Delprojekten är i olika skeden vilket påverkar ekonomin för projektpaketet på olika sätt. Stortorpsvägen och Sandåkravägen är genomförda. Klockelund och Telestaden etapp 1 håller på att färdigställas. Karlsviks strand och Telestaden etapp 2 är fortfarande i planprocessen och har stora osäkerheter.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>beslutades i KF oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen beslutades i ExplN december 2018. Reviderat genomförandebeslut för Sandåkravägen beslutades i ExplN mars 2021. Stortorpsvägen slutredovisades på delegation november 2021. Ett genomförandebeslut för Telestaden etapp 1 fattades på delegation i december 2022. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand beslutades i ExplN april 2022 och i KF juni 2022. Under 2025 beslutade ExplK att senarelägga arbetet med Karlsviks strand.</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. Då projektet befinner sig i ett relativt tidigt skede finns även ekonomiska risker avseende förväntade inkomster för kvartersmark och utgifter för nödvändig infrastruktur och allmän platsmark. Projektet arbetar med att se över förutsättningarna för det fortsatta arbetet inom detaljplanen. I väntan på att förutsättningarna är satta är övrigt projektarbete pausat sedan okt 2022. 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 efter eventuella förändrade förutsättningar.</p>
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga</p>			

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Projektet omfattar sex etapper av gatuombyggnader kring Telefonplan för att möjliggöra en förtätning av området med cirka 1 700 lägenheter och 40 000 kvm yta för arbetsplatser. De privata och projektägande fastighetsägarna i området ska efter hand, ge exploateringsbidrag till gatuupprustningarna för den del av exploateringen de genomför på egna fastigheter. Projektet medför behövliga kapacitetsökningar samt förbättrad trafiksäkerhet och gatumiljö i Telefonplansområdet. Projekten är utbyggda och upprustningarna i gatunätet är klara. Projektet ska slutredovisas.</p>	<p>De planerade gatuombyggnadsåtgärderna kring Telefonplan presenterades för Gatu- och fastighetsnämnden (GFN) 2004-12-14 i samband med beslut om intentionsavtal med fastighetsägarna i området rörande kostnadsfördelning för gatuombyggnaderna. Intentionsavtalet låg senare till grund för genomförandebeslutet angående investeringsutgifterna för den första etappen av gatuombyggnaderna (G1) som beslutades om i Marknämnden 2005-12-15. Ett genomförandebeslut togs i Marknämnden 2006-02-16 för resterande etapper samt för Ramavtalet som reglerar samtliga etapper.</p>	<p>Projektet ska slutredovisas. De sista exploateringsbidragen ska inhämtas innan projektet kan avslutas.</p>	<p>Enligt upprättat avtal ska exploateringsbidragen betalas av fastighetsägarna när respektive detaljplan vinner laga kraft. Exploateringskontoret har dock inte samlat in bidragen såsom det var tänkt och det finns risk att projekten har bytt ägare och att avtalet inte längre anses giltigt. Detta kan skapa svårigheter för kontoret att samla in bidragen.</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 överdäcknings-</p>	<p>Exploateringsnämnden tog 2021-11-25 ett reviderat inriktningsbeslut med markanvisning för ca 550 bostäder till Amasten Fastighets AB och Stena Fastigheter Stockholm AB. Exploateringsnämnden beslutade samtidigt att anvisa mark för ett mindre antal bostäder, handel och förskola inom del av fastigheten Vinrankan 2 till AB Industricentralen Telefonplan. Exploateringsnämnden fattade 2022-10-20 beslut om markanvisning av två bostadskvarter intill Centrala Telefonplan till Resona Utveckling AB. Exploateringsnämnden fattade 2023-02-23 beslut om markanvisning för kontor ovanpå tunnelbanespåren till NCC Property Development. SBK lyfte redogörelse efter samråd till stadsbyggnadsnämnden under Q1 2025.</p>	<p>Planarbetet för närvarande pausat när kontoret undersöker en ny inriktning för de centrala delarna vilket kommer bli föremål för ett reviderat inriktningsbeslut i nämnden. Om Resonas bostadsutveckling väster om Mikrofonvägen har förutsättningar att drivas som ett separat projekt så kommer det tas upp till nämnden som ett separat beslut eller tillsammans med det reviderade beslutet för de centrala delarna. Beräknat till Q2 2026.</p>	<p>I väntan på nytt beslut har kommande investeringar tagits bort från det löpande prognosarbetet.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>konstruktioner öster om Mikrofonvägen som ska bära upp den allmänna platsen över tunnelbanespåren.</p>			
<p>Vision för City - Övriga projektpaket</p>			
<p>Klara City View (från Norrmalm 4:41) (183-H8002190) Kontoret bedömer att ca 15 000 kvm BTA kommersiella lokaler, i huvudsak kontor, men även lokaler för restauranger kan uppföras på platsen. För att möjliggöra för det kommer kontoret att bygga om trafikanläggningen väster om Waterfront Building genom att riva trafikramper, bygga nya broar samt förlänga Blekholmstunneln så att en byggbar överdäckning skapas. Under våren 2021 genomfördes en anbudstävling på pris. Stenhöga Utveckling 3 AB, som är helägt av Humlegården Fastigheter AB, inkom med det högsta anbudet. Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken (överdäckningen) för 82 000 kr per kvm ljus BTA. (prisnivå 2021)</p>	<p>2025-12-02 fattade KF beslut om reviderat inriktningsbeslut för KCV. 2025-08-21 fattade exploateringsnämnden ett reviderat inriktningsbeslut. Projektet får fortsätta planering och projektering för projekt Klara City View upp till 166,5 mnkr.</p>	<p>Nästa beslutstillfälle väntas bli genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med byggaktören som beräknas till kvartal 2 2027.</p>	<p>Ny kalkyl för projektet har arbetat in i prognosen för VP 2026. KF väntas fatta beslut om reviderat inriktningsbeslut den 2 december. Osäkert om projektet kommer hinna arbeta upp alla kostnader som ligger under allmän plats men förhoppningen är att husets volymer ska landa och detaljprojekteringen ska ta full fart.</p>
<p>Västra Nockebyhov</p>			
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programsamrådet redovisades i SbN 2013-03-07, som godkände redovisningen. SbK fick därmed uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner inom västra Nockebyhov. Fyra områden markanvisades. Etapp B till Aros, etapp G till Lindbäcks boende (idag Brovalvet som köpt projektet), etapp F till Småa (Besqab) och etapp CD till Familjebostäder. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - ExplN 2017-12-07. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08. Genomförandebeslut etapp CD - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp CD- KF 2019-05-06. Laga kraft detaljplan etapp F - 2020-02-13. Laga kraft detaljplan etapp CD - 2020-04-14.</p>	<p>Etapp B är färdigställt och slutredovisat. Etapp F är färdigställt. Etapp G med 69 bostadsrätter påbörjades byggas under kvartal 4, 2024 med färdigställande under kvartal 4, 2026. Etapp CD med 87 hyresrätter påbörjades byggas under kvartal 3, 2024 med färdigställande under kvartal 4, 2026.</p>	<p>Etapp A och H: Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas).</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.			

2 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
<p>Mäläräng (183-H8002618) Projektet ingår i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1100 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, Åke Sundvall och Sagax. HSB (som även varit ankarbyggherre under planarbetet) har lämnat tillbaka sin markanvisning och SISAB har tackat nej till den fristående förskolan som finns i detaljplanen. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner.</p>	<p>Planen var på samråd oktober 2017. Genomförandebeslut för Mäläräng godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12. Överenskommelse om exploatering tecknades för etapp 1 (Bergshusen) med Klöveren enligt beslut i KF 2025-06-16. Reviderat genomförandebeslut togs upp i exploateringsnämnden februari 2026.</p>	<p>Tillträde för byggaktör till kvartersmarken i etapp 1 har skett i två steg, 2025-12-01 respektive 2026-04-01. Projektering av resterande Mäläräng (etapp 2) avslutades i mars 2025. Projektet har valt att avvakta genomförande av etapp 2.</p>	<p>Avvikelse i prognos från senaste beslut över inkomster och utgifter beror av att etapp 2 har pausats. Prognosen innehåller därmed kommande utgifter och inkomster endast för etapp 1, medan nedlagda utgifter och inkomster gäller hela projektet.</p>
<p>Skärholmsdalen (183-H8003026) Projektet ingår i Fokus Skärholmen. I området bedöms ca 600-900 bostäder samt förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggherre för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>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.</p>	<p>Detaljplaneområdet har delats upp i två etapper, 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. Tidplanen för projektet har förskjutits. Efter avslutat anbudsförfarande i oktober 2025 kommer nu tidplanen troligen förskjutas ytterligare ett år. Ingen ny markanvisning kunde genomföras efter</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 eventuellt att gå i Skärholmsvägen, men det är inte fastställt om och när den kommer byggas ut i denna del. Projektet behöver projektera Skärholmsvägen utan att omöjliggöra för en framtida utbyggnad av spårväg syd. Upphandling av västra etappens</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>avslutat anbudsförfarande varför ett omtag nu görs för utbyggnad allmän plats med målsättning att möjliggöra för medverkande byggaktörer att tillträda sina kvarter. Entreprenadupphandling för den västra delen avvaktar uppdaterad tidplan för den västra etappen. Genomförande för västra etappen, eller del av västra etappen, planeras preliminärt starta under våren 2027.</p>	<p>groventreprenad förskjuts framåt pga omtag och omprojektering av utbyggnad allmän plats. Detta utreds då inga ytterligare byggaktörer har markanvisats på kvarstående kvarter trots genomfört anbudsförfarande och projektet har därför under 2025 och 2026 sett över möjlighet till markanvisningar och kostnadsbesparingar för att, troligt få fram en första deletapp av den västra delen med planerad byggstart för staden 2028. Start detaljprojektering av den östra delen förskjuts i väntan på uppdaterad tidplan för den västra delen. Intäkter från ledningsägare har justerats ned efter detaljprojektering av västra delen samt bättre kunskap om ledningarna i den östra delen efter förnyad programhandling. Utgifterna har minskat pga kostnadsbesparande åtgärder i framför allt den östra delen, t.ex minskad sektion av Skärholmsvägen.</p>
<p>Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträtthavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en nya förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.</p>	<p>Avtal och underlag till genomförandebeslut togs 2021-09-30. Genomförandebeslut i ExplN 2021-12-16. Detaljplanen vann laga kraft 2022-11-11. Reviderat genomförandebeslut innebärande att projektet pausas togs av exploateringsnämnden 2025-03-27 och 2025-06-16 i KF.</p>	<p>Byggstart kommer att avvakta och ny tidplan finns ännu inte framtagen.</p>	<p>Det finns många beroenden som behöver samordnas under planering och utbyggnad och som medför att projektet kräver att alla aktörer är med. Då byggaktörerna enats om att de inte är villiga att starta projektet avvaktar kontoret med förberedande arbeten och därför har prognosen tagits bort. Reviderat genomförandebeslut har tagits av kommunfullmäktige.</p>
<p>Söderholmen (183-H8002363) Projektet ingår i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 300 lägenheter, möjlighet till utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av</p>	<p>Genomförandebeslut och ök om exploatering beslutades 2018-11-15 i ExplN och av kommunfullmäktige 8 april 2019. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020.</p>	<p>Stadens entreprenad startade i mars 2025 och beräknas bli klar våren 2027. Söderholmsskolan evakueras under byggtiden till Vårbergsskolan. Riksbyggen planerar att tillträde kv A när arbeten på allmän plats är klara, vilket beräknas bli</p>	<p>Huvudorsaken till att utgifterna ökat beror på att genomförd entreprenad för vändplan blev dyrare än beräknat. Projektet behövde även hantera skyfallsfrågor under detaljprojekteringen som inte identifierats tidigare vilket bidrog till att</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.</p>		<p>under hösten 2027. Kv B tillträds senast ett år efter.</p>	<p>projekteringskostnaderna ökade. Projektet har fått högre inkomster än tidigare bedömt till följd av att utgifter från ledningsarbeten i samband med entreprenaden för vändplan har vidarefakturerats till ledningsägare. De ökade utgifterna beror på flera olika orsaker, främst ökade byggkostnader samt oförutsedda utgifter som dykt upp efter genomförandebeslutet togs. Projektet har jobbat med att förenkla arbeten i allmän plats för att hålla nere utgifterna samtidigt som de åtgärder som beslutats om i genomförandebeslutet ska uppfyllas. Till T1 2026 har utgifterna kunnat minskas då både staden och entreprenören nu bedömer att hela kontraktssumman inte kommer att arbetas upp. Justeringen i T1 prognos då projektet nu passerat stadiet med stora risker i entreprenaden.</p>
<p>Vårbergstoppen (183-H8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2018. Produktionsstart för stadens arbeten: 2019-04-01-2020-09-30</p>	<p>Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF, och beslut togs i KF 29 januari 2018. 2017-06-08 Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. SbN beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-PM) för Fokus Skärholmen. 2015-09-24 Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB samt Inriktningsbeslut. 2013-11-14 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2022-03-24 tilläggsavtal i ExplN avseende Åke Sundvalls upplåtelseform samt 292</p>	<p>Finplanering av sista etappen inom gata startade under sent Q4 2024 och slutbesiktigades under sommaren 2025. Faktiska utgifter förväntas landa under prognostiserad budget. Reglering gentemot byggaktör kvarstår. Slutredovisning planeras till våren 2026.</p>	<p>Projektet har inneburit omfattande arbeten längs Vårbergsvägen. Byggstarten blev försenad. Ledningsomläggningar blev dyrare än planerat. En av byggaktörernas entreprenader har försenats vilket har inneburit ökade utgifter. Totala budgeten hamnar ändå under beslut med 3,9 mnkr motsvarande cirka 4 procent.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Värbergsvägen (183-H8001140) Projektet ingår i 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>lägenheter istället för 197. Tidigare bara bostadsrätter nu tillåts båda delarna. Projektet ingår i Fokus Skärholmen. Genomförandebeslut för projektet 2020-11-12 och av KF 2021-03-22. Detaljplanen antogs i KF den 13 juni 2022 och fick laga kraft den 5 april 2023.</p>	<p>Projektets genomförande förskjuts. Översyn kring genomförande av deletapper pågår. Reviderat genomförandebeslut planeras Q2 2026.</p>	<p>Detaljprojekteringen håller på att avslutas 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. Inför byggstart behöver ök om exploatering träffas med byggaktörerna i projektet.</p>
<p>Hagastaden</p>			
<p>Hagastaden (183-H9280400) Hagastaden är ett av KF utpekade angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att Hagastaden ska bli en 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 vann laga kraft i februari 2025. Detaljplanen för kvarter 17, Gadden vann laga kraft i december 2025. ExplN beslutade i februari 2026 om avtal gällande tidig markreservat för kvarter Generalsbacken. ExplN beslutade i april 2026 om avtal gällande tidig markreservat för kvarter Trinity.</p>	<p>Granskning för västra Hagastadens detaljplan pågår under år 2026, där godkännande och antagande förväntas att ske under år 2027. Mark- och finplaneringsarbeten i de norra delarna av Hagastaden fortgår. I östra Hagastaden pågår entreprenaden för gatuarbeten runt Norrtull och Sveaplan, entreprenaden är uppdelad i flera huvuddelar och kommer att pågå över flera år. Tillträde av kvarteret Gadden planeras ske till sommaren 2026 med byggstart under hösten. I maj 2026 planeras tillträde av kvarteret Stanford 1 och 2 med byggstart under hösten. Tillträde och byggstart av det första kvarteret, Ribosomen, i östra Hagastaden planeras att påbörjas år 2027. Kvarteret Genen som är det sista kvarteret i de centrala delarna av Hagastaden planeras att påbörjas under år 2027 och färdigställas år 2028.</p>	<p>Den höjda inkomstprognosen beror främst på höjd prognos för vidarefakturering till ledningsägare. Den första huvuddelen av den stora entreprenaden för gatuarbeten runt Norrtull och Sveaplan, som i sin helhet kommer att pågå över flera år, har nu påbörjats. Det har medfört att bedömningen av volymen ledningsarbeten har blivit betydligt bättre samt även prognosen för det som ska vidarefaktureras. Översyn av kalkyler för östra och västra Hagastaden tillsammans med övriga riskbedömningar samt rådande marknadsläge gör att vi i dagsläget ser en risk att projektets budget överskrids. Vi arbetar kontinuerligt med kostnadsstyrning för att minimera risken för en förhöjd projektprognos och har fortsatt stort fokus på att se över och optimera kommande arbeten och kostnader.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hammarby Sjöstad			
<p>Fredriksdal (183-H9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på 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>Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor, hiss och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten.</p>	<p>Fredriksdals trafikplats ska byggas om för att anpassas till nya trafikflöden. Tidplanen för detta behöver anpassas till beslut som fattas av TN och återställningsarbeten, strax norr om kvarteret. Projektet är avslutat och kommer att slutredovisas.</p>	<p>Trafikplatsen kommer sannolikt kunna färdigställas 2026.</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 ExpIN 2023-05-11. Reviderat genomförandebeslut fattades i exploateringsnämnden 2024-02-23 och i KF 2024-05-06.</p>	<p>Skanska planerar att starta byggnation av hus 02 B, utmed Hammarby allé, hösten 2026. Färdigställande av trafikplats Fredriksdal sker preliminärt sommaren 2026. Ellevio planerar att utveckla sin verksamhet i området (arrende sedan början av 1900-talet). Staden avser att teckna tomträttsavtal med Ellevio under våren 2026. Starten av omfattande ledningsomläggningar för Skanska hus 05/06 planeras under sommaren 2026 och bedöms pågå i två år. Svenska kraftnät uppförde 2024 ett gasisolerat ställverk (GIS-station) på området inom egen tomträtt. Stationen ingår i ett större projekt, Stockholms ström, där Svenska kraftnät anlägger en tunnel från Annedal till Skanstull (Mårtensdal) som ett led i att stärka regionens elförsörjning. Tunneln omfattar ett stigarschakt på Betongindustris område som ska förbindas med den nya GIS-stationen. Staden planerar att markanvisa yta för skatehall till Fryshuset i den östra delen av kvarteret Mårtensdal, på samma plats där Fryshusets för närvarande arrenderar mark för sitt tillfälliga skatetält.</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. Risken för förskjuten tidplan är mycket stor även på grund av svag kontorsmarknad. Trafiksituationen är begränsande då vägarna i närområdet är hårt belastade redan utan byggtrafik. Avvikelser i prognos beror på att Skanskas genomförande av hus 05/06 är framflyttad och därmed även stadens arbeten som ska ske efteråt.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Järvalyftet			
<p>Rinkeby Allé (183-H8001323) Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt stråk mellan Rinkeby Centrum och Stora Ursvik i Sundbyberg.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExplN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SbN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExplN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014 06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExplN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i SbN november 2016.</p>	<p>Projektet ska slutredovisas i år (2026).</p>	<p>Stadens gatuarbeten är sedan länge färdiga, varför projektet planeras slutredovisas i år (2026).</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 bidrag från stadens infrastrukturmedel.</p>	<p>Genomförandebeslutet vann laga kraft 2 november 2022. Detaljplanen vann laga kraft 1 november 2022.</p>	<p>Allmän plats har slutbesiktats och godkänts. Dock kvarstår några mindre arbeten hösten 2026. På grund av tekniska utmaningar har omfattningen av projektet påverkats och tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering planeras att tas upp i exploateringsnämnden i juni 2026.</p>	<p>Utgifterna (och därmed också inkomsterna) har ökat pga. ökad omfattning av ledningsarbetena.</p>
Nordvästra Kungsholmen			
<p>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. Fastighetskontorets projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p>	<p>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. 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</p>	<p>Planerat genomförande: år 2023-2032 . Överenskommelse om expl och överlåtelse med Borätt, Selvaag och NCC planeras till hösten -26. Granskning av detaljplan för kvarter 1 och 2 juni-26.</p>	<p>Utgifter och vidarefaktureringar (inkomster) har senarelagts vilket gör att kalkylen påverkas. Sanering slutförd till lägre kostnad än kalkylerad.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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 försäljningen i projektet genomfördes sommaren 2023. Samråd för detaljplan kv 1 och 2 genomfört vintern 2025. Marksanering klart, groventreprenad startad september -25. Kommer pågå till q1 2028</p>		
<p>Stadshagen (183-H800994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>Markanvisning för 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark på Kristinebergs BP mm till fastighetsnämnden, beslut i ExplN maj 2022. Start-PM i SBN juni 2022. Överenskommelse om exploatering och tomträttsupplåtelse med Einar Mattsson godkänd i ExplN dec -23. Överenskommelse om exploatering och överlåtelse med Wallin godkänd i ExplN okt -24 Reviderat genomförandebeslut godkändes i nämnden 11 december 2026. Ska även godkännas av kommunfullmäktige. Innebär bl a detaljplaner för 11-spelsplan i Fredhäll och Kristinebergs strandpark återtas. 11-spelsplan föreslås på skoltomten i Stadshagen. Planbeställning gjord för del av detaljplan för Stadshagen. Markanvisning godkänd av nämnden till Micasa för vård- och omsorgsboende. Start-pm godkänt i stadsbyggnadsnämnden april -26.</p>	<p>Markentreprenad för allmän platsmark, etapp 1 startade hösten 2021 och kommer pågå till hösten 2027</p>	<p>Etapp 1 av detaljplanen är påbörjad, ca 100 lägenheter och delar av allmänplatsmarken. Etapp 2, ca 500 lägenheter kan påbörjas när idrottsförvaltningen lämnat den västra delen av Stadshagens IP och staden byggt nya gator. Etapp 3 med ny idrottsplats och 2 11-spelsplaner kommer senare. Avvikelse för kostnader inkomsterhar justerats i det reviderade genomförandebeslutet.</p>
<p>Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-2026. Gatan anläggs etappvis.</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 2026. Arbetsgata för ny sträckning av Bobergsgatan etapp 2A byggs under 2025. Mindre del med sopsug och gångväg färdigställs 2026. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, är avhängigt av</p>	<p>Projektets totalprognos överstiger genomförandesbeslutet avseende både utgifter och inkomster, nettoavvikelsen uppgår dock inte till mer än 10%. Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 samt tunnel till Stockholm Exergi, har haft hinder i form av tunnlar och konstruktioner i närområdet.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		trafikutredningar mm. och pausad detaljplan. Produktion i det området cirka 2030-2032 och ingår i delprojekt Ropsten..	Försiktighet, tidsförskjutning och högre utgifter på grund av detta. Stigande entreprenadindex och högre anläggnings- och materialpriser har också drivit upp utgifterna för både utförda och planerade entreprenader. Utökade arbeten kopplade till Stockholm Parkering infart till kommande bergumsgarage har även bidragit till att både utgifterna och inkomsterna blivit högre i projektet.
<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 teaterteknik är upphandlad och har påbörjats, bedöms vara klara kvartal 4 år 2026. Planerad start för Cirkus Venues verksamhet är planerad till början av 2027.</p>	<p>Risikanalyt tas fram och kontrolleras kontinuerligt i projektet. Risker återstår i och med att en stor del av genomförandet kvarstår. Arbetena med stommen har dock genomförts utan att några större risker fallit ut. Arbetet med smidet på taket har haft en del problem och bedöms vara tre månader sena vilket är på kritiska linjen i projektet. I dagsläget är det oklart om denna försening kan arbetas in. Kring årsskiftet 2026/2027 planeras Cirkus Venues utföra sina arbeten.</p>
<p>Gasverket (183-H8001101) Ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler har tidigare överlämnats till staden från Fortum, som avslutade gasproduktionen helt år 2011. Befintliga och nya byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Nya bostäder byggs. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Detaljplan för Gasverket Östra är antagen och vann laga kraft i juli 2025. Reviderat genomförandebeslut för Gasverket godkändes i KF 2025-06-16.</p>	<p>Staden och byggaktör utför rivningar under vintern 2025-2026. Fastighetsbildning påbörjad inför upplåtelse av tomträtter och försäljning.</p>	<p>Den största risken för att genomförandet påverkas i tid är att byggaktören behöver anpassa sig till efterfrågan på marknaden.</p>
<p>Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596) Aveckling 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</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</p>	<p>Bergschaktentreprenaden E-389 är upphandlad av Netel. Byggstart har skett under februari med förberedande arbeten. Information och kommunikation till närboende har inletts. med ett öppet infomöte före jul.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut togs i december 2025, i samband med beslut om överenskommelse om exploatering. Inkomsterna i projektet beräknas öka pga. något högre exploateringsgrad än tidigare prognos. Osäkeret råder kring omfattningen av föroreningar inom detaljplaneområdet.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09. I november 2019 beslutade Staden att häva avtalet med Oscar Properties då köpeskillingen inte hade erlagts i tid. Ny markanvisningstävling har lett till avtal tecknades med OBOS 2020. Markanvisningsavtalet har förlängts 2022 och 2024. Rev. genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering, ExplN 2025-10-16 och KF 2025-12-01.		
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.	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.		Totala inkomsterna i prognos är något högre än i senaste genomförandebeslutet, vilket främst beror på förskjutningar i tidplaner för anslutning och indexuppräknning av anslutningsavgifter.
Starkströmmen 2 o 4 (183-H8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken samt 45 000 kvm kontor.	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. Rev. inriktningsbeslut för Hjorthagen har godkänts i ExplN 2024-06-13 och har beslutas i KF 2024-09-23.	Detaljprojektering startade kvartal 1 2024 och avslutades Q4 2024. FU skickades ut under september 2025 och sista anbudsdag är 14/11. Stadens gatu- och ledningsentreprenad planeras starta kvartal 1 2026. Byggnation av kontor och driftdepå kan startas under Q3 2027 efter att 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 marknadsförhållanden men anläggningen måste stå färdig till september 2027 enligt gällande tomträttsavtal. Överenskommelse om exploatering med Kraftbalans AB och Ellevio AB om att uppföra ett energilager inom Starkströmmen 1 planeras beslutas i ExplN under Q1 2026.	Projektets totalprognos avviker något mot genomförandebeslutet, främst avseende inkomsterna. Det beror på att vidarefaktureringskostnader 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 marknadsförhållanden men anläggningen måste stå färdig till september 2027 enligt gällande tomträttsavtal. Utgifterna för kommande ledningsentreprenad beräknas bli högre än kalkylerat inför genomförandebeslutet. Utgiftsökningen möts dock av högre inkomster i form av vidarefaktureringskostnader, vilket därav inte påverkar projektets

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>nettoprognos. Entreprenadkostnader riskerar öka ytterligare tills genomförandearbetena avslutats år 2027 i jämförelse med kalkyl till genomförandebeslutet. Riskposten har justerats ned efter ny riskutvärdering. Inkomsterna har även ökat genom inbetalning av förseningsviten från Ellevio.</p>
<p>Ängsbotten (183-H8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev. förskola.</p>	<p>Del av detaljplan, för Bobergsbron med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Genomförandebeslut i Exploateringsnämnden 2013-12-12, i KF 2014-04-07. 2016 påbörjades arbete med en ny detaljplan och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Bullerutredningen avseende Västra Barngården inkom i april 2022 från Trafikverket och visar på en möjlighet att bygga bostäder i projektet givet strukturanpassningar och konstruktionsåtgärder som lyfts fram i rapporten. Under 2023 markanvisades mark till Primula Byggnads AB, Wallenstam Fastighets AB 42 och Aros Bostadsutveckling AB för bostäder och 2 LSS-boenden. Start-PM godkändes i december 2023. I mars 2024 beslutade ExplN om att godkänna intentionsavtal för Ängsbotten 8. I december 2024 beslutade ExplN om att godkänna markanvisningsavtal för Ängsbotten 8 till NSF V Sweden Holding 62 AB för bostäder och vård- och omsorgsboendelägenheter.</p>	<p>Samråd för detaljplanen pågår 27 januari-9 mars 2026. Bostadsproduktionen inom Ängsbotten planeras att starta tidigast 2028.</p>	<p>Projektets totala utgiftsprognois 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 överenskommelse om exploatering. Exploateringsvolymen för Ängsbotten 8 blev lägre än prognos pga. markanvisning av vård- och omsorgsboende 2024 vilket har påverkat intäktsprognosen i projektet.</p>
<p>Loudden (183-H9294800)</p>	<p>KF antog utrb. 2021-09-06.</p>	<p>Planprogram avvaktar beslut om Södra hamnvägens dragning samt besked om</p>	<p>En spårvägsdepå för Spårväg City inom Loudden försvårar trafikföringen samt ledningsdragningen både till, från och inom</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Område för ca 4000 lägenheter och viss kommersiell verksamhet samt skolor och idrottsanläggning.		SpårvägsCitys behov av en spårvägsdepå på Loudden.	området. Depån bör placeras inom det område som inte är avsett för bostadsbebyggelse på grund av industribuller från båt- och färjetrafiken och utformas så att den inte begränsar möjligheterna till bostadsbyggande. Trafikverkets revidering av riksintresse för kommunikationer hamn med utökade områden för sjöfarten. Under förutsättningar att KF antar intentionsavtal om trafikering mellan EXLN och STHOHAB kommer oklarhet om hantering industribuller att minska.
Loudden genomförandeavtal Hamnen (183-H9294802) ExpIN återtar tidigare arrenderad mark samt löser in byggnader	KF antog genomförandebeslut 2021-12 -13.	Överenskommelse mellan STHOHAB och oljebolagen är klart.	Kontorets eventuella del av kostnad för kvarvarande sanering är osäker.
Hamnpåfarten (183-H9394712) Delprojekt i projektpaket Värtapiren. Projektet har byggt ut provisorisk anslutning till Norra länken, Hamnpirsvägen och temporära passagerargångar till Värtaterminalen. Utbyggnad av vägtunneln Hamnpåfarten inväntar reviderat genomförandebeslut och planstöd.	Kommunfullmäktige fattade genomförandebeslut 2012-05-28	Under 2026 kommer behov av, tidpunkt för och alternativ till Hamnpåfarten utredas sett till transporter till och från Värtahamnen/Energihamnen samt stadsutvecklingen inom södra NDS. Den inre hamnbassängen planeras fyllas igenom under Q4 2026 - Q1 2027.	Projektets prognos är en justerad totalkostnadsprognos efter antagande att tunneln byggs som ett öppet tråg inför kommande revidering av genomförandebeslutet. De prognostiserade utgifterna överstiger fortsatt markant de kalkylerade utgifterna till genomförandebeslutet från år 2012.
Södra Kajen, Södra (183-H9394716) Projektet omfattar upprustning och förberedande arbeten inför planerad bostadsbebyggelse inom Södra Värtan.	Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26.	Utbyggnad av kajen slutfördes 2019. Slutredovisning av projektet planeras att göras under Q4 2026.	Projektets totalprognos, netto, ligger i linje med genomförandebeslutet. Inkomsterna är högre än i genomförandebeslutet och avvikelsen beror på ersättningar från Stockholms Hamnar, POL Transport/OKQ8 samt ledningsägare, vilket inte fanns med i 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.
Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836)	Genomförandebeslut i ExpIN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExpIN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.	Projektets genomförandebeslut sträcker sig till 2029.	Projektets inkomstprognos är beroende av hur övriga projekt inom Norra Djurgårdsstaden framskrider, både gällande

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 delområdet 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>Stadsutvecklingsprojekt NDS gick upp med ett nytt tjänsteutlåtande kring BLC för beslut i ExplN 2020-12-17. Tjänsteutlåtande godkänt av nämnden för perioden 2021-2029.</p>		<p>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. Projektets genomförandebeslut sträcker sig till 2029. De årliga utgifterna för projektet har varit något lägre än kalkylerat, varpå projektets totalprognos för utgifterna understiger genomförandebeslutets prognos.</p>
<p>Terasskvarteren Östra (183-H8003315) Detaljplan om ca 180 bostadsrätter. Detaljplanen ingick ursprungligen i Kolkajens detaljplan men bröts ut då den inte är beroende av Kolkajens vattendom</p>	<p>ÖK om exploatering samt genomförandebeslut togs i KF 2025-05-05</p>	<p>Ansökan om fastighetsbildning för kvartersmark inlämnad, inväntar handläggare från KLM. Preliminär tillträde Q3 2026</p>	<p>Projektets ekonomi är god och det bedöms inte föreligga någon risk för projektets totala ekonomi. Projektets prognos understiger kalkylen till genomförandebeslutet, främst avseende prognostiserade utgifter men även inkomster. Riskpåslag till genomförandebeslut bedöms hittills inte infrias, varpå prognos justerats ner.</p>
<p>Slussen</p>			
<p>Slussen (183-H9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningsprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Lägesredovisning för projektet lämnad (ExplN 20200611). Beslut om omfattning på GC-bro erhållet i samband med lägesredovisning. Bygglov för Mälarterrassen har erhållits.</p>	<p>Kommande aktiviteter, det övergripande trafiksystemet bedöms färdigställas i slutet av 2027 och de sista anläggningsdelarna och allmänna ytor på östra sidan om Katarinahissen med access till nya byggnader är planerade att färdigställas under 2028-2031 i samordning med övriga byggherrar Atrium Ljungberg, Nobelstiftelsen och Regionen. Dessa arbeten utförs i huvudsak i entreprenad SN82 av</p>	<p>Aktuella risker som föreligger i detta skede är i huvudsak tids- och ekonomiska risker. Den största risken, tid och ekonomi, är att den nya bussterminalen försenas ytterligare vilket medför försenad trafikstart och att överdäckningen av östra delen av projektet, entreprenad SN82, påverkas. En försening av SN82 medför att provisorier måste förlängas, att Regionens arbete med slutstationen för Saltsjöbanan kan försenas,</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>Lägesredovisning för projekt Bussterminal godkänd i ExplN 2023-02-22. Reviderat genomförandebeslut taget i Exploateringsnämnden 2023-03-23. Reviderat genomförandebeslut taget i Kommunfullmäktige 2023-06-19. Nytt direktiv kring omfattning på gång- och cykelbron erhållit i oktober 2023 med ny omfattning. Senaste Lägesredovisning, juni 2025, för projektet godkändes i ExplN den 2025-08-21 och en muntlig lägesredovisning om Slussen kopplad till VP 2026 redovisades för ExplN den 2025-12-11. Prognos FP 2027-2029 (SP1 2026) är rapporterad. Nobel Center har erhållit bygglov mars 2026.</p>	<p>Skanska och påbörjades i augusti 2024. Gång- och cykelbron, Lilla Söderströmsbron, har ett planerat färdigställande årsskiftet 2026-2027. De skador på erosionsskydd i avbördningskanalen, som identifierats, åtgärdas i entreprenad SN71(Skanska) under 2026. Victoriasluss och avbördningsanläggningen öppnar under 2027. Arbetena i bussterminalen pågår men tiden för driftsättningen av byggda system var underskattad och medför en försening av stadens arbete. Stadens provningar av anläggningen är färdigställda och systemen finjusteras under våren 2026. Entreprenadarbetena är planerade att vara färdigställda under april 2026. Därefter påbörjas Regionens testning och implementering av deras övergripande system och verksamhetsåtgärder. Invigningen av bussterminalen i Katarinaberget är planerad till hösten 2026 och i samband med det rivs den tillfälliga bussterminalen som togs i bruk i augusti 2024. Arbetena med Ryssgården handlas upp under våren 2026 och påbörjas under sommaren 2026. Kommande beslut, det pågår ett omfattande avtalsarbete med samtliga byggherrar samt Trafikkontoret där det ska tas beslut av exploateringsnämnd och kommunfullmäktige. Inplanerat under våren 2026 är att exploateringsnämnd och kommunfullmäktige tar beslut gällande förslag om exploateringsavtal för Nobel Center.</p>	<p>att Atrium Ljungbergs arbeten med Handelsplatsen samt Ryssbodarna kan försenas samt att Nobels arbeten med nya Nobel Center kan försenas. Den betydande omfattningen på de pågående entreprenadarbetena som påverkas, främst SN82 samt övriga byggherrars arbeten, utgör en risk för projektets möjligheter att hålla ramarna i reviderat genomförandebeslut. I bussterminalen kvarstår risken att entreprenadarbeten inte hinner färdigställas enligt nu gällande plan med invigning hösten 2026. Orsakerna till förseningen utgörs framförallt av att tidsåtgången för att driftsätta byggda system samt Trafikförvaltningens arbeten har underskattats.</p>
<p>Söderstaden</p>			
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet</p>	<p>Beslut om markanvisningar inom etapp 3 har vid ExplN möte 22 maj 2025 förnyats till Einar Matsson och Selvaag Bostad. Beslut om markanvisning och beslut om</p>	<p>Tidpunkt för genomförandebeslut under 2026 planeras enligt följande: - För etapp 2a, kvartal 2 2026. - För etapp 2b, kvartal 1 2027 - För etapp 3, kvartal 4 2026</p>	<p>Risker: - I projektets rivningsarbeten respektive förberedande arbeten finns risk att påträffa förorenade massor vilket kan påverka kostnaden för</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>är en blandad stadsdel med ca 3000 bostäder, 14000 arbetsplatser, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och upplevelser enligt vision Söderstaden.</p>	<p>överenskommelse om exploatering till Åke Sundvall i etapp 1 togs vid nämnd 2024-12-17.</p>	<p>Kommande aktiviteter: - Stadens arbeten med gator och ledningar startade i slutat av 2025. Arbeten med sänkning av Arenavägens norra delar påbörjar under april 2026. Syftet med sänkningen är att säkerställa skyfallshanteringen i området och att minska barriäreffekten mellan Slakthusområdet och omkringliggande områden. - de första boende i området flyttar in under maj 2026 - 1 augusti öppnar gymnasieskolan sin verksamhet</p>	<p>ledningsomläggningar negativt. - 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. - De många befintliga verksamheter som är etablerade inom området är en förutsättning att ta hänsyn till vid kommande entreprenad. Det måste säkerställas att dessa verksamheter med leveranser, sophandling, arbetande och besökare ska kunna vara i drift under utbyggnaden vilket medför ett mer komplext genomförande än normalt. Detta kan leda till både ökade kostnader och ett förlängt genomförande. - Marknadsrådet bedöms under 2026 vara fortsatt osäkert vad gäller bedömda inkomster för de kvarter som ska innehålla bostadsrätter och det ökar utmaningen med att teckna ök om exploatering med både bostadsutvecklare såväl som med kommersiella utvecklare. Intresset för att bygga i Slakthusområdet är dock fortsatt starkt men prisnivån är svår att upprätthålla på kort sikt.</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</p>	<p>Genomförandebeslut i ExpIN 2020-11-12, beslutat i KF 2021-03-22. Beslut om tecknad Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för ett kvarter, beslutat i</p>	<p>Stadens finentreprenad runt Fällan har påbörjats och beräknas vara färdigt vintern 2026. Vidare har stadens finentreprenad för gatorna påbörjats.</p>	<p>Tillkommande post för entreprenad belysning TK (+1,2 mkr) och justering kostnader från ledningsägare (-2,9 mkr), hanterats med reserv. Även klimatbidrag för E102 (-4,3 mkr).</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>KF 2022-06-13 och för ett annat kvarter beslutat i KF 2023-05-08.</p>		<p>Tilläggsarbeten för sthlm p som vi får inkomst av och vidarefaktureringsarbeten drar upp prognosen. Nettoprognos ligger enligt beslut.</p> <p>Inkomster: Förändringar på inkomstsidan beror på att inkomst från Sthlm P saknas i utfall, periodiseras i årsbokslut. Det beror också på en viss viss förskjutning i tid jämfört med budget. Utgifter: Förändringarna beror på att utförande av park Fällan/Frötallen är framflyttad ett år, samt att entreprenadsstart för Sthlm P också är framskjuten.</p>
<p>Slakthusområdet markberedning etc (183-H8003090) Rivning av 30-tal byggnader med tillhörande justering av teknisk infrastruktur samt förberedande markåtgärder. 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>Pengar flyttade från dp2a för sänkning av Arenavägen samt ökad tid för BPL/byggledning kopplat till E201 samt kostnadsökning p.g.a. asbest i schakt, båda har tagits från reserven. Vi har även fått in klimatbidrag för emissionsfri entreprenad E02. På nettot håller vi oss inom beslutet.</p> <p>De största återstående riskerna i genomförandet av projektet väntas under år 2026 och omfattar kommande arbeten i Slakthusområdets sydöstra del med marksänkning och ledningsomläggningar. Inkomster: Ersättning tvist framflyttad till nästa år, vidarefakturerings till byggaktörer för bygglogistikcenter tillagt under året. Utgifter: Förändringar beror främst på senarelagd start för marksänkningen/entreprenad (E02).</p>
<p>Årstafältet</p>			
<p>Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093) Den första etappen innehåller cirka 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna</p>	<p>Etapp 1 har ett genomförandebeslut som reviderades 2020.</p>	<p>Groventreprenaden förväntas pågå till oktober 2026. Utbyggnaden av kvartersmark startas i december 2026 då två byggaktörer tillträdde sina fastigheter. Utbyggnaden av kvartersmark sker i 4 skeden och förväntas</p>	<p>De största tekniska riskerna har projektet kommit förbi. Den osäkerheten som kvarstår är kopplat till byggaktörernas tillträden och genomförandet av finentreprenaderna.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p>		<p>pågår till 2031. Inom etappen finns en pågående domstolsprocess mot tidigare entreprenör (SKÅP), som stämde staden efter att entreprenaden hävdes. Staden har fått prövningstillstånd till hovrätten. Förhandlingen ska äga rum under hösten 2026.</p>	<p>Total prognos avviker mot beslut när det gäller både utgifter och inkomster. Utgiftsprognosen har uppdaterats med hänsyn till den senaste budgeten från entreprenören för E111 (groventreprenad). Inkomstprognosen har också ökat markant till följd av att utgifterna för ledningsarbete blivit högre. Behovet av ett reviderat genomförandebeslut kommer att beaktas i samband med upphandling av projektets första finentreprenad.</p>
<p>Årstafältet etapp 2 och 3 (183-H8002094) Bebyggelseetapp 2/3 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum med cirka 2100 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 2/3 har ett markinköp krävts från den privata markägaren (ICA). 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. Rivning inom Postgården 2 och 4 är avslutad. Samtliga detaljplaner inom etappen har vunnit laga kraft.</p>	<p>Groventreprenad pågår till mars 2028 med Skanska som entreprenör.</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. Beroendet innebär risker för både tidplan och utgifter.</p>
<p>Årstafältet, etapp 4 (EXPLH8800615) Bebyggelseetapp 4 gränsar till den befintliga bebyggelsen längs Sandfjärdsgatan i norr och till Huddingevägen i öster. Inom etappen planeras cirka 1 700 nya bostäder (varav cirka 790 hyresrätter, 230 studentbostäder och 700 bostadsrätter), en förskola med upp till 16 avdelningar, en grundskola för årskurserna F-9 samt cirka 4 000 kvm bottenvåningslokaler för butiker och verksamheter. Stadens investeringar inom etappen omfattar ombyggnad av en befintlig fyrvägs korsning, ett nytt gatunät</p>	<p>Genomförandebeslut för etapp 4 godkändes i kommunfullmäktige 2024-03-11. Överenskommelse om exploatering med de aktörer som ska bygga på friköpt mark har inte kunnat tecknas. Detaljplanen för etapp 4b vann laga kraft 2024-06-25.</p>	<p>P.g.a. ökade kostnader i förhållande till projektbudgeten i genomförandebeslutet planerar projektet att ta upp förslag till reviderat genomförandebeslut under 2027. Detaljplanen för etapp 4a antogs i KF 2024-05-27 men överklagades. Mark- och miljödomstolen upphävde 2025-09-08 KF:s beslut om antagande. Staden begärde prövningstillstånd i mark- och miljööverdomstolen och fick det beviljat 2026-01-12. Projektet väntar nu på mark- och miljööverdomstolens ställningstagande.</p>	<p>Projektets utgiftsprognos är högre än projektbudgeten i genomförandebeslutet. Ett skäl till ökningen är att prognosen i samband med genomförandebeslutet baserades på en kalkyl utifrån systemhandling. Den senaste prognosen utgår från en detaljerad byggkostnads kalkyl som gjordes hösten 2025. Ett annat skäl är att genomförandet har delats upp i fyra deletapper vilket medför ökade utgifter. En översyn av projektets övergripande ekonomi pågår. Eftersom överenskommelser om exploatering ännu inte är tecknade med de</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>med huvudgata och lokalgator samt en landsvägsplan längs delar av Göta landsväg som här är klassad som fornminne.</p>		<p>Avtalsdiskussioner med byggaktörer som ska friköpa mark pågår. En översyn av utbyggnadsordningen inom Årstafältet Norra har gjorts. För att underlätta genomförandet har etapp 4 delats upp i fyra delentreprenader. Upphandlingen av den första groventreprenaden planeras starta tredje kvartalet 2028 och entreprenadstarten planeras till andra kvartalet 2 2029.</p>	<p>aktörer som ska friköpa mark är byggrättsvärdena (och därmed inkomsterna) fortfarande osäkra.</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 markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/Region Stockholm planerad längre avstängning av banan.</p>	<p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmshems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spår område under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat 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 Stockholmshem med anledning av deras markägande och övriga 370 är ej fördelade.</p>	<p>Projektet planeras att slutredovisas under 2026.</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>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Etappen står inför ett omtag då fornlämningar inte möjliggör exploateringen. Ett andra reviderat genomförandebeslut fattades i ExplN 2020-04-23 och togs av KF 2020-09-28. Det nya genomförandebeslutet krävdes då omfattande omprojektering har krävts i etappen. Även extra stödmurar och ledningsarbeten har ökat utgifterna.</p>		
Övriga huvudprojekt			
<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>Groventreprenad är avslutad. Upphandling och genomförande av finentreprenad park planeras att påbörjas under kvartal två 2026. Upphandling och genomförande av finentreprenad gata och torg planeras att påbörjas 2028/2029</p> <p>Slutredovisning, preliminärt 2029</p>	<p>Avvikelse utgifter, beslut mot total prognos: Överprövning av detaljplanen medförde förskjuten tidplan med flera år. Förskjutningen sammanföll med den höga inflationen som påverkade projektkalkylen negativt och utgifterna har ökat väsentligt. Fördyrande störningar under stadens groventreprenad som har varit omfattande. /// Avvikelse inkomster, beslut mot total prognos: Byggaktör bekostar, enligt avtalad fördelning, 72% av stadens totala utgifter för exploateringen. Därmed ökar stadens inkomster i proportion till de ökade utgifterna.</p> <p>Risker -Samordningsmässiga risker med flera aktörer som är verksamma samtidigt inom ett begränsat område -Osäkerhet kring utfall på pågående regleringar med entreprenör respektive ledningsägare - att ekonomiskt utfall på kvarstående upphandlingar är över budget - //Möjligheter - att ekonomiskt utfall på kvarstående upphandlingar är lägre än budget</p>
<p>Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324) En ny detaljplan med ca 600 bostäder har tagits fram för Axelsbergs centrum för att ge ett bättre fungerande centrum med</p>	<p>I februari 2022 godkände exploateringsnämnden för sin del genomförandet av projektet inklusive tillhörande avtal. Kommunfullmäktige</p>	<p>Byggstart för stadens arbeten med ledningsflytt förväntas påbörja maj 2026.</p>	<p>Fader Bergströms tidplan har skjutits fram ett par år då planen överklagades. Detta kan medföra risk för högre entreprenad utgifter än prognostiserad. Avvikelse i inkomster är på grund av att tidplanen har förskjutits</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bostäder och verksamhetslokaler. Samtidigt avser planen förbättra kopplingen mellan Selmedalsvägen och Hägerstens torg samt stärka grönstråket längs med Hägerstens Allé. Marken ägs till största delen av Stockholms stad och en mindre del av Rikshem. Planområdet är markanvisat till tre byggaktörer och lägenhetsfördelningen blir följande: Skanska cirka 200. Ikano cirka 56 och Lennart Ericsson cirka 90. Rikshem föreslår cirka 100 lägenheter inom egen fastighet.</p>	<p>godkände ärendet i maj 2022. Detaljplanen vann laga kraft januari 2024.</p>		<p>vilket inneburit att inkomster behövt flyttats fram två år. Avvikelse beror även på att SVOA kommer att genomföra sin egen entreprenad med ledningsflytt vilket innebär justerade inkomster för projektet vad gäller vatten och avlopp. Senaste prognosen håller sig under beslutad ram men kan komma att justeras upp något på grund av fördyringar och förseningar av stadens arbete med groventreprenad.</p>
<p>Bergholmsbacken (183-H8002613) Bergholmsbacken utpekas 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 återrapporterades till ExplN 2024-06-13.</p>	<p>Genomförandebeslutets verkställande är igång, första entreprenaden är igång och första byggaktör planeras tillträda under 2026.</p>	<p>Avslag i förvaltningsrätten gällande överklagande av lägesredovisningen av byggvägen som ExplN godkände 2024-06-13. Ärendet överklagades till kammarrätten och högsta förvaltningsdomstolen, men ingen av instanserna gav prövningstillstånd. Så förvaltningsrättens dom står kvar. Projektets ekonomi avviker då tidplanen förskjutits och genomförandet omarbetats.</p>
<p>Blommensbergsvägen (183-H8002574) Staden har tagit fram ett planförslag som möjliggör för totalt cirka 215 nya bostäder i form av lamellhus längs Blommensbergsvägen och radhus längs Erik Segersälls väg och Hövdingagatan. Bostäderna är markanvisade till två olika byggaktörer, Wallenstam och Riksbyggen. Riksbyggen åtar sig även att bygga ett gruppboende med sex LSS-bostäder. I Blommensbergsvägen föreslås flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder och breddade gång- och cykelbanor vilket förbättrar cykelpendlingsmöjligheter. I projektet utvecklas Aspudsparkens</p>	<p>Exploateringsnämnden beslutade för sin del godkänna genomförandet av projektet med tillhörande avtal i december 2023. Kommunfullmäktige godkände ärendet i juni 2024. Detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden i maj 2024 och antogs av KF i juni 2024. Planen vann laga kraft i april 2025.</p>	<p>Båda byggaktörerna (Riksbyggen och Wallenstam) önskar söka bygglov och byggstarta så snart som möjligt. Planerad byggstart av bostäderna 2028-2030. Innan dess ska staden detaljprojektera med start i slutet av 2025 och utföra en groventreprenad med start 2027. Dagvatten är en utmaning i projektet.</p>	<p>Projektet innebär stora investeringar i ledningsomläggningar samt investeringar i åtgärder för dagvattenhantering. Projektets ekonomi är baserad på en preliminär tid- och skedesplan för genomförandet. Projektet innebär omfattande ombyggnationer av allmän plats samt utbyggnad av ett stort antal bostäder i nya kvarter. Detta kräver hög grad av samordning mellan staden och övriga aktörer för att kunna hålla skedesplan, tidplan och budget. Projektet har en lång utbyggnadstid och bedöms kunna vara färdigställt cirka 2032. Sannolikheten att tidplanen justeras under utbyggnadstiden är</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>ekologiska värden och entréer och en ny platsbildning tillskapas i korsningen Blommensbergsvägen – Erik Segersälls väg. Förslaget är i enlighet med programmet för Aspudden Midsommarkransen som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 18 april 2013.</p>			<p>stor. Under 2025 fortsatte projektering av dagvattenlösning och vi kom överens med TK och SVOA om att göra en öppen bärlagerlösning. Detaljprojektering pågår.</p>
<p>Bordsvägen (183-H8002537)</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut togs 2024-11-07.</p>	<p>Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2025-06-12 Det har godkänts i KF 1 december. Under tiden har arbeten genomförs för att undersöka om det går att utföra dagvattenmagasinet på ett enklare sätt, den utredningen bör vara klar q1 2026. 2025-12-11 antogs detaljplanen i SBN. Den har nu överklagats till MMD</p>	<p>Utfallet understiger budgeten eftersom arbetet med systemhandling avvaktar genomförandebeslutet . Risker : Buller Vibrationer Trafik</p>
<p>Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784) En ny skola för cirka 1000 elever har byggts vid den före detta brandstationen i Midsommarkransen. Snett mittemot skolan, längs med Tellusborgsvägen, har Besqab byggt två flerbostadshus med totalt cirka 50 lägenheter och verksamhetslokaler i bottenvåningen. I samband med byggnationen av skolan och bostadshuset har staden rustat upp Enbacksparken och byggt om kringliggande gator. Hela parken har fått en ny gestaltning med förbättrade entréer och parkvägar. En ny lekplats med gungor, klätterställning och sandlek har också byggts. Korsningen Tellusborgsvägen och Bäckvägen har förskjutits åt söder och byggts om för att skapa en trafiksäker miljö kring skolan och för att ge mer plats till gående och cyklister.</p>	<p>I september 2020 beslutade exploateringsnämnden för sin del om ett reviderat genomförandebeslut och kommunfullmäktige tog ärendet i februari 2021.</p>	<p>Slutredovisning av projektet planeras Q2 2026.</p>	<p>Projektet är utbyggt och klart. Inga återstående risker. Senaste prognosen visar att projektet har kunnat vidarefaktureras mer utgifter än beräknat till ledningsägarna, och därmed erhållit högre inkomster.</p>
<p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926) Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har</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 2026.</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>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärspårvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att 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>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>Detaljplan antagen av KF 2026-04-13. Genomförandebeslut i KF 2026-04-13.</p>	<p>Inväntar att beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft, därefter påbörjas genomförandet av detaljplanen.</p>	<p>Färdigt förslag till detaljplan har mindre byggrätter på stadens mark än uppskattat vid inriktningsbeslut. Avvikelsen i intäkter beror även på att köpeskillingen vid inriktningsbeslutet redovisades utan det avdrag som blir aktuellt vid friköpet av fastighet Enigheten 25, som är upplåten med tomträtt,. Avvikelsen i utgifter beror på att utgifterna vid inriktningsbeslutet inkluderade det avdrag som blir aktuellt vid friköpet av fastigheten Enigheten 25. I prognosen redovisas nu den köpeskillning som det blir efter avdrag. 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. Kalkylen för projektet har uppdaterats från prisnivå 2023 till prisnivå 2025, vilket innebär en ökning av investeringarna och därmed även exploateringsbidraget. Genomförandebeslut som bygger på den</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att utveckla Fokusområdet Hagsätra Rågsved. Potentiell förtätning med minst 3000 bostäder utreds med fokus på social hållbarhet. Arbetet har delats in i fem etapper som innehåller ett eller flera projekt. Etapp 1 påbörjad.</p>	<p>Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14. Projektet delas upp i etapper och projekt med egna inriktningsbeslut.</p>	<p>Projektet Fokus Hagsätra Rågsved syftar till att genomföra en övergripande områdesplanering för stadsdelarna med fokus på socialt värdeskapande stadsutveckling. De övergripande utredningarna för fokusområdet är klara och arbetet på övergripande består nu främst av samordning, uppföljning och gemensam styrning för att arbeta mot de övergripande projektmålen. Stadsutvecklingsarbetet bedrivs i respektive etapp och delprojekt. Övergripande nuläge för etapperna: Etapp 1a Västra Hagsätra och Ormkärr - Västra Hagsätra planläggs och Ormkärr pausat. Etapp 2 Rågsvedsvägen - planläggs. Etapp 3 Hagsätravägen - planläggs Etapp 3a Hagsätravägen - färdig byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus. Andra delar under planläggs. Etapp 4 Bjursätragatan - planläggs Etapp 4a Sätervallen – färdig byggnation av 190 hyresrätter. Etapp 4b Bjurbäcken: Genomförs, färdig byggnation av 330 hyresrätter under 2025. Etapp 5 Älvsjöbadet: projektpotential utreds.</p>	<p>uppdaterade kalkylen togs av KF 2026-04-13, uppdatering av projektbudget kommer ske.</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 projekten och påverkar ekonomin. Varje projekt har därför eget inriktningsbeslut och genomförandebeslut vilket möjliggör en effektivare hantering av projektrisker.</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. Detaljplanen överklagades och upphävdes i oktober 2024. I och med detta har även markanvisningar och genomförandebeslut fallit.</p> <p>December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat inriktningsbeslut, markanvisning Ikano, Etiopiska kyrkan samt SISAB. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande</p>	<p>Granskning av detaljplan pågår till och med 12/5 2026. Beslut om överenskommelse om exploatering planeras tas i ExplN augusti 2026.</p>	<p>Detaljplanen upphävdes och planförslaget är åter på granskning till 12/5 2026. Preliminärt kan detaljplanen antas under hösten 2026. Detta leder till en försening omkring 2-3 år jämfört med tidplan som presenterats tidigare.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	till Sveafastigheter. Mars 2019 - Markanvisning Peab. Mars 2020 - Markanvisning Svea fastigheter på den tomt som Peab återlämnat samt kompletterande markanvisning till Ikano.		
<p>FHR 4b Bjurbäcken (183-H8002558) Projektet omfattar ca 330-340 bostäder i stadsdelen Rågsved, varav cirka 120 bostäder utgörs av Stockholmshus. Staden genomför relativt omfattande ledningsflyttar samt uppför trådrad i gatan, en trappa och naturlekplats i Rågsveds friområde. Trappan skapar en genare koppling till naturreservatet från Bjursätragatan.</p>	Beslut om tillägg till överenskommelse om exploatering togs i ExplN 2025-04-24.	Staden utför finplanering av gata, samt bygge av trappa på kuperad mark. Arbetet blir färdigt under Q2 2026.	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 att stänga av del av Bjursätragatan och därmed utgick den tillfälliga körbanan, och entreprenadtiden minskade. Riskpåslag för kvarvarande entreprenad har sänkts till 20% av entreprenaden, i tidigare skede var riskpåslag högre då det var större osäkerheter.
<p>Fördelningsstation Perstorp (183-H8005017) Projektet möjliggör en ny fördelningsstation för el som ska ersätta en befintlig station i samma område.</p>	Det framtagna detaljplaneförslaget är en utbruten del av planarbetet för projekt Karlsviks strand (dnr 2012-13613). ExplN har 2024-06-13 beslutat om markanvisning för fördelningsstation för el inom del av fastigheten Farsta 2:1 till Ellevio AB. ExplN har 2025-06-12 för sin del godkänt genomförandet av projektet och ersättning för dödning av tomträtt för fastigheten Farsta 2:9. KF har 2025-12-01 beslutat om genomförandet samt överenskommelse om exploatering. SBN har 2025-12-11 beslutat om antagande av detaljplanen.	Projektet är i genomförandeskedet. Ellevio planerar och projekterar för kommande arbeten med ledningsomläggning, uppförande av ny fördelningsstation och rivning av befintlig fördelningsstation.	.
<p>Gamla Tyresövägen (183-H8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäcks gård planeras för ca 475 bostäder, lokaler i bottenvåning</p>	Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Genomförandebeslut beslutat i ExplN 2021-08-26 och KF 2022-02-21. Detaljplanen vann laga kraft 2022-07-01.	Entreprenad allmän platsmark - byggstart under våren 2025.	Förväntade inkomster och utgifter är högre än i genomförandebeslutet. Förväntade inkomster har ökat på grund av högre vidarefakturerings är tidigare uppskattat. Förväntade utgifter har ökat jämfört med genomförandebeslutet som bygger på en kalkyl framtagen hösten 2020. Tidplanen är

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>samt en mindre privat förskola. Knappt 65 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.</p>			<p>framflyttad eftersom entreprenadupphandlingen behövde göras om.</p>
<p>Hornsbruksgatan (EXPLH8001317) Komplext genomförandeprojekt. Ett reviderat genomförandebeslut togs i KF under våren 2025. Byggaktör NordR (friköp av bostäder och verksamheter) och byggaktör Granitor (tomträtt för centrumändamål och tunnelbana) Trafikförvaltningen är part i projektet och det finns tunnelbaneupp gång samt tunnelbana under planerad bebyggelse.</p>	<p>Beslut i KF under våren 247 mnkr i investeringsbudget.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkändes av Exploateringsnämnden 2025-02-20 och därefter i KF.</p>	<p>Pågående gatuentreprenad med fördröjande omständigheter utgör en risk. Bl.a. genom att mängden berg är mer än tidigare beräknat, sulfidberg som inte tidigare förutsågs och dyrare ledningsläggning.</p>
<p>Häradsdomaren (183-H8002633) Projektet syftar till att bygga ca 30 radhus, en ny allmän gata samt att rusta upp den befintliga parkmarken.</p>	<p>Vid start-PM och inriktningsbeslut avsåg projektet parhus samt två flerbostadshus. Genomförandebeslut och detaljplanen var uppe i ExplN och SbN för godkännande i december 2020. SbN återremitterade dock detaljplanen till SbK för att utreda annan bebyggelse på platsen. Detta arbete har resulterat i 30 radhus på platsen.</p>	<p>Ny detaljplan och systemhandlingar kommer att behöva tas fram vilket blir aktuellt hösten 2026. Projektet är pausat tills SVOAs utredning om kapacitetsbrist i området är klar vilket beräknas ske under Q2 2026.</p>	<p>Utgifter skjuts framåt då projektet fortfarande inte löst skyfallsfrågor samt att det finns problem med SVOAs kapacitet i området som utreds vidare. Kapacitetsfrågan beräknas vara utredd till Q2 2026. Projektet är pausat tills SVOA återkommer med besked kring kapacitet.</p>
<p>Kabelverket, etapp 3 (183-H8002417) Kabelverket 13 m.fl. är ett privatmarksprojekt och den tredje detaljplaneetappen av stadsutvecklingsområdet Kabelverket i centrala Älvsjö. Detaljplanen omfattar fastigheterna Kabelverket 12 och 13, vilka ägs av JM AB och AB Familjebostäder. Detaljplanen som vann laga kraft i februari 2018 medger cirka 690 lägenheter, lokaler för centrumändamål, ny förskola och parker. Planen innehåller även ett parkeringshus på stadens mark som byggs av Stockholms Stads Parkering. Marken för parkeringshus har upplåtits med tomträtt.</p>	<p>Rev. Genomförandebeslut 2020-02-20</p>	<p>Slutredovisning, preliminärt Q2 2026</p>	<p>Hittills har projektet utgifter på 86,7 miljoner kronor. Enligt aktuell prognos beräknas de totala utgifterna uppgå till 99,3 miljoner kronor, vilket är cirka 27,5 miljoner kronor lägre än beslutat. Budgeterade inkomster: -16,1 mkr Prognostiserade inkomster: -31,1 mkr Skillnad: ≈ 15 mkr bättre än plan. Den positiva avvikelsen på intäktssidan förbättrar projektets slutresultat, minskar nettobelastningen på budgeten och stärker projektets ekonomiska utfall totalt sett. Ett reviderat gf-beslut togs 2020 eftersom Gata inkl. belysning och TA-plan, ledningsomläggningar och oförutsedda risker medförde de största förändringarna för stadens ökade utgifter sedan tidigare beslut.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Konduktören (183-H8002528) Projektet startades 2011. Ingår i gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen 8002529. Planen vann laga kraft sommaren 2024. I och med överklagande av detaljplanen har ett hus tagits bort som var med från början. Ny byggaktör söks till projektet.</p>	<p>Utredningsbeslut togs på delegation oktober 2015. Inriktningsbeslut i Exploateringsnämnden 2011-10-20. Därefter lyftes projektet in i gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen 2017. Genomförandebeslut i Exploateringsnämnden 2022-06-09.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut kommer att behövas då ett kvarter utgått efter MMÖD prövning av detaljplanen. Markanvisning till ny byggaktör behövs då förlängningen av tecknad överenskommelse om exploatering ej tecknades av den tidigare byggaktören.</p>	<p>Allmän platsmark är projekterad och utbyggnadstiden av ledningsdragningar, omläggning ledningar samt ombyggnad gata beräknas ta 1,5 år. Byggnation i Bredängsvägen kan inte pågå samtidigt som husbyggnation pågår inom Mälaräng Etapp 1 då tunga fordon måste kunna vända någonstans under byggtid. Koordinering av tidplaner krävs med byggaktör inom Mälaräng etapp 1. Avvikelse för försäljningsinkomster beror av att projektets produktionsstart förskjutits i tid då Mälaräng etapp 1 prioriteras för utbyggnad av kvartersmark samt att ett kvarter utgått efter MMÖD beslut. Inkomsterna från ledningsägare har minskats då de vid genomförandebeslut överskattades.</p>
<p>Kämpetorpsskolan (183-H8002335) Projektet Kämpetorp innehåller om- och tillbyggnad av Kämpetorpsskolan, nybyggnation av en förskola med sex avdelningar, nybyggnad av två idrottshallar samt en konstgräsplan. Staden bygger ut allmänna gator och allmän plats med gång- och cykelvägar.</p>	<p>Rev. Genomförandebeslut 2020-02-20</p>	<p>Slutredovisning, preliminärt Q2 2026</p>	<p>Inkomsterna hittills uppgår till 2,32 miljoner kronor, vilket överstiger budgeterade inkomster på 0,2 miljoner kronor. Inkomsterna från ledningsägare utgör den största ökande intäkten.</p>
<p>Marksanering Kolkajen-Ropsten (183-H8001806) Marksanering av kontaminerad jord och grundvatten inom planområdet för Kolkajen-Ropsten samt delar av Gasverket östra. Sanering i och under byggnad Hus 22</p>	<p>Reviderat delgenomförandebeslut för marksanering i Kolkajen-Ropsten har godkänts i ExplN 2024-06-13 och har beslutats i KF 2024-09-23.</p>	<p>Metod för sanering av Hus 22 samt delar av option 2. Omfattning av sanering av Exergis tidigare tunnelnedfart i Hjorthagsberget.</p>	<p>Risk för återkontaminering från omgivande ej sanerade områden. Omfattning av föroreningar i Hus 22. Risk för att saneringen inte är klar och godkänd innan innan entreprenad för Bobergsgatan och andra gator ska påbörjas.</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</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</p>	<p>Huvudentreprenaden pågår och väntas vara färdig kvartal 1 2027. Byggaktörer väntas kunna tillträda Q4 2026/Q1 2027.</p>	<p>Avvikelsen beslut mot prognos 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 för att inkomster erhålls från TK och Trafikverket.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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>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. Planen vann laga kraft 2023. Detaljprojektering pågår fram till Q3 2025. Därefter startar stadens arbeten. Byggherrar planeras tillträda marken 2028. Reviderat genomförandebeslut planeras till Q3 2026.</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>Avvikelse utgifter beror på fördröjd tidplan. Fakturor kommer senare än beräknat. Detaljprojekteringen behövde hantera fler frågor än planerat</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</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			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>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 640.</p>	<p>Genomförandebeslut taget i ExplN 2026-01-22. Detaljplanen återremitterades i SBN 2026-03-26 för att utreda frågor om skyfallshantering i samband med regionens utbyggnad av Dalens sjukhus.</p>	<p>Detaljplanen återremitterades i SBN 2026-03-26 för att utreda frågor om skyfallshantering i samband med regionens utbyggnad av Dalens sjukhus.</p>	<p>Genomförandebeslut med uppdaterad prognos togs i ExplN 2026-01-19. Risk att besluten överklagas. Skyfall, dagvatten, markförhållanden och beroende med andra aktörer utgör risker i projektet.</p>
<p>Oslo 1 och Molde 3-4 (183-H8002657)</p>	<p>Genomförandebeslut för detaljplanen Oslo 1 och Molde 3-4 godkändes i ExplN men aldrig i KF och ligger vilande där. Detaljplanen är dock antagen i KF.</p>	<p>Exploateringsavtal behöver tecknas med byggaktören. Projektet är pausat. Genomförandebeslut kommer att behöva revideras när projektet startar igång igen.</p>	<p>Stora investeringar för staden och lite intäkter. Exploateringsbidrag för privatmarken. Systemhandling och kalkyl behöver uppdateras om projektet återupptas.</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. Projektet är indelat i 5 utbyggnadsetapper. Beräknas vara helt utbyggt 2029.</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. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2021-09-30. Markförsäljning för de sista kvarteren skedde under 2022.</p>	<p>Ettapp 6 (Zachrisbergparken - södra delen samt stationsplatsen) pågår och färdigställs under 2026. Efter det bygger Wallenstam klart sina kvarter. Sedan kan den sista etappen av finplaneringen genomföras.</p>	<p>Totala projektutgifter avviker från beslut eftersom risk/reserv har sänkts då riskerna har minskat vartefter projektet färdigställs. 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. Risker i projektet: Utbyggnaden av resterande allmän plats i projektet görs med hänsyn taget till närheten till järnväg och tvärbana vilket kräver särskild varsamhet samt samordning med Trafikförvaltningen och Trafikverket.</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>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>De sista två byggaktörerna av totalt nio tillträdde i december 2024. Deras utbyggnad pågår och beräknas bli klar 2027. 2018-2027 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p>	<p>Förskjutningar pga. av ett mer komplicerat park- och gatubyggnad än tidigare bedömningar. Utbyggnadstiden för den allmänna platsmarken har även förlängts pga. längre byggtider på kvartermarken. Prognosen har ökat något pga. tidsförskjutningarna och högre kostnadsläge i entreprenaderna. Bidrag har erhållits för fossilfria arbetsfordon.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Perstorp (183-H8001825) Familjebostäder bygger ca 520 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 ungdomslägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostäders befintliga tomträtt, f.d. Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 120 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 är klar och nu kvarstår enbart trappan mellan Perstorpsvägen och Källvretsslungan som planeras vara klar sommaren 2026. Projektet planeras slutredovisas under 2026.</p>	<p>Avvikelsen mellan prognos och beslut beror delvis konjunkturen, 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>Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullerskyddad park och strandpromenad bl. a på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.</p>	<p>ExplN har i augusti -24 godkänt tillägg till exploateringsavtal för Primus 1 med Peab bostad, Patriam och Oscar Properties. Tillägg till två överenskommelser om exploatering och överlåtelse har godkänts av nämnden den 11 december 2025 om partsbyte från Wästbygg till dotterbolag ägda av Klövern AB.</p>	<p>Stadens groventreprenad på Lilla Essingen pågår till 2025. Peab bostad har påbörjat markarbeten. Patriam har inflyttning av sitt första hus september -25 och påbörjat byggnation av det andra bostadshus september -25. Östra Primusparken kommer öppnas för allmänheten hösten 2025. Det nya badet öppnar våren -26.</p>	<p>Vidarefakturering av exploateringsbidrag gjorts tom december 2025. Inkomsterna har ökat eftersom exploateringsbidraget ökat p g a ökade entreprenadkostnader Dessutom så har kontoret fakturerat ledningsbolagen för deras del i projektet.</p>
<p>Samsö (183-H8001574) AB Borätt ska bygga tre flerbostadshus om totalt cirka 140 lägenheter. SISAB, som varit med i planarbetet och planerade för utbyggnad av Kvickentorpsskolan samt nybyggnation av en fristående förskola, har meddelat att de varken kommer bygga ut skolan eller förskolan i närtid men kommer fortsatt få en utökad bygggrätt i detaljplanen. Staden kommer att bygga ut en lokalgata som servar de nya bostadshusen, gatan slutar i en vändplan. Staden ska även förbättra standarden på gång- och</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut togs 2024-06-13. Samtidigt förlängdes AB Borätts markanvisning. 2018-05-14 tog nämnden inriktningsbeslut och markanvisning till AB Borätt och SISAB 2025-12-11 beslutade nämnden om överenskommelse om exploatering med AB Borätt samt genomförandebeslut för allmän platsmark. 2026-04-13 godkändes även detta i KF.</p>	<p>Genomförandebeslut och beslut om överenskommelse om exploatering godkändes i exploateringsnämnden i december 2025. KF fattade samma beslut i april 2026. Nu väntas detaljplanen gå till SBN för antagande.</p>	<p>Avvikelser inkomster: Förväntar oss ökade intäkter från ledningsägarna än vad som beräknades vid inriktningsbeslutet. Projektet är känsligt då den nya bebyggelsen ligger inom ESBO. Detaljplanen kommer troligtvis på grund av detta att överklagas. Överklagan kommer således att påverka tidplanen med fördyringar som konsekvens. Projektet har mottagit en kostnadsbedömning från SVOA inklusive en förmodad fördelning av kostnadsansvar. Projektet kommer få en större inkomst för</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>cykelbanan som går mellan Lingvägen och Farstavägen. För att möjliggöra den nya bebyggelsen kommer en del ledningar att omläggas. Staden kommer även utföra artskyddsåtgärder och grönkompensera för den naturmark som tas i anspråk.</p>			<p>vidarefakturering av kostnader för ledningsarbeten än vad som bedömts i samband med reviderat inriktningsbeslut.</p>
<p>Slakthusområdet Etapp 4a (183-H8001862) Planförslaget möjliggör att kopplingar mellan Slakthusområdet och Blåsut skapas. Nytt läge för huvudgata, cykelpendlingsstråk och hantering av större arenaflöden från bland annat Tele2Arena skapas tack vare nya trappor byggs planskilt över Arenavägen ner till Slakthusområdets nivå från Globenområdet. Ett hundratal bostäder skapas i söder (dp 4b) och ett par tusen arbetsplatser skapas i mellersta Slakthusområdet (dp 4a). Markanvändningen ändras från industri till kontor, centrum och bostäder.</p>	<p>Genomförandebeslut i explN togs 2024-12-17.</p>		<p>Inkomster: Omfördelningar från etapp 4a till logistikprojektet inom markberedning (H8003090) har gjorts. Utgifter: Förändringarna beror på: - Delning av detaljplan, del av utfall för i år och tidigare år har flyttats till etapp 4c. - Övergripande kostnader fördelats ut till etapper. - Viss tidsförskjutning, del av projektering, bemanning reserv etc. flyttats fram i tiden.</p>
<p>Sport Hotels of Sweden Fokus Järva (183-H8002381) Projektet omfattar en idrottsanläggning integrerad med hotell, kontor, butiker och cirka 600 bostäder. Bostäderna planeras med en jämn fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter. Projektet omfattar också utbyggnad av allmän plats i form av nya gator, ett torg och en park.</p>	<p>Inriktningsbeslut togs i ExplN 2015-02-19. Godkännande av detaljplan i SBN 2023-09-28 och antagande av detaljplan i KF 2024-03-11. Genomförandebeslut togs i ExplN 2023-12-14 och i KF 2024-03-11. Detaljplanen vann laga kraft 2024-04-09.</p>	<p>Stadens första entreprenad (markförstärkning) avslutades under kvartal 1 2025. Stadens andra entreprenad (överlast) är påbörjad och pågår till våren 2027. Detaljprojektering inför kommande entreprenader kommer pågå under delar av 2026.</p>	<p>Staden ska bekosta anslutningsavgift för VA för de blivande tomträtterna. Stor risk för kraftiga fördyringar i projektet p.g.a. ökning av VA-taxa. Avvikelsen för utgifter beror på att 2026 års VA-taxa lagts in i prognos.</p>
<p>Spångadalen Temalekplats Fokus Järva (183-H8003356) Projektet planerar en temalekpark mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten. Ett program har tagits fram för att beskriva vision och innehåll. Projektet har som målsättning att skapa en plats för möten som aktiverar stora och små. Parken ska bli integrerad med grönska, bidra till lek och livskvalitet, med stärkt ekologisk infrastruktur, samt bidra till att bygga markvärden över tid.</p>	<p>Genomförandebeslut godkänt i ExplN 2026-02-19.</p>	<p>Detaljprojektering pågår. Entreprenör i samverkan håller på att upphandlas. Löpande utvärdering av kostnader. Löpande uppdatering av tidplan men start av entreprenad planeras till september 2026. Genomförandebeslut ska godkännas i KF. Inget datum bestämt.</p>	<p>Kompakt tidplan. Det finns risk att detaljprojekteringen tar längre tid än planerat eftersom projektet går direkt från program- till detaljprojektering samt att de geotekniska förhållandena är besvärliga i södra Spångadalen. Det finns också risk att entreprenadupphandling överklagas. Risk för kostnadsökningar jämfört med tidigare kostnadsbedömningar. t här</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Spångaviadukten Fokus Järva (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. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>	<p>Genomförandebeslut taget i nämnden december 2020 och i KF februari 2021.</p>	<p>Ett ärende till exploateringsnämnden planeras inom kort som i huvudsak behandlar förslag till ändrad upplåtelseform av bostäderna för att byggaktören ska kunna genomföra projektet.</p>	<p>-</p>
<p>Stora Sköndal 2a (183-H8001248) Privatmarksprojekt för ca 1750 bostäder, grundskola, parkeringshus och lokaler. Exploatören ska bygga ut allmän platsmark och överlämna till staden. Staden förvärvat en fastighet för skoländamål av Stora Sköndals Framtidsutveckling AB.</p>	<p>Exploateringsavtal har tecknats med exploatören Stora Sköndal Framtidsutveckling AB mfl. ÖK exploatering har tecknats med SISAB och Stockholm P. Genomförandebeslut har fattats. Detaljplanen är antagen och har överklagats.</p>	<p>Detaljplanen har fortfarande inte vunnit laga kraft men besked från domstolen väntas den 9/5. Staden ska upphandla rivning på den fastighet för skoländamål som förvärvas i projektet. Exploatören FUAB genomför under våren 2025 rivning inom exploateringsområdet. Staden kommer att genomföra syn av träd som ska sparas på allmän plats. Framtagande av bygghandling för parkerna i området pågår.</p>	<p>Detaljplanen har överklagats och kontorets arbete avvaktar lagakraftvunnen detaljplan.</p>
<p>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321) Återställande/upprustning av Fatbursparken efter Trafikverkets arbeten med Citybanan och överdäckning av spårområdet i norra delen av parken, dvs i Mariagårdstälpan. Reviderat genomförandebeslut i KF 2017-12-07 om Fatbursparken, totala utgifter för projektet inklusive utgift för överdäckning stambanan.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19.</p>	<p>Återställande Fatbursparken efter Trafikverkets färdigställande av Citybanans tunnel under parken. Vi har nu ett uppehåll i upprustningen innan vi går in i nästa fas, som omfattar Mariagårdstälpan i Fatbursparkens nordvästra del. Orsaken till uppehållet är att staden har en dialog med Trafikverket, då de har underliggande spår för stambanan och Citybanan i den här delen av parken. Mariagårdstälpan, det vill säga den del som ligger ovanför Trafikverkets spår och tillhörande konstruktion, har lämnats i befintligt skick.</p>	<p>Trafikverket har underliggande spår för stambanan och Citybanan vilket påverkar upprustningen av parken. Hur den slutligen genomförs och vilka kostnader det är förknippat med är ännu osäkert. Staden och Trafikverket arbetar gemensamt för att hitta fungerande lösningar för hur arbetena ska slutföras.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		Så snart dialogen avslutats kan vi söka bygglov för resterande del av parken.	
Södra Värtan, Norra Delen (183-H9394730) Utbyggnad av Saltpiren och ombyggnad av Saltkajen inför kommande exploatering.	KF antog genomförandebeslut 2021-06-14	Staden och Bonnier Fastigheter säkerställer uppfyllande av villkor för tillträde av Saltpiren mm kopplat till överenskommelse om exploatering.	Upphandling av entreprenad E-410 har skett över budget och reserverna har minskat, och i entreprenad E-374 Saltkajen har det varit en hel del tillkommande arbeten vilket ytterligare har minskat reserverna. Projektets nettoutgifter kommer dra över genomförandebeslutets budget, men överdraget bedöms i dagsläget understiga 10% av genomförandebeslutet. Inkomsterna är dock högre än vad som var kalkylerat och avser främst spont och schaktarbeten som har och ska vidarefaktureras till byggaktör.
Tegelbruket (183-H8002659) Region Stockholm (tidigare Stockholms läns landsting), avser att utveckla enskild mark till bostäder inom fastigheten Tegelbruket 4 i stadsdelen Kungsholmen. Fastigheten är bebyggd och där låg tidigare S:t Eriks ögonsjukhus. Förslaget innehåller cirka 260 lägenheter, ett kontorshus mot Fleminggatan, förskola och garage under de två kvarteren.	Detaljplan laga kraft augusti -25. Region Stockholm har sålt fastigheten Tegelbruket 4 till Skanska, som tillträder januari -26. Exploateringsavtal med genomförandebeslut är taget i nämnden 2024. Fastighetsreglering vid Polhemsgatan är klar.	Staden startar ombyggnad av Polhemsgatan juni -26. Skanska river befintliga byggnader q2-q3 2026.	Inga kända risker/avvikelser
Terasskvarteren Västra (183-H8003208) Detaljplan om 66 bostadsrätter. Detaljplanen ingick ursprungligen i Kolkajens detaljplan men bröts ut då den inte är beroende av Kolkajens vattendom.	ÖK om exploatering samt genomförandebeslut togs i KF 2024-11-04. Kvartermarken är fastighetsbildad 2026-01-07, ny fastighetsbeteckning Gaspolletten 1.	-Tillträde till fastigheten Gaspolletten 1 för byggaktören Obos prelliminärt maj 2026. - projektering för att ta fram bygghandling påbörjad.	Projektets ekonomi är god och det bedöms inte föreligga någon risk för projektets totala ekonomi. Projektets prognos understiger kalkylen till genomförandebeslutet, främst avseende prognostiserade utgifter men även inkomster. Riskpåslag till genomförandebeslut bedöms hittills inte infrias, varpå prognos justerats ner.
Tippen matavfallsanläggning (183-H8002426)	KF-Beslut 2021-12-13. Genomförandebeslut för Tippen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för värmeverk mm inom Tippen 1 i Högdalen med Stockholm Exergi AB, med tomträtt för bla. matavfallsanläggning med mera inom Tippen 4 med Stockholm Avfall AB.	Staden genomför en entreprenad för förstärkning av gångvägnät på Hökarängstoppen och restaurering av Gökdalens våtmark under 2026. Staden kommer att ha en andra entreprenad med byggnation av en gångväg i serpentinform	Markföreningar kan förekomma i och med att projektet omfattar delar av Högdalstoppen som utgörs av gamla deponimassor. Muddring av våtmark kan medföra oförutsedda kostnader, då det inte är en vanligt förekommande entreprenad. Tidplanen riskerar att bli försenad, eftersom

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		vid Högdalstoppen. Preliminärt startar arbetena under 2029.	stadens andra entreprenad vid Högdalstoppen är beroende av att en av byggaktörerna blir klara med sin byggnation inom kvartersmark.
<p>Västerled (183-H8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). För att reglera stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</p>	<p>Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkändes i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 Sbn antar detaljplanen. Ett tilläggsavtal i vilket byggherrarna tydligare delar upp ansvaret mellan sig i de olika detaljplaneldelarna har tecknats. Ingen ändring i vad som ska utföras utan endast ändrad ansvarsfördelning. Beslut i ExplN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04. Ett tilläggsavtal har tecknats med byggherren av den östra delen, Västerled Fastigheter AB, (f.d. Viktor Hanson Fastigheter AB), Äppelviken Utvecklings AB samt Nordr Sverige AB (f.d. Veidekke Eiendom AB). Avtalet innebär en justering av tidpunkten för när byggherren ska ha fullföljt sina åtaganden enligt tidigare tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget 2020-11-09 på delegation från ExplN. Ett tilläggsavtal har tecknats med byggherren av den västra delen, Byggnads AB Abacus. Avtalet innebär en justering av tidpunkten för när byggherren ska ha fullföljt sina åtaganden enligt tidigare tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget 2021-09-27 på delegation från ExplN.</p>	<p>Genomförandeskedet i projektet pågår. Det som återstår är åtgärder för grönkompensation som planeras genomföras under 2026 och 2027, samt konst som ska utföras 2027.</p>	
<p>Yxan 4 Norra Högalid (183-H8000383) Ett detaljplaneförslag 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</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 Sbn detaljplanen för Yxan 4 m.fl. Detaljplanen hemställdes till KF för antagande som beslutade att anta detaljplanen den 11</p>	<p>Detaljplanen blev överklagad till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, som har lämnat sin dom i ärendet 2024-09-17, Mål nr P 71-24. Man skriver i domen att frågan om genomförandet av den antagna detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan är inte avgjord på det sätt som föreskrivs. Beslutet att anta detaljplanen ska därför</p>	<p>Detaljplanarbetet påbörjades under 2018. Detaljplanen har efter samråd 2021 delat i två detaljplaner, där arbetet med Yxan 4 fortsatte inom det ursprungliga planområdet. Genomförandebeslutet som togs 2023 omfattar konsekvenser av detaljplanen för enbart den privatägda Yxan 4. Detaljplanen som antogs i KF i december 2023 upphävdes</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>december 2023, § 17. (Genomförandebeslut togs i ExplN 2023-09-28, §10 och ärenden hemställdes för vidare beslut i KF). Ett nytt föravtal 2025-11-03 tecknas på delegation, då tidigare avtal fallit efter att detaljplan upphävdes.</p>	<p>upphävas. Stadsbyggnadskontoret genomför därefter en ny granskning (nr2) av detaljplanen under tiden 21 maj - 17 juni 2025. Ett nytt föravtal tecknades hösten 2025 innan förnyat exploateringsavtal kan träffas. Ett beslut om ett nytt exploateringsavtal bör fattas av exploateringsnämnden under 2026 innan detaljplanen antas igen.</p>	<p>varför det är osäkert när exploateringskontoret kan komma att utföra de arbeten som genomförandebeslutet omfattar. Preliminärt flyttas stadens åtgärder fram fem år i tiden jämfört med genomförandebeslutet, enligt kontorets bedömning vid budgetarbetet inför 2026. Detta medför att projektets utgifter och inkomster flyttas fram i motsvarande mån samt indexeras pga tidsförskjutningen vilket påverkar så att utgifterna ökar, samtidigt ökar även inkomsten (exploateringsbidraget) i motsvarande mån.</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>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.</p>	<p>Årstadal är i princip färdigutbyggt. Mindre gatuinvesteringar kommer att pågå tills området är helt färdigbyggt 2026. Projektet kommer att slutredovisas i Exploateringsnämnden i oktober 2026.</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 ha omöjliggjort en framtida nedgrävning eller flyttning i sidled av den genomgående trafiken.</p>
<p>Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661) Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</p>	<p>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>SVOA ser över sin projektering. Därefter behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i exploateringsnämnden och kommunfullmäktige under år 2026.</p>	<p>Utgifterna har ökat kraftigt sedan genomförandebeslutet godkändes i KF år 2017. Detta beror på att projekteringen har behövt tas om i delar och dragit ut på tiden pga. av nya förutsättningar samt ökat prisläge. Inkomsterna har ökat marginellt i sammanhanget. Tomträttsavgälden i Blackeberg har halverats sedan genomförandebeslutet togs. En risk i projektet är att det i dagsläget inte finns en giltig "överenskommelse om exploatering" med en av byggaktörerna (JM). Avvikelsen i</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			utfallet för 2025 jämfört med budget beror på att genomförandet har skjutits upp på grund av att SVOA har behövt projektera om sin anläggning för områdets VA-försörjning. Behov finns att diskutera vägval framåt för projektet.
<p>Blackeborgsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackeborgsvägen samt Blackeborgsbacken varav 50 % hyresrätter och 50% bostadsrätter.</p>	<p>Detaljplanen godkändes 9 december 2021. Genomförandebeslut godkänt i ExplN 16 december 2021 och antaget i KF 21 februari 2022. Detaljplanen vann laga kraft 2023-10-10.</p>	<p>Detaljprojektering pågår och avslutas under våren 2026. Entreprenadupphandling förankrad i investeringsrådet mars 2026. Upphandling annonseras och genomförs efter sommaren 2026. Entreprenadstart 1 mars 2027.</p>	<p>Systemhandlingen har kompletterats med geo- och miljöprover och en ny kalkyl har därefter tagits fram som prognosen grundar sig på. Ledningsinkomster har lagts till vilket inte fanns med i genomförandebeslutet. Avvikelsen i utfallet för 2025 jämfört med budget beror på att marksanering har skjutits upp och att FU-projektering har kommit igång senare än planerat på grund av att SVOA har behövt projektera om sin anläggning för områdets VA-försörjning för att minska kostnaderna samt undvika beroende av genomförandet av Blackeborgsvägen E1.</p>
Fokus Järva			
<p>Bromstensstaden Etapp 1-2 (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. 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</p>	<p>Byggnation för allmänna anläggningar sker etappvis under åren 2018-2027 och för kvartersmark under åren 2021-2027. Markförstärkningsarbetena avslutas hösten 2024. Resterande arbeten för den allmänna platsen enligt detaljplanerna för kvarteret Tora samt Gustav och Gunhild mfl. pågår inklusive finplanering fram till 2027.</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. 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. Ökade utgifter pga. projekteringsfel beror på SVOA. Detta har lett till kraftigt ökade intäkter i projektet pga ändrings- och tilläggsarbeten med deras ledningar.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Första detaljplanen för kv. Tora togs kvartal 2 2015. Detaljplanerna för de andra etapperna (etapp 3-5) lades ner och ett nytt start-PM för ca 1000 bostäder (etapp 2) på privat mark togs i SbN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08. 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>Kista Äng (183-H8002038) Projekt innehållande ca 1 600 bostäder fördelade på hyresrätter, bostadsrätter och studentbostäder.</p>	<p>ExplN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca 300 studentlägenheter till ByggVesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut och kompletterande markanvisningar i ExplN 2014-06-12. ExplN godkände 2020-12-17 genomförandebeslut. KF godkände genomförandebeslut 2021-02-15. ExplN godkände 2021-11-25 försäljning av mark inom Akalla 4:1 till JM AB. ExplN beslutade 2021-12-16 om markanvisning och försäljning av mark till Magnolia. Beslutet har även tagits i KF och vunnit laga kraft. ExplN godkände 2024-05-16 tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Kista Äng AB (Index).</p>	<p>Entreprenadarbeten pågår inom allmän plats och inom flera bostadskvarter. Inflyttning av fler kvarter sker etappvis under de närmaste åren allt eftersom bostäderna blir färdigställda. Alla byggaktörer förutom SISAB har tillträtt.</p>	<p>Marknadsläget har påverkat byggaktörers möjlighet att tillträda respektive byggstarta. Tidplanen för skola/förskola har förskjutits kraftigt. Avvikelsen vid bokslut avseende intäkter beror på ersättning från ledningsägare respektive byggaktör som saknades i VP. Avvikelse avseende utgifter beror justerad tidplan för vissa entreprenadarbeten jämfört med vad som förutsattes vid VP.</p>
<p>Odde (183-H8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnad av ca 1500 lägenheter i flerbostadshus och ca 500 bostäder i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 800 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 1200 lägenheter avses upplåtas med hyresrätt.</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2015-05-21. SBN godkände detaljplanen i juni 2022. Tilläggsmarkanvisning av område vid datahallen, överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut togs i ExplN 2022-12-08. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut togs i KF 2023-02-20 i samband med antagande av detaljplanen. KF:s beslut att anta detaljplanen överprövades av länsstyrelsen</p>		<p>Projekt Odde är i sin helhet ett stort projekt med omfattande åtgärder och investeringar i allmän plats samt utbyggnad av många bostäder. För att kunna hålla tidplanen krävs en hög grad av samordning och att staden och samtliga byggaktörer har framdrift i sina respektive projekt. Konjunktur och marknadsläge kan påverka detta. SBN:s beslut att anta detaljplanen har upphävts av mark- och miljödomstolen. Detta innebär</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>med hänsyn till buller. Länsstyrelsen fattade 2023-06-26 beslut om att upphäva KF:s beslut om antagande av detaljplanen. ExplN godkände tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering 2023-12-14. Tilläggsavtalet tecknas pga. förseningen med detaljplanen. SBN antog detaljplanen på nytt 2024-02-22. Antagandebeslutet överklagades och upphävdes av mark- och miljödomstolen 2025-03-14.</p>		<p>förseningar och fördringar av projektet när utgifter skjuts framåt i tiden. Ekonomisk genomförbarhet och nya inventeringar av arter kan påverka detaljplanens utformning. Överenskommelse om exploatering förfaller 2026-06-30 när ny detaljplan inte kommer antas innan dess. Avvikelse för utgifter beror på att projektet skjutits i tid.</p>
Larsboda Strand-Drevviken			
<p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering för delprojekten Klockelund, Karlsviks strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med gemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3250 bostäder, två grundskolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för delprojekten Klockelund, Karlsviks strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med gemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda beslutades i SBN juni 2010. Inriktningsbeslut beslutades i ExplN januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering beslutades i SBN juni 2016. Genomförandebeslut för Sandåkravägen beslutades i december 2017. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand beslutades i ExplN mars 2018 och i KF maj 2018. Markanvisning och föravtal Telestaden beslutades i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund beslutades i KF oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen beslutades i ExplN december 2018. Reviderat genomförandebeslut för Sandåkravägen beslutades i ExplN mars 2021. Stortorpsvägen slutredovisades på delegation november 2021. Ett genomförandebeslut för Telestaden etapp 1 fattades på delegation i december 2022. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand beslutades i ExplN april 2022 och i KF</p>	<p>Telestaden är indelat i två etapper. För etapp 1 finns ett genomförandebeslut och en lagakraftvunnen detaljplan. För etapp 2 kan ett genomförandebeslut fattas efter att detaljplanen varit ute på granskning. Just nu pågår arbete med att se över förutsättningar för detaljplanen etapp 2 och det finns för närvarande ingen fastställd tidplan. Planarbetet för Karlsviks strand bedöms i dagsläget kunna återupptas under 2028. Projektet kommer att omarbetas och behöver ett reviderat inriktningsbeslut i samband med uppstart.</p>	<p>Delprojekten är i olika skeden vilket påverkar ekonomin för projektpaketet på olika sätt. Stortorpsvägen och Sandåkravägen är genomförda. Klockelund och Telestaden etapp 1 håller på att färdigställas. Karlsviks strand och Telestaden etapp 2 är fortfarande i planprocessen och har stora osäkerheter.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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>juni 2022. Under 2025 beslutade ExplK att senarelägga arbetet med Karlsviks strand.</p> <p>Program för Larsboda antogs i SbN juni 2010. Inriktningsbeslut fattades i ExplN 20 januari 2011. Start-PM antogs i SbN 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden godkändes av ExplN mars 2018 och i KF maj 2018. Detaljplanen för Klockelund vann laga kraft 2019-05-02. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF oktober 2018. Överenskommelse om försäljning av områdets sista fastighet till 24Storage beslutades av ExplN 2019-09-26. Förfrågningsunderlaget färdigställdes oktober 2019. Medfinansieringsavtal med Trafikverket avseende bullerskydd tecknades under mars 2020. Plantagens tomträtt dödades under andra kvartalet 2020. Byggstart på allmän plats ägde rum under juni 2020. Den 2020-07-01 uppläts den första tomträtten i projektet till Stockholm Parkering. Plantagen avflyttade från området 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 genomförandeaftal för uppförandet av bullerplank med Trafikverket.</p>	<p>En av de större riskerna i projektet är om tidplan kan efterlevas i relation till nödvändiga myndighetsbeslut. Risk för genomförande avser även anläggningar i anslutning till väg 73 där avtal ännu inte är tecknat för gång- och cykelbron. Förväntad genomförandetid är relativt lång och kan påverkas av marknaden. Projektet förväntas vara slutfört under 2025. Utgifterna i projektet har ökat pga. rådande marknadsförutsättningar med högre bygg- och anläggningskostnader. Därutöver har ett planerat trafikbullerplank bedöms bli dyrare än tidigare befarat.</p>
<p>Sandåkravägen (183-H8002473) Markanvisning för handelsplats i Sköndal. Ombyggnad av Sköndalsvägen med dubbla körfält i västlig riktning. Byggande av nya gc-banor och skyfallsmagasin.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN dec 2017 (KF feb 2018), Reviderat Genomförandebeslut i ExplN mars 2021 (KF juni 2021)</p>	<p>Arbete med att bygga skyfallsmagasin ska påbörjas och beslut måste tas om vem som ska ansvara för skyfallsmagasin. Projektledningen har genomfört möten med stadsdelsförvaltningen, TK och SVOA. Det finns nu en projektgrupp som leds av TK för</p>	<p>Då de flesta investeringar nu har gjorts så ser det reviderade genomförandebeslutet ut att hålla. Utgifter för att bygga ett skyfallsmagasin är inkluderat i budget. Utfallet understiger budgeten eftersom att arbetet med skyfallsmagasinet inte har</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		att landa frågan , deras ambition är att ha ett färdigt tjänsteutlåtande i Q1 2026	kunnat påbörjas då det saknas beslut om vem som ska ansvara för driften.
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga			
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Projektet omfattar sex etapper av gatuombyggnader kring Telefonplan för att möjliggöra en förtätning av området med cirka 1 700 lägenheter och 40 000 kvm yta för arbetsplatser. De privata och projektägande fastighetsägarna i området ska efter hand, ge exploateringsbidrag till gatuupprustningarna för den del av exploateringen de genomför på egna fastigheter. Projektet medför behövliga kapacitetsökningar samt förbättrad trafiksäkerhet och gatumiljö i Telefonplansområdet. Projekten är utbyggda och upprustningarna i gatunätet är klara. Projektet ska slutredovisas.</p>	<p>De planerade gatuombyggnadsåtgärderna kring Telefonplan presenterades för Gatu- och fastighetsnämnden (GFN) 2004-12-14 i samband med beslut om intentionsavtal med fastighetsägarna i området rörande kostnadsfördelning för gatuombyggnaderna. Intentionsavtalet låg senare till grund för genomförandebeslutet angående investeringsutgifterna för den första etappen av gatuombyggnaderna (G1) som beslutades om i Marknämnden 2005-12-15. Ett genomförandebeslut togs i Marknämnden 2006-02-16 för resterande etapper samt för Ramavtalet som reglerar samtliga etapper.</p>	<p>Projektet ska slutredovisas. De sista exploateringsbidragen ska inhämtas innan projektet kan avslutas.</p>	<p>Enligt upprättat avtal ska exploateringsbidragen betalas av fastighetsägarna när respektive detaljplan vinner laga kraft. Exploateringskontoret har dock inte samlat in bidragen såsom det var tänkt och det finns risk att projekten har bytt ägare och att avtalet inte längre anses giltigt. Detta kan skapa svårigheter för kontoret att samla in bidragen.</p>
Trollesundsvägen			
<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. ExplN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 hyresrättslägenheter. ExplN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter. ExplN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål. ExplN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med</p>	<p>Stadens entreprenad 4 pågår jan-apr 2026. Reviderade genomförandebeslut i projekt Diabilden, Färgfilmen, Lådkameran och Framkallningen kommer att behöva tas, preliminärt under Q3 2026.</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, vilket ledde till en långdragen tvist där parterna slutligen förlikades.</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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>		
Västra Nockebyhov			
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programrådet redovisades i SbN 2013-03-07, som godkände redovisningen. SbK fick därmed uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner inom västra Nockebyhov. Fyra områden markanvisades. Etapp B till Aros, etapp G till Lindbäckens boende (idag Brovalvet som köpt projektet), etapp F till Småa (Besqab) och etapp CD till 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.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönskompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - ExplN 2017-12-07. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08. Genomförandebeslut etapp CD - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp CD- KF 2019-05-06 . Laga kraft detaljplan etapp F - 2020-02-13. Laga kraft detaljplan etapp CD - 2020-04-14.</p>	<p>Etapp B är färdigställt och slutredovisat. Etapp F är färdigställt. Etapp G med 69 bostadsrätter påbörjades byggas under kvartal 4, 2024 med färdigställande under kvartal 4, 2026. Etapp CD med 87 hyresrätter påbörjades byggas under kvartal 3, 2024 med färdigställande under kvartal 4, 2026.</p>	<p>Etapp A och H: Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas).</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</p>	<p>Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Detaljplanen vann laga kraft 2020-04-16. Kan slutredovisas under 2026.</p>	<p>Byggaktören tillträdde under kvartal 2, 2024 och beräknas vara klara med byggnation under 2026.</p>	<p>Prognos är baserat på genomförd entreprenad. Avvikelse beror delvis på kostnaderna i genomförandebeslutet var uppskattade utifrån systemhandling. Mängderna har i detaljprojekteringen ändrats och minskat, således också</p>

Bilaga 1 dc Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>utgifterna. Familjebostäder kommer även stå för finentreprenaden av gatan. Färdigställande av stadens arbeten skedde under kvartal 2, 2024. Grönkompensationen färdigställdes under q2 2025.</p>