

Bilaga 1 cc 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 på Sisabs tomträtt köps tillbaka av ExpIK och kommer att rivas. 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. Samråd hölls under perioden 2024-12-10 till 2025-02-03. Reviderat inriktningsbeslut där projektet bryts ut från tidigare gemensamt inriktningsbeslut för 16 projekt i geografin togs av ExpIN 2025-12-16.	Granskning av detaljplanen planeras till december 2026-januari 2027. 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. Projektet blev en del av Fokus Skärholmen i och med det reviderat inriktningsbeslut för	Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering planeras att tas upp i exploateringsnämnden i kvartal 3, 2026.	Ingen större avvikelse från det reviderade inriktningsbeslut som beslutades i exploateringsnämnden den 11 december 2025.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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 Sätredalsparken. Även en ny gata kommer att behöva anläggas för att säkerställa angöring till nya torget samt tunnelbana. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.	Fokus Skärholmen som togs av KF 2019-09-02. Start-PM från SbN togs under våren 2019, samråd skedde våren, 2020 (digitalt samrådsmöte). Granskning av detaljplanen skedde till den 2021-08-31. Godkännande av detaljplan skett i SbN den 2021-12-09. Ny granskning av detaljplanen genomfördes vinter 2025/2026.		
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.	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.	Detaljplanen bedöms kunna antas under 2027, 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.	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.
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.	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	Genomförandebeslut planeras att tas i ExplN preliminärt kvartal 2 2027.	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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	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 Sättra 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.		oförutsedda risker. VP 2026 anpassades till trolig nedjusterad byggrätt, ökade riskpåslag samt kostnadsbesparingar. Det reviderade inriktningsbeslutet är baserat på denna prognos.
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
Sjöstadshöjden (183-H9251801) Sjöstadshöjden är ett stadsutvecklingsprojekt utpekad 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.	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	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.	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. Vidare har omprojektering av Lokalgatan krävts såväl norr om Hammarbyvägen som på berget, eftersom ursprunglig lösning visat

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	med Studor Projektutveckling AB i april 2025.		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. Utöver Stockholm Exergis framtida utvecklingsbehov provas lokalisering av Heidelbergs cementdepå (för att flytta från Lövholmen) och Stockholms Hamnars	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 behöver vara på plats innan detaljplanens antagande. Det finns ett beroende mellan detaljplanerna för Energihamnen och Lövholmen. Totalprognosen för projektet

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.			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.
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
Elektriciteten (183-H9290700) Ellevio AB är tomträttshavare inom 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.	ExpIN har den 2024-06-12 godkänt markanvisning till byggaktören Klövern för bostäder. SBN godkände start-PM för planarbetet den 2026-02-26.	Detaljplanearbete pågår.	I samband med planläggning kommer förutsättningarna utifrån markföroreningar, kulturmiljö, stärkning av ekologiska samband samt närheten till Stockholm Exergis anläggning Värtaverket att utredas. Projektets prognos ligger i huvudsak i linje med den prognos som låg till grund för Hjorthagens inriktningsbeslut.
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. Inom området föreslås cirka 150-200 bostäder, en idrottshall, kanslibyggnad och kommersiella lokaler.	ExpIN 2026-04-23 Lägesredovisning samt beslut om markanvisning för bostäder och kommersiella lokaler till Arwidsro Fastighets AB respektive Byggnadsfirman Erik Wallin AB.	Detaljplanearbete pågår tillsammans med markanvisade byggaktörer.	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.
Kolkajen (183-H8001608)	Beslut i Exploateringsnämnden 2025-10-16 om att dra tillbaka ansökan för	Ansökan om vattenverksamhet återkallad 13 november 2025 efter beslut i ExpIN.	Projektet ingår i Hjorthagens inriktningsbeslut. fem delprojekt har brutits

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	vattenverksamhet som lämnats in till mark- och miljödomstolen samt större omtag av projektet.	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. En mindre mängd förorenade sediment har tagits upp från botten utanför Tjarkajen för ett pilotprojekt med frysavvattning.	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.
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
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	Exploateringsnämnden antog förslag om markanvisning till Wallfast 2026-06-11. Exploateringsnämnden godkände 2024-06-13 lägesredovisning samt reviderat utredningsbeslut. Kommunfullmäktige antog reviderat utredningsbeslut 2020-06-15.	Lägesredovisning för Södra Värtan med flera planeras till sista kvartalet 2026. Saltkvarteren – Markanvisningar om ca 250 lägenheter föreslås under 2026.	Trafikverket har i den trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037 fått i uppdrag att under nästa mandat period påbörja utredning av Östlig förbindelse. Kontoret bedömer att Trafikverket kommer göra bedömningen att Södra Värtan och Norra Frihamnen är områden lämpliga för påslag av arbetstunnlar och etableringsytor. Detta kommer kraftig försämra möjligheten att utveckla området med bostäder under genomförande perioden.
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.	Lägesredovisning och revidering utredningsbudget togs i KF 2024-09-23.	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.	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.
Söderstaden			
Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587)	Processen för genomförandebeslut och antagande av detaljplan för etapp 2A pågår,	För etapp 2a planeras genomförandebeslut och antagande detaljplan samt laga kraft	I processen med analys och hantering av riskerna görs löpande uppdateringar av

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	tillstyrkt i respektive nämnd maj 2026. Beslutet omfattar även markanvisningar och överenskommelser om exploatering.	under kvartal 4 2026. Process för motsvarande beslut i etapp 3 och etapp 2b pågår och beslut KF planeras till kvartal 1 resp 2 2027. Produktion inom kvartermark och finplanering på allmän plats pågår i etapp 1, Fållanparken färdigställs kvartal 4 2026. Inflyttningar av boende och verksamheter fortgår och trygghetsskapande arbeten görs i området.	identifierade risker. Risker för respektive delprojekt tydliggörs vid genomförandebeslut.
Årstafältet			
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.	Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015, 2020, 2022 och maj 2026. Genomförandebeslut finns för etapp 1, 2/3 och 4.	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 25e maj fattade Kommunfullmäktige 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.	Prognosen för projektet som helhet är i linje med det reviderade inriktningsbeslutet från maj 2026. 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.
Årstastråket			
Årstastråket övergripande (183-H9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 500 på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2029.	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 ingick Staden och Stockholmshem avtal som avsåg förbindelse om att Stockholmshem	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.	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. Intäkter från privatmarksprojektet Bolidentriangeln är inlagda i Årstastråket etapp 3. Avser medfinansiering samt kontorets kostnader för projektet.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelse-Risker
	ska tillåta markanvisning och försäljning av sin fastighet. Regleras i avtalet "Överenskommelse om framtida markanvisning"		
Övriga huvudprojekt			
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	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	Genomförandebeslut i ExplN preliminärt i kvartal tre 2029 Antagande av detaljplan i SBN preliminärt i kvartal fyra 2029 Försök att att åstadkomma förslag till strukturplan från byggaktörer som kan accepteras av staden. Därefter fortsatt arbete inför samråd	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, Avvikelse nettoutgift följer av att föravtal tecknades i ett sent skede och avtalsstöd saknades för vidarefakturerings 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 och vilken omfattning av funktionsblandning utöver bostäder som ska gälla
Brommaplan Grammet (183-H8001440) En av Staden och JM gemensam översyn av projektekonomi har gjorts. Parterna har gemensamt kommit fram till att projektet avslutas i dess nuvarande form då det inte går att hitta finansiering för projektet. Projektet avsåg att på platsen för nuvarande bussterminalen vid Brommaplan och intilliggande fastigheter överdäcka bussterminalen sammanbyggt med handel och ovanpå den nya terminal- och handels-	Utredningsbeslut fattat av ExplN 2010-12-10. Start-PM taget i SBN december 2011. Inriktningsbeslut i ExplN 2012-11-22. 2021-03-11 Slutredovisning har skett, projektet har lagts ner.	2018-02-21 En av Staden och JM gemensam översyn av projektekonomi har gjorts. Parterna har gemensamt kommit fram till att projektet avslutas i dess nuvarande form då det inte går att hitta finansiering för projektet. Som bakgrundsfakta till projektet redovisas nedan några frågor vilka utöver projektekonomi varit utmaningar inom projektet. Det handlar bl.a. om miljöbeslut för Stockholms framtida avloppsrening (SFA) och länsstyrelsen syn på detta i förhållande	Det är flera stora frågor som utgör risker i detta projekt. Detaljplanen inte får antas förrän alla miljöbeslut för flytt av Bromma reningsverk, är klara. Komplicerade tekniska konstruktioner kring bussterminal och överdäckning av denna. Medverkan i gemensamhetsanläggningar krävs för både staden och SL. Frågan om upplåtelseform för bussterminalen är olöst. Tomträtt har erbjudits SL. De ekonomiska förutsättningarna för projektet ses över.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
anläggningen bygga bostäder, intill T-banan. Projektet utgick från att två befintliga byggnader som ägs av JM AB rivs, nuvarande hotellet och centrumbyggnaden. Totalt ca 22.000 kvm handel och service samt ca 850 lgh (ca 750 Grammet + 100 Linneduken). Frågan om skyddsavstånd pga lukt och störning från närliggande reningsverk var en väsentlig utredningsfråga. Stockholm vatten jobbar sedan beslut 4 sept-13 med inriktningen att verket ska flyttas. Tidplanen för Grammet var beroende av när miljöbeslut för den utbyggda anläggningen i Henriksdal ges av mark- och miljödomstolen. Stockholm vatten har 2015-07-13 lämnat in ansökan om miljötillstånd till Mark- och miljödomstolen gällande utbyggnaden av Henriksdals reningsverk och tunnlarna dit, för att kunna lägga ner Bromma reningsverk, vilket är en förutsättning för de planerade bostäderna vid Brommaplan. Miljöansökan hanteras av mark- och miljödomstolen. Samordning med SLs planerade upprustning av T-banan är också väsentlig. SL kräver äganderätt i stället för tomträtt på bussterminalsfastigheten. SL har i avvaktan på detta pausat sitt deltagande i plan- och avtalsarbetet.		till antagandet av planen, upplåtelseformsfrågan för bussterminalen med SL samt stadens och SL:s medverkan i gemensamhetsanläggningar. Frågan om kvartersmark eller allmän platsmark på övre markplan, m.m.	Följden av slutredovisning är att upparbetade kostnader om ca 19 miljoner utrangeras.
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	Reviderat inriktningsbeslut för Brommaprogrammet(Riksby) fattades i kommunfullmäktige 2026-02-16.	Genomförandebeslut för Brommaprogrammet(Riksby) etapp 1 är planerat till första kvartalet 2028.	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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
pågående verksamhet på Bromma flygplats och med en framtida stadsutveckling i enlighet med översiktsplanens inriktning.			tidplaner bör samordnas för genomförandet.
Etapp 4Bromstensluggen (183-H8002202) Markanvisningar för cirka 1000 bostäder, lokaler i bottenvåning och förskola inom Bromstensluggen var uppe för beslut i ExplN 2020-12-17.	Samråd för detaljplanen genomfördes under hösten 2022. Systemhandling färdigställdes Q4 2024. Projektet har sedan Q4 2025 pausats på obestämd tid på grund av en försämrade investeringskalkyl för allmän platsmark som ger ett omfattande 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 byggindex och hög inflation påverkar även kalkylen negativt.	Projektet är pausat, se rubrik Beslutsläge. Projektet kommer halvårsvis att pröva om förutsättningarna för ekonomisk genomförbarhet har förändrats.	Projektet är pausat, se rubrik Beslutsläge.
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.	Samrådsredogörelsen är godkänd i SbN, förnyat inriktningsbeslut planeras under 2026. Genomförandebeslut planeras till tidigast 2028.	Projektet har dragit ut på tiden jämfört med tidigare planering.
Bägersta Byväg (183-H8002142) Bostadsprojekt längs med Bägersta Byväg samt sydost om Sockenvägen i stadsdelen Enskedefältet. Markanvisning har getts till: - Besqab Projektutveckling AB - Småa AB - Wallenstam Fastigheter 87 AB - Enskede Vårdshus Projekt AB - SISAB			ska inte vara med i rapporten
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,	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
förskolor och en ny grundskola för 630 elever.			Projektet innebär även att befintliga kajer i dåligt skick behöver rivas 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 ExpIN augusti 2020. Nästa steg är genomförandebeslut i ExpIN 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. Samråd med stadsledningskontoret har genomförts. Bolaget skrev aldrig under överenskommelse om exploatering. Kontoret ser över projektet i väntan på en byggaktör. Preliminär tidplan är att genomförandebeslut fattas av ExpIN i mitten av 2026. Antagandet av detaljplan i SBN samordnas med fullmäktiges genomförandebeslut.	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 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. Efter uppgifter från SVOA har konstadsbedömningen för deras arbeten ökat. Även påslag för risk och projektreserv har lagts till prognosen i enlighet med kontorets rutiner. 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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			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. 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.
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.	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	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.	Ett genomförandebeslut för projektet är under beredning.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	granskning av planförslaget. ExplN beslutade 2025-02-20 om förnyad markanvisning samt reviderat inriktningsbeslut. Granskning av planförslaget genomfördes 2025-05-14 - 2025-06-10.		
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.	Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där Entré Bagarmossen ingår. Inriktningsbeslut är fattat i ExplN 2021-03-17. Start-PM godkändes 2020-12-10 i SbN. Markanvisning om 15 hyresrätter godkändes av ExplN i 2022-12-08.	Samråd genomfört och förnyat inriktningsbeslut planeras under 2026. Genomförandebeslut planeras tidigast under 2029.	Projektet har dragit ut på tiden mot vad som redovisats tidigare samt omarbetats vilket påverkat projektekonomin.
Famnen (183-H8002395) Projektet syftar till att bygga ca 200 bostadslägenheter inom centrala Bromma med närhet till tunnelbanan. Markanvisning har skett till AB Svenska Bostäder som avser bygga hyresrätter, samt till Gimle Bostad AB som avser bygga bostadsrätter. Platsen som markanvisats utgör en av de platser, som pekats ut i programmet för centrala Bromma, som möjlig att pröva för förtätning av nya bostäder. Projektet kräver att en helt ny gata byggs. Projektet utreder möjligheten att dra fram gatan över fastigheten Famnen 6 och vidare ned utmed spårområdet. Staden förvärvade 2019 fastigheten Famnen 6 och Dussinet 2.	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.	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 återlämnande markanvisningen.	Då projektet skjuts 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.
Farstarondellen (183-H8002407) Projektet är beläget vid cirkulationsplatsen mellan vägarna Magelungsvägen, Farstavägen och Hagforsgatan i Farsta. Tanken är att göra kom cirkulationsplatsen till två stycken trevägskorsningar och att därmed möjliggöra yta för exploatering. Cirka 300 bostäder planeras tillföras på platsen. Omfattade arbeten kommer krävas i allmän plats för att möjliggöra exploateringen när dagens cirkulationsplats görs om till två stycken trevägskorsningar.	Utredningsbeslut fattades 2021-02-18. ExplN beslutade 2021-12-16 att tilldela Wallenstam, Byggnadsfirman Erik Wallin och Brabo Stockholm AB markanvisning samt att inriktningsbeslut beslutades för projektet. Detaljplanearbetet startades i kvartal 1 2022. Samråd för detaljplanen hölls sommaren år 2023.	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 4 2026.	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelse-Risker
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.	Utredningsbeslut fattat på delegation 2024-04-25. Inriktningsbeslut och markanvisning beslutad i ExplN 2024-06-13. Start-PM beslutades i SBN 2025-03-27.	Samråd kommer att genomföras i mitten av 2026	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.
FHR Stormhaken (183-H8004048)	Markanvisning för ca 100 lgh BR till Åke Sundvall Projekt AB och inriktningsbeslut taget i ExplN 2022-12-08.	Plansamråd bedöms kunna genomföras tidigast 2027. Projektet inväntar ny parkeringslösning från byggaktören för att återuppta planarbetet eftersom det påverkar projektets omfattning och tidplan.	Begränsat utrymme och omfattande berginslag kan minska bebyggelsevolymen och därmed intäkterna, samtidigt som ökade omvärldskostnader påverkar projektets ekonomi. Trånga förhållanden försvårar 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.
Filipstadsbacken (183-H8004023) Projektet omfattar totala ca 500 lägenheter med lokaler i botten-våning, en bottenvåningsförskola om 4-5 avdelningar och ett LSS-boende. Inom projektet avser staden att 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.	ExplN fattade 2018-06-14 beslut om markanvisning för ca 250-350 bostäder till AB Familjebostäder och ByggVesta AB. Kontoret fattade samtidigt utredningsbeslut på delegation. SbN godkändes start-PM 2020-11-26 omfattande markanvisningsområdena som beslutades 2018-06-14. ExplN beslutade 2022-05-12 att tilldela Heba Farsta AB markanvisning om 70 bostäder. SbN godkände en kompletterande start-PM 2022-06-09. ExplN beslutade 2022-08-25 att tilldela Heba Farsta AB markanvisning om 40 bostäder, att tilldela AB Familjebostäder 100 bostäder och att tilldela Nordr 100 bostäder. ExplN	Projektet var på samråd under 2024 och inkomna samrådssynpunkter visade att kompletterande utredning krävs. Systemhandlingen beräknas påbörjas kvartal 1 2027. Antagande av detaljplanen och genomförandebeslut beräknas ske under 2027-2028.	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	fattade även inriktningsbeslut vid samma tidpunkt.		
FHR 2 Rågsvedsvägen (183-H8002765) Del av Fokus Hagsåtra Rågsved.	ExplN beslutade om inriktningsbeslut för etapp Rågsvedsvägen 2022-12-08. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 22 mnkr. SbN fattade beslut om start-PM för detaljplanen etapp Rågsvedsvägen västra 2023-11-09. ExplN 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.	Under kvartal 2-3, 2026 utreds projektets omfattning inför återstart av planarbete och eventuellt behov av reviderat ekonomiskt beslut under hösten 2026. Arbeten med rivning av parkeringsdäck och trygghetsskapande åtgärder färdigställdes 2025 och slutredovisas under kvartal 4, 2026.	Projektets tidplan har senarelagts då projektets omfattning utreds under året. Både prognostiserade utgifter och intäkter har därför förskjutits i tid och anpassats utifrån förändringar i antalet byggaktörer inom projektet. Inför att planarbetet för bostäderna återupptas genomförs nu en översyn av kostnaderna för allmän plats.
FHR 3 Hagsåtravägen (183-H8003161) Del av Fokus Hagsåtra Rågsved. Hagsåtravägen är den tredje etappen och omfattar cirka 520 nya bostäder och utredning av ny gång- och cykelbro mellan Hagsåtra IP och Örby/Högdalen.	Start-PM i SbN 2021 Inriktningsbeslut i ExplN 2021 Markanvisningar i ExplN 2021-2023	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 och DP 2 därefter kan detaljplanearbetet återupptas. Nytt inriktningsbeslut behöver tas under 2027 för DP 3.	Inom DP 2 avser kommande markanvisningar befintliga tomträtter, privatägd mark samt stadens mark i form av tillskottsmark. För att möjliggöra fortsatt 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.
FHR 4 Bjursåtragatan (183-H8002775) Etapp Bjursåtragatan innehåller ca 300 nya bostäder i södra Rågsved. Genom ny bebyggelse ska Bjursåtragatan bli ett mer levande, tryggt och säkert stråk. Samtidigt som ny bebyggelse tillkommer möjliggörs investeringar i stadsdelens allmänna ytor.	ExplN beslutade om inriktningsbeslut för etapp Bjursåtragatan 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningar. SbN fattade beslut om start-PM för detaljplanen etapp Bjursåtragatan 2020-12-21.	Planarbetet pågår och har varit ute på granskning hösten 2025. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut planeras tas upp för beslut i exploateringsnämnden i augusti, 2026. Detaljplanen planeras gå upp för beslut om antagande kvartal 3, 2026.	Planarbetet omfattar fem byggaktörer och sju kvarter fördelat på tre delområden. Beredning av ärendet till augustinämnd är under arbete och beräknas vara klart under juni.
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	Projekt Husby C markanvisades i samband med inriktningsbeslut som togs i ExplN 2017-04-06 (KF september 2021) samt 2018. Gemensamt inriktningsbeslut för projekt Dalhagens IP, Halden, Husby C, Rogaland, Oslo 1, Telemark togs i ExplN 2020-08-27. Projekt Oslo 1 och Molde 3-4, projekt Halden och projekt Telemark markanvisades	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	För projekt Oslo 1 och Molde 3-4 finns risk till fördröjning, 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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
ner och utrangerats. Dalhagens IP väntas också läggas ner.	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 ExplN 2020-08-27. Projekt Dalhagens IP, Telemark och Halden utrangerades 2025. Projekt Oslo 1 och Molde 3-4 samt Projekt Husby C pausades 2025.	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.	
Fornkullen (183-H8002848)	Beslut om markanvisning och inriktningsbeslut togs 2021-12-16 .	Ett reviderat inriktningsbeslut planeras under hösten 2026. .	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. .
Grenå (183-H8002660) Nybyggnad av ca 280 br eller hr på befintlig tomträtt i Kista. Marken ska säljas. Byggaktör HSB Bostad AB.	Reviderat inriktningsbeslut fattades i ExplN 2026-06-11.	Kommande aktiviteter är framtagande av systemhandling för att pröva projektets genomförbarhet samt fortsatt planprocess. Nästa beslut är genomförandebeslut.	Projektet behöver fördröja samma volym skyfallsvatten som byggs bort i om exploateringen. En extern skyfallspark planeras och kommer utredas under framtagande av systemhandling.
Gångaren 12 (183-H8002817)	.	.Samråd för detaljplan, osäkert när det kommer bli. Vidarefakturerings av interna kostnader för 2025 kommer att göras under 2026.	.
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.	* Stadsbyggnadsnämnden godkände start-PM för detaljpaneläggning 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	Beslut om reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden i april 2026. Beslutet går vidare för godkännande i kommunfullmäktige.	Risker: Projektet är i huvudsak redan genomfört och återstående arbeten (en entreprenad under 2027) berörs inte av några större risker och osäkerheter.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2022-05-12. * Reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden 2026-04-23		
Hotell kv Ormen T-station Slussen (183-H8002803) Ca 90 hotellrum i 5 vån. Förutsätter påbyggnad på tunnelbanestation Slussen. Även fristående mindre byggnad söder om Mariagränd. Markanvisas ihop med Sjömanshemmet. Kommunal mark. Befintlig detaljplan.	Inriktningsbeslut 1 mnk Delgenomförandebeslut 15 mnkr Högsta Förvaltningsdomstolen har meddelat att prövningstillstånd ej kommer att beviljas 2024-06-18, därmed vinner beslutet om att godkänna markanvisningen laga kraft. Inriktningsbeslut med beslut om markanvisning överklagat. Exploateringsnämnden fattade den 20 oktober 2022 ett reviderat inriktningsbeslut för projektet. Hotellbyggrätten och Sjömanshemmet markanvisades till Centria AB. ExplK beslutade i maj 2022 att fyra av de nio deltagande byggaktörerna i jämförelseförfarandet får utveckla sina förslag i steg 2. ExplK beslutade i mars 2022 att hotell kv. Ormen ska markanvisas som direktanvisning genom jämförelseförfarande. Sjömanshemmet får ingå i markanvisningen. Utredningsavtal 2021-04-22 Utredningsbeslut 2020-05-12	Ök exploatering ska tecknas med byggherre och påbyggnadsavtal med trafikförvaltningen när förutsättningarna för gemensamhetsanläggning/fastighetsbildning samt omfattningen av extraordinära kostnader landat.	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. 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. Svårigheterna med att bygga på den aktuella platsen innebär att kompensation kommer behöva komma exploatören till del. Försvårande faktorer är: den relativt lilla ytan i byggrätten (få antal hotellrum), Svårigheten med att bygga ovanpå tunnelbana, SJ-tunnel och biljetthall. Svårighet med grund- och stomförstärkning i Trafikförvaltningens anläggning.
Högdalens Centrum - 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.	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 i september 2026. Beslut om godkännande av detaljplanen i SBN planeras också till september 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 tomrätt. 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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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 byggaktörsdrivna detaljplaner.	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 främst på grund av framskjuten tidplan samt prognostiserade ekologiska kompensationsåtgärder och 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.
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 prövas som s.k. Stockholmshus. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder.	Reviderat inriktningsbeslut togs i november 2022. Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av SbN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExplN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16. Ett reviderat inriktningsbeslut har tagits 2022-11.	Projektet är pausat sedan några år tillbaka då varken BA eller staden får ekonomi i projektet.	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.
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.	ExplN fattade 2026-05-21 beslut om att avbryta projektet i sin helhet efter HDs dom att inte bevilja prövningstillstånd. Nerlagda kostnader i projektet resultatförs i årsbokslut 2026 och projektet läggs ner. 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.	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	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	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. Beslut om avbrytande och förgäveskostnader ExplN fattade 2026-05-21 beslut om att avbryta projektet i sin helhet efter HDs dom att inte bevilja prövningstillstånd. Nerlagda kostnader i projektet resultatförs i årsbokslut 2026 och projektet läggs ner.	prövningstillstånd varför projektet nu kommer att avslutas. Enligt beslut fattat i ExplN 2026-05-21 är projektet Lövsta värmeverk nu nerlagt. Detta omfattar även projektet vid befintliga Hässelbyverket där planer funnits för nya bostäder i samband med att nytt verk skulle uppföras.	
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. Arbete med att komplettera naturvärdesinventeringar 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 ska göras. Arbete för att utreda alternativ för minskad risk vid flytt av huvudvattenledning pågår.
Norra Folkparksvägen (183-H8002776) Projektet är beläget längs Folkparksvägen och Kontrollvägen i den norra delen av Solberga i Älvsjö. Projektet innehåller ca 230 bostäder varav cirka 160 föreslås som Stockholmshus. Resterande bostäder ska	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 Stockholmshus. På platsen fanns tidigare en	Med den nya inriktningen kommer planförslaget omarbetas för att gå ut på granskning i slutet av 2026/början av 2027. Kommande beslut i ExplN blir genomförandebeslut, vilket planeras att tas upp under kvartal 2, 2027.	Inga avvikelser att kommentera för projektet, den budgeterade inkomsten är felaktig.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	planering för kontor och hotell med Skanska, men som utgått ur projektet.		
Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 700 lägenheter. Omläggning av Lövestavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Träskolan och Mälaren som park.	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SbN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i SbN 2015-04-14. Markanvisningar för ca 390 bostäder togs efter markanvisningstävling i ExplN 2016-10-20. 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 behandlats av exploateringsnämnden 2024-08-22 och har därefter gått vidare och	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 pågår.	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	beslutats i kommunfullmäktige 2024-12-02. Arbetet med marksanering har påbörjats.		
Skärgårdsskogen (183-H8003192) Ett förslag på ny detaljplan ska tas fram för Skärgårdsskogen i Skarpnäck. Planen ska möjliggöra för cirka 900 bostäder, förskola på sex avdelningar, lokaler för centrumändamål, parkeringshus, gator, park och bevarad naturmark.	Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2020-11-12. Samråd för detaljplanen hölls 28 mars - 8 maj 2023.	Projektet befinner sig i detaljplaneprocessen. Januari 2025 togs ett beslut om att pausa projektet som en del i prioriteringsarbetet. Ett reviderat inriktningsbeslut planeras preliminärt till år 2028 och i samband med det kan arbetet i projektet återupptas.	Projektet har pausats som en del i prioriteringsarbetet. Majoriteten av projektets planerade utgifter har tagits bort med anledning av pausen. I samband med uppstart av projektet behöver projektets ekonomi ses över.
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, SBK utreder nu placering av mobilitetshus. .	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 fjärde kvartalet 2026. Ett förnyat inriktningsbeslut planeras preliminärt till december 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 förordningar 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, ekologiska värden och artskydd, dyrare åtgärder för hantering av skyfall, okända ledningar. Närheten till transporter med farligt gods kan medföra riskreducerande tekniska åtgärder.
Södra Spångadalen (EXPLH8002966)	Reviderat inriktningsbeslut peliminärt Q1 2027.	Datum för planerat samråd saknas pga omtag.	Minskning av antal planerade antal radhus minskar intäkterna från markförsäljning vilket försämrar projektekonomi.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Nybyggnad av ca 100 radhus. Anläggande av angöringsgata, gång- och cykelbana samt omfattande ledningsomläggningar.	2025-05-22 Inriktningsbeslut i ExplN		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 planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.	Utredningsbeslut fattat av ExplN 2010-02-11. Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls sommaren 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28.	En översyn av projektets förutsättningar gjordes under 2024.	Projektet kommer inte att återupptas under 2026. Stora ledningsflyttar och omdaningar för Valhallavägen kommer behövas.
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	2024-12-12 togs ett reviderat inriktningsbeslut för projektet. Start-PM togs i SBN i april 2025. Bakgrund: i juni 2016 tog exploateringsnämnden ett inriktningsbeslut och anvisade mark till tre bolag, varav ett var AB Familjebostäder, för att utveckla området mellan Svärdlångsplan och	Under våren 2026 har byggaktören bromsat projektet på grund av ekonomiska problem. Eventuellt behöver ett större omtag göras för att komma vidare. Uppdaterad nuvärdeskalkyl visar att även ExplK:s ekonomi har försämrats på grund av minskad försäljningsintäkt, ökad kostnad för	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 knypunkt och levande stadsdel.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
och Bolaget har presenterat ett utvecklingsförslag som förväntas öka områdets attraktivitet och trygghet.	järnvägen i Årstaberg. 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 förändrats vilket har resulterat i ett nytt utvecklingsförslag som i sin tur ger upphov till ett reviderat inriktningsbeslut 2024. Förändringen beror dels på Trafikverkets långsiktiga planer om att bygga ett nytt järnvägsspår vid Årstaberg (den så kallade Älvsjöbågen) och dels på beslut om att Årstabergs nya tunnelbanestation ska lokaliseras inom projektområdet. Dessutom är AB Familjebostäder numera ensam byggaktör efter att ha köpt befintliga berörda tomträtter inom projektområdet. Utvecklingsförslaget i det reviderade inriktningsbeslutet innehöll cirka 300 hyresrätter samt cirka 24 000 kvadratmeter ljus BTA kontor och handel. Projektet redovisade i det reviderade inriktningsbeslutet en god ekonomi och Bolaget har presenterat ett utvecklingsförslag som förväntas öka områdets attraktivitet och trygghet.	markförvärv, höjda påslag för projektreserv, ökad omfattning inom allmän plats intill den nya tunnelbanestationen och befintligt busstorg samt att ett parkstråk tillkommit och att gatubredd med ytterligare trädrad för nya Svärdlångsvägen ökat något. Plansamråd beräknas ske tidigast under 2027 och ett reviderat inriktningsbeslut tas i samband med det.	På grund av projektets komplexitet och beroenden av bland annat FUT:s tunnelbaneprojekt och markåtkomst från utomstående finns risk för att projektets tidplan blir förskjuten och att utgifterna i projektet därför senareläggs.
Årstaberg - Svärdlångsplan (183-H8001412) Utveckling av kontor vid Årstaberg söder om Tvärbanan och ombyggnation av Årstabergsvägen för att möjliggöra kontorsbebyggelse och en ny bussterminal utmed Årstabergsvägen.	Projektet är pausat sedan våren 2025. Start-PM i SBN 2022-03-24 Inriktningsbeslut i ExplN 2020-04-23		Totalprognosen 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 finns risker kopplade till ny- och

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			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. Staden är positiva till att driva projektet, men det finns i nuläget inte någon stark marknad för kontorslokaler och därmed inte heller förutsättningar för ett aktivt arbete. Varken Staden, NCC eller Trafikverket kan i nuläget genomföra projektet ekonomiskt.
Önskehetsplan (183-H8001104) Projektet omfattar ny bostadsbebyggelse, nya handelsytor och ytor för allmän besöksparkering. Projektet berör fastigheterna Imröret 10, Fotot 2 och Örby 4:1 "Önskehetsplan" i Högdalen centrum.	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.	Under Q3 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.	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 uppgradera den södra delen av Önskehetsgatan, 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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			höjt kostnadsläge, fördyrad flytt av elnätstation och dyra övriga ledningsflyttar. Under hösten 2025 har projektet höjt påslagen för projektreserv. Tillsammans med lägre inkomster har detta sammantaget gjort att projektekonomi ger 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.
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.	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	Projektet Örbyleden har pausats.	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.
Östberga övergripande (EXPL40030) Stadsutvecklingsprojekt som syftar till att bidra till bostadsmålet, stärka kopplingarna mellan Östberga och kringliggande stadsdelar samt öka trivselen och tryggheten. Projektet innehåller nya bostäder och upprustningar av gator och parker.	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.	Detaljplanen för Östberga norra är godkänd i stadsbyggnadsnämnden men genomförandebeslut har inte kunnat fattas då berörda byggaktörer ej velat teckna överenskommelse om exploatering. Förhandlingar har återupptagits med byggaktörerna om att teckna avtalen och målsättningen är genomförandebeslut ska kunna fattas under året. Planarbetet för Parkstråksslätten är i princip avslutat men genomförandebeslut har inte kunnat fattas då berörd byggaktör har lämnat tillbaks sin markanvisning. Ny markanvisning planeras för under 2026 och målsättningen är att genomförandebeslut ska kunna fattas under året. För Tussmöteshöjden och Kvarnbacken har markanvisningarna återlämnats av byggaktören. Ställningstagande krävs om	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. Staden har dock haft konstruktiva dialoger med flera byggaktörer under vinter-/våren 2026. Förutsättningar tycks finnas att komma överens om avtal under hösten 2026, vilket skulle undanröja risken.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelse-Risker
		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. I samband med genomförandebeslut för Östberga Norra och/eller Parkstråkslätten planeras ett nytt reviderat inriktningsbeslut för Östberga som helhet eftersom utredningsmedlet som beviljades med inriktningsbeslutet 2020 har arbetats upp.	
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 kommer att ha hela sin utbildningsverksamhet. Centret planeras omfatta fyra fotbollsplaner med naturgräs och till det kringtyr för bland annat rekreation och transportvägar, en kontors- och lagerbyggnad, en inomhushall och en konstgräsplan.	Inriktningsbeslut och beslut om markanvisning togs i exploateringsnämnden den 11 december 2025.	Start-PM godkändes i stadsbyggnadsnämnden i februari 2026. Genomförandebeslut för exploateringsnämnden beräknas preliminärt till Q3 2029 och antagande av detaljplanen i samband med det.	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. • Resultatet från naturvärdes- och artinventeringen. • Hantering av befintliga parkeringsplatser.
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.	Reviderat inriktningsbeslut taget i ExplN 2024-09-26, inkl. markanvisning till John Matsson.	Detaljplan planeras att antas under kvartal 1 2027, då även exploateringsavtal kommer tecknas med byggaktörerna i projektet. Ett genomförandebeslut tas i exploateringsnämnden vid samma tidpunkt.	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. Projektet följer nyligen beslutad projektbudget i rev. inriktningsbeslut. Risker i omfattning av genomförandet vad gäller bl.a. markföroreningar och skyfallsrännan, samt att byggrätten på stadens mark minskar.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Larsboda Strand-Drevviken			
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.	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 juni 2022. Under 2025 beslutade ExplK att senarelägga arbetet med Karlsviks strand.	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.	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.
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	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	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.	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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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,	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.		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.
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga			
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.	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.	Projektet ska slutredovisas. De sista exploateringsbidragen ska inhämtas innan projektet kan avslutas.	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.
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,	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	De ekonomiska förutsättningarna för ett projekt med överdäckning saknas. Mot denna bakgrund kommer projektet att stängas och utrangeras. Delar av projektet som bedöms genomförbara bryts ut till egna projekt (kv. Kontrolluret och kv. Vinrankan).	I väntan på nytt beslut har kommande investeringar tagits bort från det löpande prognosarbetet.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
trygga och befolkade stadsrum. En överdäckning av tunnelbanan intill tunnelbanestationen. Sammanlagt innehåller strukturplanen ca 110 000 kvm BTA bebyggelse varav ca 80 000 kvm bostäder/800-1000 bostäder och ca 23 000 kvm kontor vilket bedöms kunna generera ca 1 500 arbetsplatser. Övriga ytor fördelas mellan centrumverksamheter och två förskolor. I planen anges även mark som behöver iordningsställas som allmän plats i form av gator, torg, parker och rekreationsområden för att säkerställa erforderliga friytor och för att uppnå planens syfte. Stadens investeringar består främst av iordningsställande av dessa ytor samt uppbyggnaden av överdäckningskonstruktioner öster om Mikrofonvägen som ska bära upp den allmänna platsen över tunnelbanespåren.	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.	Kontoret utreder andra exploateringsförutsättningar för platsen. Ett ärende för detta planeras gå upp till nämnd tillsammans med utrangeringen under Q4 2026.	
Vision för City			
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)	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.	Nästa beslutstillfälle väntas bli genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med byggaktören som beräknas till kvartal 2 2027.	Reviderat inriktningsbeslut gällande att fortsätta bedriva utredningar och detaljprojektering upp till 166,5 miljoner kronor fattades 2025.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
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 för kompensation för ianspråktagen grönyta och ersättning för avflyttning från bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan.	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.	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.	Etapp A och H: Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas).

2 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
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	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 Klövern enligt beslut i KF 2025-06-16. Reviderat genomförandebeslut togs upp i exploateringsnämnden februari 2026 och i kommunfullmäktige maj 2026.	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.	Inga avvikelser relativt reviderat genomförandebeslut i maj 2026.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelse-Risker
den fristående förskolan som finns i detaljplanen. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner.			
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.	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.	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 har tidplanen förskjutits ytterligare ett år. Ingen ny markanvisning kunde genomföras efter 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 östra delen avvaktar uppdaterad tidplan för den västra etappen. Genomförande av västra etappen, planeras preliminärt starta under våren 2027.	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 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 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.
Stångholmsbacken (183-H8003013)	Avtal och underlag till genomförandebeslut togs 2021-09-30. Genomförandebeslut i	Genomförande av detaljplanen som helhet är fortsatt pausat. Ett kvarter inom	Gällande detaljplanen som helhet finns det många beroenden som behöver samordnas

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttshavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en nya förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.	ExpIN 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. ExpIN beslutade om markanvisning för ett kvarter inom detaljplanen (Stångholmen 1) 2026-05-21 § 15 till Storsala AB som planeras genomföras som en första deletapp av detaljplanen. Markanvisningen innebär att en befintlig tomträtt för lager och kontor kan omvandlas till ett bostadskvarter med cirka 90 hyresrätter och en lokal i bottenvåning.	detaljplanen markanvisades maj 2026. Exploateringskontoret planerar att teckna överenskommelse om exploatering med delegation från ExpIN samt bereda ett delgenomförandebeslut för ExpIN motsvarande detta kvarter till Q4 2026.	under planerings- och utbyggnadsskede 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. I den första deletappen som nu planeras för genomför Staden inga arbeten i allmän platsmark.
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 intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.	Genomförandebeslut och ök om exploatering beslutades 2018-11-15 i ExpIN och av kommunfullmäktige 8 april 2019. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020.	Stadens entreprenad startade i mars 2025 och beräknas bli klar våren 2027. Söderholmsskolan är evakuerad under byggtiden till Vårbergsskolan. Riksbyggen planerar att tillträde kv A när arbeten på allmän plats är klara, vilket beräknas bli under hösten 2027. Kv B tillträds senast ett år efter.	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 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.
Vårbergstoppen (183-H8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197	Projektet har slutredovisats i ExpIN 2026-06-11 dnr E2026-00023. Detta var det sista beslutstillfället i projektet.	Projektet har slutredovisats i ExpIN och har inga kommande beslutstillfällen.	De sammanlagda investeringsutgifterna uppgår till 86,3 miljoner kronor jämfört med beslutad budget om 91,4 miljoner kronor,

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelse-Risker
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			vilket innebär att projektet genomförts inom budget. För mer detaljerad redovisning av projektets ekonomiska utfall se ExplN 2026-06-11 § 22 (dnr E2026-00023)
Vårbergsvägen (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. I etapp 1 närmast Vårbergstoppen byggs ca 380 hyresbostäder av Sveaviken. Staden lägger om ledningar och gatusektion på en sträcka om ca 200 m. Vårbergs sjukhems parkeringsyta påverkas.	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. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2026-04-23. Inväntar att beslutet även ska tas i KF.	Projektets genomförande förskjuts. Deletapp 1 pågår med 380 bostäder i hyresrätt. Översyn kring genomförande av ytterligare deletapp pågår.	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.
Hagastaden			
Hagastaden (183-H9280400) Hagastaden är ett av KF utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att Hagastaden ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation. Stadsutvecklingsområdet sträcker sig över kommungränsen och bygger ihop Stockholm med Solna. Den första detaljplanen antogs av KF i mars 2010 och samtidigt godkändes genomförandebeslutet. Inom Hagastaden	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	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. I juli 2026 planeras tillträde av kvarteret Stanford 1 och 2 med byggstart under hösten. Tillträde och byggstart av det första kvarteret,	Den höjda inkomstprognosen beror främst på höjd prognos för vidarefakturerings 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. Till prognos T2 har inkomstprognosen minskat betydligt vilket är ett resultat av avtalet med Region Stockholm gällande slutreglering för östra

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	december 2025. ExplN beslutade i juni 2026 om avtal gällande slutreglering med Region Stockholm för östra Hagastaden samt avtal gällande markanvisning för nybyggnad av kontor och bottenvåningslokaler inom kvarter Sapienza respektive Trinity i östra Hagastaden.	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.	Hagastaden samtidigt ser vi att försäljningsinkomsterna samt investeringsutgifter för östra Hagastaden kommer att öka framöver. 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 projektprogno och har fortsatt stort fokus på att se över och optimera kommande arbeten och kostnader.
Hammarby Sjöstad			
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.	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.	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.	Trafikplatsen kommer sannolikt kunna färdigställas 2026.
Kv Mårtensdal (183-H9251734) Kv Mårtensdal innehåller ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och för Ellevio samt utbyggnad av Fryshuset idrottshall. Inom projektet planeras en entré till ny tunnelbanepattform under Gullmarsplan.	Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Inriktningsbeslut fattades 2011-12-21 med markanvisning till Remulus Svealand 5 (dotterbolag till Skanska). Genomförandebeslut fattades 2014-02-26 tillsammans med beslut om överenskommelse om exploatering för den första kontorsetappen. För följande etapper fattades beslut om överenskommelse om exploatering 2015-11-12, 2019-09-26, 2021-02-18 samt 2021-10-21. Markanvisning till Ellevio beslutades om i ExplN 2023-05-11.	Skanska planerar att starta byggnation av hus 02 B, utmed Hammarby allé, våren 2027. Färdigställande av trafikplats Fredriksdal sker huvudsakligen sommaren 2026. Ellevio planerar att utveckla sin verksamhet i området (arrende sedan början av 1900-talet). Staden avser att teckna tomträttsavtal med Ellevio under hösten 2026. Starten av omfattande ledningsomläggningar för Skanska hus 05/06 planeras under sommaren 2026 och bedöms pågå i två år. Svenska kraftnät uppförde	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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Reviderat genomförandebeslut fattades i exploateringsnämnden 2024-02-23 och i KF 2024-05-06.	2024 ett gasisolerat ställverk (GIS-station) på området inom egen tomtträtt. 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. Exploateringsnämnden hanterar markanvisningsärendet 2026-08-27.	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.
Fokus Järva			
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.	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.	Projektet har slutredovisats och godkänts i exploateringsnämnden i juni 2026.	Stadens gatuarbeten är sedan länge färdiga, varför projektet har slutredovisats. Godkändes i exploateringsnämnden i juni 2026.
Tenstaterassen (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.	Genomförandebeslutet vann laga kraft 2 november 2022. Detaljplanen vann laga kraft 1 november 2022.	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 har beslutats i exploateringsnämnden i juni 2026.	Utgifterna (och därmed också inkomsterna) har ökat pga. ökad omfattning av ledningsarbetena.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Trafikverket har byggt överdäckningarna med bidrag från stadens infrastrukturmedel.			
Nordvästra Kungsholmen			
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.	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 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	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 juli-sept 2026.	Utgifter och vidarefaktureringar (inkomster) har senarelagts vilket gör att kalkylen påverkas. Sanering slutförd till lägre kostnad än kalkylerad. Diskussion pågår om fakturering med entreprenör för arbeten som är utförda.
Stadshagen (183-H8000994) Byggnad av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.	Reviderat genomförandebeslut godkändes i nämnden 11 december 2026. Kommunfullmäktige godkände i april 2026. Innebär bl a beställning av 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.	Markentreprenad för allmän platsmark, etapp 1 startade hösten 2021 och kommer pågå till Etapp 1 av detaljplanen är påbörjad, ca 1 100 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 hösten 2027	Avvikelse för kostnader/inkomster har justerats i det reviderade genomförandebeslutet. Följande risker finns: Ändring av detaljplanen drar ut på tiden. Senareläggning för rivning av den västra delen av Stadshagens idrottsplats.
Norra Djurgårdsstaden			

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.	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 trafikutredningar mm. och pausad detaljplan. Produktion i det området cirka 2030-2032 och ingår i delprojekt Ropsten..	Projektets totalprognos överstiger genomförandebeslutet avseende både utgifter och inkomster, nettoavvikelsen uppgår dock inte till mer än 10%. Arbetsgata för Gasverkswägen etapp 2 samt tunnel till Stockholm Exergi, har haft hinder i form av tunnlar och konstruktioner i närområdet. Försiktighet, tidsförskjutning och högre utgifter på grund av detta. Stigande entreprenadindex och högre anläggnings- och materialpriser har också drivit upp utgifterna för både utförda och planerade entreprenader. Utökade arbeten kopplade till Stockholm Parkering infart till kommande bergrumsgarage har även bidragit till att både utgifterna och inkomsterna blivit högre i projektet.
Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1750 sittplatser och cirka 2300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikal, krogshow, 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.	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.	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.	Riskanalys 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.
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.	Detaljplan för Gasverket Östra är antagen och vann laga kraft i juli 2025. Reviderat genomförandebeslut för Gasverket godkändes i KF 2025-06-16.	Staden och byggaktör utför rivningar under vintern 2025-2026. Fastighetsbildning påbörjad inför upplåtelse av tomträtter och försäljning.	Den största risken för att genomförandet påverkas i tid är att byggaktören behöver anpassa sig till efterfrågan på marknaden.
Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596)	Reviderat genomförandebeslut togs i samband med beslut om överenskommelse	Stadens bergschaktentreprenad E-389 pågår. Upphandlad entreprenör är Netel.	Inkomsterna i projektet beräknas öka pga. något högre exploateringsgrad än tidigare

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	om exploatering i ExplN 2025-10-16 och KF 2025-12-01.	Information och kommunikation till närboende och andra berörda sker löpande.	prognos. Omfattningen av föroreningar inom kvartersmarken kommer att klargöras i samband med bergschaktentreprenaden och efterföljande provtagningar och resultatet har påverkan på projektets tidplan och kostnader.
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 indexuppräknig 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.	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.	Stadens gatu- och ledningsentreprenad pågår. Byggnation av kontor och driftdepå planeras starta under Q3 2027 efter att stadens förberedande arbeten inom kvartersmarken är slutförda.	Projektets totalprognos avviker något mot genomförandebeslutet, främst avseende inkomsterna. Det beror på att vidarefakturerig av utgifter för detaljplanearbetet till byggaktörerna inte fanns med i kalkylen till genomförandebeslutet. Utgiftsökningen möts av högre inkomster i form av vidarefakturerig, vilket därav inte påverkar projektets nettoprognos. Entreprenadkostnader riskerar öka något till dess att genomförandearbetena avslutas under Q1 2028, i jämförelse med kalkylen till genomförandebeslutet.
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.	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	Granskning av detaljplanen planeras ske under våren 2027. Beslut om antagande av detaljplanen och reviderat genomförandebeslut sker preliminärt hösten 2027.	Projektets totala utgiftsprognos är högre än utgiftskalkylen till genomförandebeslutet. Kommande års utgifter för färdigställandet av allmän plats är grovt uppskattad och fanns inte medtaget i nuvarande genomförandebeslut eftersom planområdet utökats och förutsättningarna förändrats sedan år 2014. I prognos har även

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	för Ängsbotten 8 till NSF V Sweden Holding 62 AB för bostäder och vård- och omsorgsboendelägenheter. En lägesredovisning för Ängsbotten godkändes i ExplN 2026-06-11.		kommande utgift för förvärv av tomträtten Ängsbotten 8 tillkommit. Projektets genomförandebeslut kommer att behöva revideras, senast i samband med överenskommelse om exploatering. Projektets nettonuvärdet enligt nuvärdesmetoden förväntas bli positivt.
Loudden (183-H9294800) Område för ca 4000 lägenheter och viss kommersiell verksamhet samt skolor och idrottsanläggning.	Region Stockholms Trafiknämnd godkände rapportering av uppdraget Utredning Spårväg Citys förlängning till Ropsten och sammankoppling med Lidingöbanan 2026-06-16. Kommunfullmäktige antog intentionsavtal mellan Exploateringsnämnden och Stockholms Hamnar AB 2026-16-15. Kommunfullmäktige antog utredningsbeslut 2021-09-06.		Region Stockholms Trafiknämnd godkänner rapportering av utredning av Spårväg Citys dragning till Ropsten. Trafikförvaltningen konsataerar att en dragning till Loudden är möjlig och en ny depå för Spårväg City är önskvärd. En spårväg till Loudden med depå försvårar trafikföringen samt ledningsdragningen både till, från och inom 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 utökar områden för sjöfarten vilket uppfattas av kontoret som en försämring för möjligheten att stärka förutsättningarna för bostadsutveckling.
Loudden genomförandeavtal Hamnen (183-H9294802) ExplN återtar tidigare arrenderad mark samt löser in byggnader	KF antog genomförandebeslut 2021-12 -13.	Överenskommelse mellan STOHAB och oljebolagen är klart.	Kontorets eventuella del av kostnad för kvarvarandse 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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter [BLC] för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.	Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07. 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.	Projektets genomförandebeslut sträcker sig till 2029.	Projektets inkomstprognos är beroende av hur övriga projekt inom Norra Djurgårdsstaden framskrider, både gällande projektens egna entreprenadstartar samt i vilken takt externa byggaktörer påbörjar sina byggnationer. Tidsförskjutningar i tidplanen jämfört med vid beslutstillfället har medfört att inkomstprognosen fått justeras därefter. Eftersom projektprognosen inte sträcker sig längre än till 2029 blir projektets totalprognos för inkomsterna lägre än den vid genomförandebeslutet. På sikt är projektet tänkt att generera ett neutralt nettonuvärde, varpå en utökning av tidplanen med reviderat genomförandebeslut kommer behövas. 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.
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	ÖK om exploatering samt genomförandebeslut togs i KF 2025-05-05	Kvarteret har fastighetsbildats till tre fastigheter, Gaspolletten 1-3, 2026-05-20 Bygglov beviljat e 2026-06-10. Preliminär tillträde oktober 2026	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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			inkomster. Riskpåslag till genomförandebeslut bedöms hittills inte infrias, varpå prognos justerats ner.
Slussen			
Slussen (183-H9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. TN bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.	Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltungsprogram 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 erhållit i samband med lägesredovisning. Bygglov för Mälarterrassen har erhållits. 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. Överenskommelse om exploatering Nobel är godkänd i Kommunfullmäktige 2026-05-25.	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 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 och sommaren 2026. Entreprenadarbetena är planerade att vara färdigställda under sommaren 2026. Därefter överläts bussterminalen till Regionen och då påbörjas deras testning och implementering av övergripande system samt 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 Katarinavägen pågår och dessa kommer att utökas med	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, 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, att Trafikförvaltningens arbeten har underskattats samt det administrativa arbetet med överlåtelsen.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		broreparationsarbeten åt Trafikkontoret. Arbetena med Ryssgården är upphandlade 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.	
Söderstaden			
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.	Processen för genomförandebeslut och antagande av detaljplan för etapp 2A pågår, tillstyrkt i respektive nämnd maj 2026. Beslutet omfattar även markanvisningar och överenskommelser om exploatering.	För etapp 2a planeras genomförandebeslut och antagande detaljplan samt laga kraft under kvartal 4 2026. Process för motsvarande beslut i etapp 3 och etapp 2b pågår och beslut KF planeras till kvartal 1 resp 2 2027. Produktion inom kvartersmark och finplanering på allmän plats pågår i etapp 1, Fållanparken färdigställs kvartal 4 2026. Inflyttningar av boende och verksamheter fortgår och trygghetsskapande arbeten görs i området.	I processen med analys och hantering av riskerna görs löpande uppdateringar av identifierade risker. Risker för respektive delprojekt tydliggörs vid genomförandebeslut.
Slakthusområdet Etapp 1 (183-H8003110) Första utbyggnadsetappen i Slakthusområdet. Detaljplanen möjliggör ca 900 bostäder, en grundskola F-9, tre förskolor med fem avdelningar vardera, en fullstor idrottshall, ett parkeringsgarage/mobilitetshus, samt ca 22 500 kvm BTA lokaler för kontor, service och handel. Etapp 1 rymmer även två av områdets större parker och ett antal fickparker. Dessutom ingår om-/nybyggnad av ett flertal gator, bla. Hallvägens förlängning till Enskedevägen.	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 KF 2022-06-13 och för ett annat kvarter beslutat i KF 2023-05-08.	Stadens finentreprenad runt Fållan har påbörjats och beräknas vara färdigt vintern 2026. Del av parken har öppnats under sommaren 2026. Vidare har stadens finentreprenad för gatorna påbörjats.	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 Fållan/Frötallen är framflyttad ett år, samt att entreprenadsstart för Sthlm P också är framskjuten. Tilläggsarbeten för sthlm p som vi får inkomst av och vidarefakturerings för ledningsarbeten drar upp prognosen. Nettoprognoz ligger enligt beslut. 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).

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			Ny post för bullermätning samt kommande slutfaktura från Skanska står för de stora ökningarna från föregående prognos.
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.	Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.		De största återstående riskerna i genomförandet av projektet omfattar marksänkingsarbeten i Arenavägen. 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.
Årstafältet			
Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093) Den första etappen innehåller cirka 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.	Etapp 1 har ett genomförandebeslut som reviderades 2020.	Groventreprenaden förväntas pågå till oktober 2026. Utbyggnaden av kvartersmark startas i december 2026 då två byggaktörer tillträda sina fastigheter. Utbyggnaden av kvartersmark sker i 4 skeden och förväntas pågå till 2031. Inom etappen finns en pågående domstolsprocess mot tidigare entreprenör (SKÅP), som stämde staden efter att entreprenaden hävdades. Staden har fått prövningstillstånd till hovrätten. Förhandlingen ska äga rum under hösten 2026.	De största tekniska riskerna har projektet kommit förbi. Den osäkerheten som kvarstår är kopplat till byggaktörernas tillträden och genomförandet av finentreprenaderna. 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.
Årstafältet etapp 2 och 3 (183-H8002094) Bebygelseetapp 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	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.	Groventreprenad pågår till mars 2028 med Skanska som entreprenör.	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.			
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 med huvudgata och lokalgator samt en landsvägspark längs delar av Göta landsväg som här är klassad som fornminne.	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. Detaljplanen för etapp 4a vann laga kraft 2026-06-04.	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. Mark- och miljööverdomstolens domslut kom 2026-06-04 och innebär att mark- och miljödomstolens beslut upphävs. Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft. P.g.a. ökade kostnader i förhållande till projektbudgeten i genomförandebeslutet planerar projektet att ta upp förslag till reviderat genomförandebeslut under 2027. 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.	Projektets utgiftsprognos är högre än projektbudgeten i genomförandebeslutet. Ett skäl till ökningen är att 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 och genomförande pågår. Eftersom överenskommelser om exploatering ännu inte är tecknade med de aktörer som ska friköpa mark är bygggrättsvärdena (och därmed inkomsterna) fortfarande osäkra. Projektets tidplan har skjutits fram något på grund av gällande marknadsläge. Skedesindelning och bygghandlingsprojektering förväntas påbörjas första kvartalet 2028. Inför detta skede behöver ställningstagande tas kring eventuellt reviderat genomförandebeslut. Innan dess planeras inga större utgifter i projektet.
Årstastråket			
Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/Region Stockholm	Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholms shems mark.	Projektet planeras att slutredovisas under 2027.	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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 Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmsshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/Region Stockholm planerad längre avstängning av banan.	Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat 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 Sävllången 1, Sävllången 2, Idlången 3 och Årsta 1:1 i Årsta till AB Stockholmsshem. 2019-10-17 tog ExplN beslut om försäljning av mark för bostadsändamål om 133 lägenheter till JM AB inom del av fastigheten Årsta 1:1. KF godkände överenskommelsen om exploatering med JM AB den 16 december 2019. Årstastråket etapp 2, Vallastråket, omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmsshem med anledning av deras markäggande och övriga 370 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag då fornlämningar inte möjliggör exploateringen. Ett andra reviderat genomförandebeslut fattades i ExplN 2020-04-23 och togs av KF 2020-09-28. Det nya genomförandebeslutet krävdes då omfattande omprojektering har krävts i etappen. Även extra stödmurar och ledningsarbeten har ökat utgifterna.		
Övriga huvudprojekt			
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	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.	Reviderat genomförandebeslut, eventuellt. ExplN oktober 2026 och därefter KF Groventreprenad är avslutad. Upphandling av finentreprenad park pågår. Arbetena	Avvikelse utgifter, beslut mot total prognos: Överprövning av detaljplanen medförde förskjuten tidplan med flera år. Förskjutningen sammanföll med den höga inflationen som påverkade projektkalkylen

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.		planeras att påbörjas under kvartal tre 2026. Upphandling och genomförande av finentreprenad gata och torg planeras att påbörjas 2028/2029 Slutredovisning, preliminärt 2030	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. 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
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 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.	I februari 2022 godkände exploateringsnämnden för sin del genomförandet av projektet inklusive tillhörande avtal. Kommunfullmäktige godkände ärendet i maj 2022. Detaljplanen vann laga kraft januari 2024.	Staden har en pågående entreprenad för ledningsflytt på Selmedalsvägen som förväntas bli klar våren 2027.	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 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 fördröjningar och förseningar av stadens arbete med groventreprenad.
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	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	Genomförandebeslutets verkställande är igång, två entreprenader är igång och första byggaktör planeras tillträda under 2026.	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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	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.		förvaltningsrättens dom står kvar. Projektets ekonomi avviker då tidplanen förskjutits och genomförandet omarbetats.
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 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.	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.	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.	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 stor. Under 2025 fortsatte projektering av dagvattenlösning och vi kom överens med TK och SVOA om att göra en öppen bärlagerlösning. Detaljprojektering pågår.
Bordsvägen (183-H8002537)	Reviderat inriktningsbeslut togs 2024-11-07.	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 och vi väntar på besked från domstolen.	Utfallet understiger budgeten eftersom arbetet med systemhandling avvaktar genomförandebeslutet . Risker : Buller Vibrationer Trafik
Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784)	I september 2020 beslutade exploateringsnämnden för sin del om ett	Slutredovisning av projektet redovisades för exploateringsnämnden i juni 2026	Projektet är utbyggt och klart. Inga återstående risker. Senaste prognosen visar

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	reviderat genomförandebeslut och kommunfullmäktige tog ärendet i februari 2021.		att projektet har kunnat vidarefakturerat mer utgifter än beräknat till ledningsägarna, och därmed erhållit högre inkomster.
Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926) Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärsårvägen 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.	Reviderat genomförandebeslut i KF 2022-11-07.	Kontoret avser att återkomma med förslag till slutredovisning under hösten 2026, där skillnader mellan beslut och utfall kommer att redovisas.	Med anledning av ändrade förutsättningar i projektet förändras både utgifter och inkomster, utifrån avtal om medfinansiering. Detta resulterar i avvikelse mellan prognos och beslut.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	Detaljplan antagen av KF 2026-04-13. Genomförandebeslut i KF 2026-04-13.	Inväntar att beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft, därefter påbörjas genomförandet av detaljplanen.	Det finns risk för att hantering av markföreningar kan komma innebära större kostnader än kalkylerat. Arbeten utmed Bällstavägen kommer ske samtidigt som trafiken på Bällstavägen är öppen för bil, buss och regionalt cykelstråk. Arbeten i Bällstavägen behöver därför utföras i etapper. Det kan bli dyrare att bedriva entreprenadarbetet. Finplanering av gatorna kommer ske allt eftersom kvarteren färdigställs. Kvarterensmarken kommer byggas ut i etapper och eventuella förseningar i tidplanen för byggaktörerna kan medföra risker för ökade indexkostnader. Kontoret har tagit höjd för dessa osäkerheter i kalkylen.
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.	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.	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.	Ska ej vara med i rapporten 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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	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. December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat inriktningsbeslut, markanvisning Ikano, Etiopiska kyrkan samt SISAB. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter. Mars 2019 - Markanvisning Peab. Mars 2020 - Markanvisning Svea fastigheter på den tomt som Peab återlämnat samt kompletterande markanvisning till Ikano.	Beslut om överenskommelse om exploatering planeras tas i ExplN augusti 2026. Detaljplanen ska upp för antagande i stadsbyggnadsnämnden september 2026.	Detaljplanen upphävdes 2024 och det reviderade planförslaget ska antas i september 2026. Detta leder till en försening omkring 2-3 år jämfört med tidplan som presenterats tidigare. Detta medför både ökade kostnader och intäkter i projektet.
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.	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 Q3 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.
Fördelningsstation Perstorp (183-H8005017) Projektet möjliggör en ny fördelningsstation för el som ska ersätta en befintlig station i samma område.	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	Projektet är i genomförandeskedet. Ellevio planerar och projekterar för kommande arbeten med ledningsomläggning, uppförande av ny fördelningsstation och rivning av befintlig fördelningsstation.	.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	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.		
Gamla Tyresövägen (183-H8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäcks gård planeras för ca 475 bostäder, lokaler i bottenvåning samt en mindre privat förskola. Knappt 65 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.	Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Genomförandebeslut beslutat i ExplN 2021-08-26 och KF 2022-02-21. Detaljplanen vann laga kraft 2022-07-01.	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 framflyttad eftersom entreprenadupphandlingen behövde göras om.
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 tunnelbaneuppgång samt tunnelbana under planerad bebyggelse.	Beslut i KF under våren 247 mnkr i investeringsbudget.	Reviderat genomförandebeslut godkändes av Exploateringsnämnden 2025-02-20 och därefter i KF.	Pågående gatuentreprenad med fördyrande omständigheter utgör en risk. Bl.a. genom att mängden berg är mer än tidigare beräknat, sulfidberg som inte tidigare förutsågs och dyrare ledningsläggning.
Häradsdomaren (183-H8002633) Projektet syftar till att bygga ca 30 radhus, en ny allmän gata samt att rusta upp den befintliga parkmarken.	Vid start-PM och inriktningsbeslut avsåg projektet parhus samt två flerbostadshus. Genomförandebeslut och detaljplanen var uppe i ExplN och SbN för godkännande i december 2020. SbN återremitterade dock detaljplanen till SbK för att utreda annan bebyggelse på platsen. Detta arbete har resulterat i 30 radhus på platsen.	Ny detaljplan och systemhandling kommer att behöva tas fram vilket blir aktuellt efter att bedömning utifrån SVOAs utredning om kapacitetsbrist i området är klar, beräknat till andra halvan 2026.	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 Q3 2026. Projektet är pausat tills SVOA återkommer med besked kring kapacitet.
Kabelverket, etapp 3 (183-H8002417) Kabelverket 13 m.fl. är ett privatmarksprojekt och den tredje detaljplaneetappen av stadsutvecklingsområdet Kabelverket i	Rev. Genomförandebeslut 2020-02-20	Slutrapport Q2 2027	Enligt aktuell prognos beräknas totala utgifter uppgå till en lägre summa än beslutade. Prognostiserade inkomster uppgår till en högre summa än budgeterade inkomster. Den positiva avvikelsen på

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.			intäktsidan 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.
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.	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.	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.	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.
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.	Rev. Genomförandebeslut 2020-02-20	Slutredovisning, preliminärt Q2 2026 Slutredovisning, preliminärt Q2 2026	Inkomsterna hittills överstiger de budgeterade inkomster. Inkomsterna från ledningsägare utgör den största ökande intäkten. 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.
Marksanering Kolkajen-Ropsten (183-H8001806)	Reviderat delgenomförandebeslut för marksanering i Kolkajen-Ropsten har	Metod för sanering av Hus 22 samt delar av option 2. Omfattning av sanering av Exergis tidigare tunnelnedfart i Hjorthagsberget.	Risk för återkontaminering från omgivande ej sanerade områden. Omfattning av föroreningar i Hus 22. Risk för att saneringen

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Marksanering av kontaminerad jord och grundvatten inom planområdet för Kolkajen-Ropsten samt delar av Gasverket östra. Sanering i och under byggnad Hus 22	godkänts i ExplN 2024-06-13 och har beslutas i KF 2024-09-23.		inte är klar och godkänd innan innan entreprenad för Bobergsgatan och andra gator ska påbörjas.
Nordmarksvägen etapp 2 (183-H8003049) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 150 hyresrätter och 200 bostadsrätter. Projektet innefattar ombyggnad av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor och trädplanteringar.	Utredningsbeslut fattades på delegation 2015-10-15. ExplN har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. SbN har godkänt en start-PM för detaljplanläggning 2015-11-24. ExplN har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. ExplN har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut 2016-12-15. ExplN har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISAB:s befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende som avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt. Förskolorna har brutits ut till separata detaljplaner. ExplN har 2019-10-17 markanvisat ca 38 bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB. ExplN har 2020-04-23 markanvisat ca 55 bostadsrätter till Riksbyggen ekonomisk förening. Detaljplanen har varit på granskning under hösten 2020 och godkänts av SbN i december 2020. Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering godkändes av ExplN 2021-09-30. Genomförandebeslut och överenskommelser om exploatering beslutades av KF 2022-01-31. Detaljplanen antogs 1 mars 2022.	Entreprenaden väntas vara färdig kvartal 4 2026. Byggaktörer väntas kunna tillträda Q4 2026/Q1 2027.	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.
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	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	Detaljplanen ska vinna laga kraft efter hantering av överklaganden. Än så länge är det oklart när i tiden detta sker.	Avvikelse utgifter beror på fördröjd tidplan. Fakturor kommer senare än beräknat. Detaljprojekteringen behövde hantera fler frågor än planerat Systemhandlingar finns men i samband med detaljprojekteringen kan utgifterna

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	planområdet. SbN har godkänt en start-PM för detaljpaneläggning 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.		förändras och det finns risk för fördyrande omständigheter. Därför har ett riskpåslag på tagits med i kalkylen. Det finns också en risk att hela projektet förskjuts om en enskild etapp försenas då genomförandet sker etappvis och kräver hög samordning mellan samtliga aktörer. Projektet har blivit dyrare sedan inriktningsbeslut fattades. De ökade investeringsutgifterna beror främst på nya förutsättningar gällande skyfallshantering i sent skede. En omprojektering resulterade i två stycken skyfallsytor. Skyfallsytorna medför bla. omläggning av gång- och cykelbanor och anpassning av marknivåer, men också minskad byggrätt och därmed minskad försäljningsinkomst. Ökningen av totalprognosen beror på att prisnivån har gått upp jämfört med den som ligger till grund för beslutet
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.	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.	Detaljplanen återremitterades i SBN 2026-03-26 för att utreda frågor om skyfallshantering i samband med regionens utbyggnad av Dalens sjukhus.	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. Förseningar i politiska beslut riskerar få en påverkan på tidplan och projektekonomi.
Oslo 1 och Molde 3-4 (183-H8002657)	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.	Exploateringsavtal behöver tecknas med byggaktören. Projektet är pausat. Genomförandebeslut kommer att behöva revideras när projektet startar igång igen.	Stora investeringar för staden och lite intäkter. Exploateringsbidrag för privatmarken. Systemhandling och kalkyl behöver uppdateras om projektet återupptas. Eftersom projektet är pausat är prognoserna nollade.
Packrummet (183-H8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1200 elever vid Årstaberg. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg. Projektet är indelat i 5 utbyggnadsetapper. Beräknas vara helt utbyggt 2029.	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	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. En tilläggsköpeskilling för markköpet beräknas kunna debiteras i början av 2027.	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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	ExpIN 2021-09-30. Markförsäljning för de sista kvarteren skedde under 2022.		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.
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.	Genomförandebeslut behandlades av ExpIN 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.	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.	Förskjutningar pga. av ett mer komplicerat park- och gatubyggande än tidigare bedömningar. Utbyggnadstiden för den allmänna platsmarken har även förlängts pga. längre byggtider på kvartersmarken. Prognosen har ökat något pga. tidsförskjutningarna och högre kostnadsläge i entreprenaderna. Bidrag har erhållits för fossilfria arbetsfordon.
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.	Utökad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut togs upp i ExpIN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SbN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExpIN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.	Parkentreprenaden är klar och nu kvarstår enbart trappan mellan Perstorpsvägen och Källvretsslingan som planeras vara klar sommaren 2026. Projektet planeras slutredovisas under 2026.	Avvikelsen mellan prognos och beslut beror delvis konjunkturläget, byte av entreprenör 2 gånger samt en allmän fördyring och mer komplext genomförande. Förhöjda halter över gränsvärdena påträffades i marken som återlämnats till ExpIN och som nu sålts vidare. Marken är sanerad och kompletterande rivning har utförts vilket ökat utgifterna i projektet.
Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bl. a. på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med	Tilläggsavtal med Patriam och Peabs bostadsrättsföreningar togs upp i exploateringsnämnden i augusti 2026.	Patriam och Peab bostad har inflyttning av sina bostäder och vårdboende under 2028.	Vidarefaktureringsbidrag gjorts tom juni 2026. Inkomsterna har ökat eftersom exploateringsbidraget ökat p g a ökade entreprenadkostnader Staden har ingen pågående entreprenad nu.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.			
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 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.	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.	Genomförandebeslut och beslut om överenskommelse om exploatering godkändes i exploateringsnämnden i december 2025. KF fattade samma beslut i april 2026. Detaljplanen antogs av SBN i april 2026. Detaljplanen har överklagats.	Projektet är känsligt då den nya bebyggelsen ligger inom parkmark, nära en skola och är ett ESBO. Detaljplanen har överklagats. 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 vidarefakturerings av kostnader för ledningsarbeten än vad som bedömts i samband med reviderat inriktningsbeslut.
Slakthusområdet Etapp 2a (183-H8001452) Planförslaget möjliggör att området med de äldre byggnaderna aktiveras med nytt innehåll och tillgängliggörs för många. Användning ändras från i huvudsak industri till centrum, småskalig tillverkning, kontor, hotell och tunnelbana. Utöver detta tillkommer också ett nytt bostadskvarter om cirka 80 lägenheter, samt ett nytt kontorskvarter om cirka 7000 kvm BTA. Planen innebär också en sänkning av Arenavägen för att tillskapa en ny stadsgata, samt till- och påbyggnader på fastigheten Arenan 2.	För delprojekt 2a inom Slakthusområdet pågår process för genomförandebeslut och antagande av detaljplan, tillstyrka i resp nämnd i maj 2026.	Process för genomförandebeslut och antagande av detaljplanen pågår, preliminärt beslut i KF i september 2026. Planering pågår för att starta genomförande så snart besluten vinner laga kraft. Delprojektet omfattar till stor del befintlig bebyggelse med pågående verksamheter. Arenavägens sänkning har redan påbörjats.	De främsta risker i genomförandet som är identifierats är kostnaderna för gator och ledningar, då markförhållande och befintliga ledningar delvis är okända. Inom kvartersmark är kostnaderna för åtgärderna inom Sandhagen 11 för bulleråtgärder osäkra.
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	Genomförandebeslut i explN togs 2024-12-17.		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

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.			år har flyttats till etapp 4c. - Övergripande kostnader fördelats ut till etapper. - Viss tidsförskjutning, del av projektering, bemanning reserv etc. flyttats fram i tiden.
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.	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.	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.	Staden ska bekosta anslutningsavgift för VA för de blivande tomträtterna. Stor risk för kraftiga fördyringar i projektet p.g.a. öknings av VA-taxa. Avvikelsen för utgifter beror på att 2026 års VA-taxa lagts in i prognos. Kontoret förbereder ett reviderat genomförandebeslut.
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 starkt ekologisk infrastruktur, samt bidra till att bygga markvärden över tid.	Genomförandebeslut godkänt i ExplN 2026-02-19.	Detaljprojektering pågår. Entreprenör i samverkan upphandlad. Arbetar i fas 1. Fas 2 och entreprenad planeras till sep-okt 2026. Löpande utvärdering av kostnader. Löpande uppdatering av tidplan.	Kompakt tidplan. Det finns risk att detaljprojekteringen tar längre tid än planerat eftersom projektet gått direkt från programhandling till detaljprojektering samt att de geotekniska förhållandena är besvärliga i södra Spångadalen. Avvikelse -5 100 000 är beviljade klimatmedel som behöver användas 2026.
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	Genomförandebeslut taget i nämnden december 2020 och i KF februari 2021.	Ett ärende till exploateringsnämnden planeras inom kort som i huvudsak behandlar förslag till ändrad upplåtelseform av bostäderna för att byggaktören ska kunna genomföra projektet.	-

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
omdaning av Spång kyrkväg. Omdaningen av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.			
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.	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.	Detaljplanen har fortfarande inte vunnit laga kraft men besked från domstolen väntas den 9/5. Staden ska upphandla rivning på den den fastighet för skoländamål som förvärvat 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.	Detaljplanen har överklagats och kontorets arbete avvaktar lagakraftvunnen detaljplan.
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 Mariagårdstjärnan. Reviderat genomförandebeslut i KF 2017-12-07 om Fatbursparken, totala utgifter för projektet inklusive utgift för överdäckning stambanan.	Reviderat genomförandebeslut i ExpIN 2017-12-07, i KF 2018-03-19.	Återställande av Fatbursparken efter Trafikverkets färdigställande av Citybanans tunnel under parken pågår i Mariagårdstjärnan, det vill säga den del som ligger ovanför Trafikverkets spår och tillhörande konstruktion.	Trafikverket har underliggande spår för stambanan och Citybanan vilket påverkar upprustningen av parken.
Södra Värtan, Norra Delen (183-H9394730) Utbyggnad av Saltpiren och ombyggnad av Saltkajen inför kommande exploatering.	KF antog genomförandebeslut 2021-06-14	Bonnier Fastigheter tillträder kvarteret Glasgow 2026-06-30.	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	Detaljplan laga kraft augusti -25. Region Stockholm har sålt fastigheten Tegelbruket 4 till Skanska, dom tillträder januari -26.	Staden startar ombyggnad av Polhemsgatan juni -26. Skanska river befintliga byggnader q2-q3 2026.	Inga kända risker/avvikelser

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	Exploateringsavtal med genomförandebeslut är taget i nämnden 2024. Fastighetsreglering vid Polhemsgatan är klar.		
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. Bygglov för bostäder har godkänts 2026-04-14.	-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 värmeverksamhet 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 vid Högdalstoppen. Preliminärt startar arbetena under 2029.	Markföreningar kan förekomma i och med att projektet omfattar delar av Högdalstopparna 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 stadens andra entreprenad vid Högdalstoppen är beroende av att en av byggaktörerna blir klara med sin byggnation inom kvartersmark.
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	Genomförandebeslut godkändes i KF 2016. Detaljplan antagen av SBN 2016. Tilläggsavtal har tecknats med respektive byggherre gällande justering av tidpunkten för när byggherren ska ha fullföljt sina åtaganden enligt tidigare tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget på delegation från ExplN år 2020 och 2021.	Genomförandeskedet i projektet pågår. Det som återstår är grönkompensationsåtgärd i form av upprustning av Västerledstorget, som planeras genomföras under hösten 2026 och 2027, samt konst som planeras utföras 2027.	

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.			
Yxan 4 Norra Högalid (183-H8000383) Ett detaljplaneeförslag 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. Kvartermarken ägs av Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbhus. Detaljplanen omfattar förutom kvartermarken även ett område med omgivande allmänplats mark inom Södermalm 2:8 samt Södermalm 3:1 som påverkas om 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.	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 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. Ett nytt exploateringsavtal planeras bli klart under andra halvan av 2026 där beslut om avtalet kan fattas på delegation då genomförande-beslutet alltså är gällande.	Detaljplanen blev överklagad till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, som har lämnat sin dom i ärendet 2024-09-17, Mål nr P 71-24 och beslutet att anta detaljplanen upphävdes. 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 kommer fattas på delegation, preliminärt under andra halvan av 2026, innan detaljplanen antas igen.	Detaljplanearbetet 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 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.
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.	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.	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.	I genomförandebeslutet ingick att delvis bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen 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 jämfört med beslutsbudget. Flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser har istället byggts som bostäder, vilka medfört betydligt lägre trafikallstring. Ombyggnaden skulle även ha omöjliggjort en framtida

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelse-Risker
			nedgrävning eller flyttning i sidled av den genomgående trafiken.
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.	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.	SVOA ser över sin projektering. Därefter behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i exploateringsnämnden och kommunfullmäktige under år 2026.	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). Genomförandet har skjutits upp på grund av att SVOA har behövt projektera om sin anläggning för områdets VA-försörjning. Diskussion pågår kring vägval framåt för projektet.
Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken varav 50 % hyresrätter och 50% bostadsrätter.	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.	Entreprenadupphandling förankrad i investeringsrådet mars 2026. Upphandling annonseras och genomförs efter sommaren 2026. Entreprenadstart 1 mars 2027.	Ledningsinkomster har lagts till vilket inte fanns med i genomförandebeslutet. Projektet har inte tagits upp för reviderat beslut eftersom nettoutgiften understiger 15 %.
Fokus Järva			
Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.	Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.	Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.	Avvikelse-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.
Bromstensstaden Etapp 1-2 (183-H9242737)	Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN (ExplN) godkände 2008-06-12 program och	Byggnation för allmänna anläggningar sker etappvis under åren 2018-2027 och för	I slutet av 2023 avslutade staden sina uppdrag med dåvarande entreprenör. Ny

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	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 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.	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.	entreprenör har istället tilldelats uppdrag med utbyggnad av allmän plats i januari 2024 och markarbeten pågår nu. Den totala prognosen har jämförts 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. Projektet ligger över budgeten som beslutade 2018 med ca 9%. Allmän platsmark färdigbyggd under 2026. Slutredovisning av projektet väntas upp i nämnd under våren 2027.
Kista Äng (183-H8002038) Projekt innehållande ca 1 600 bostäder fördelade på hyresrätter, bostadsrätter och studentbostäder.	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	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.	Tidplanen för skola/förskola har förskjutits kraftigt. SISAB har därför inte tillträtt och en tillfällig idrottsyta har anlagts på skolgården. En byggaktör (som ska bygga bostadsrätter) har inte byggstartat.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	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). ExplN godkände 2026-06-11 tilläggsavtal 2 till överenskommelse om exploatering med Kista Äng AB (Index/H2).		
Odde (183-H8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1500 lägenheter i flerbostadshus och ca 500 bostäder i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 800 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 1200 lägenheter avses upplåtas med hyresrätt.	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 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.		SBN:s beslut att anta detaljplanen har upphävts av mark- och miljödomstolen. Överenskommelse om exploatering förföll 2026-06-30. Ekonomisk genomförbarhet och nya inventeringar av arter påverkar detaljplanens utformning som behöver omarbetas. Avvikelse för utgifter beror på att projektet skjutits i tid. Projektet kommer pausas och prognosen justeras.
Larsboda Strand-Drevviken			
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,	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	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	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
två grundskolor, förskolor, handel, kontor m.m.	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 juni 2022. Under 2025 beslutade ExplK att senarelägga arbetet med Karlsviks strand.	dagsläget kunna återupptas under 2028. Projektet kommer att omarbetas och behöver ett reviderat inriktningsbeslut i samband med uppstart.	
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.	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	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 genomförandebrev för uppförandet av bullerplank med Trafikverket.	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	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.		
Sandåkravägen (183-H8002473) Markanvisning för handelsplats i Sköndal. Ombyggnad av Sköndalsvägen med dubbla körfält i västlig riktning. Byggande av nya gc-banor och skyfallsmagasin.	Genomförandebeslut i ExplN dec 2017 (KF feb 2018), Reviderat Genomförandebeslut i ExplN mars 2021 (KF juni 2021)	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 att landa frågan, deras ambition är att ha ett färdigt tjänsteutlåtande i Q1 2026	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 kunnat påbörjas då det saknas beslut om vem som ska ansvara för driften.
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga			
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.	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.	Projektet ska slutredovisas. De sista exploateringsbidragen ska inhämtas innan projektet kan avslutas.	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.

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Trollesundsvägen			
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.	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 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.	Reviderade genomförandebeslut i projekt Diabilden, Färgfilmen, Lådkameran och Framkallningen kommer att behöva tas, preliminärt under Q4 2026. Därefter slutredovisning.	Stadens entreprenader blir dyrare än tidigare beräknat i främst projekt Diabilden. 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.
Västra Nockebyhov			
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	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	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.	Etapp A och H: Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas).

Bilaga 1 cc Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelse-Risker
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 bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan.	detaljplan etapp F - 2020-02-13. Laga kraft detaljplan etapp CD - 2020-04-14.		
Ordenskapitlet (183-H8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra Nockebyhov). Programmet redovisar ett antal delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöspetsområde.	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.	Byggaktören tillträdde under kvartal 2, 2024 och beräknas vara klara med byggnation under 2026.	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 utgifterna. Familjebostäder kommer även stå för finentreprenaden av gatan. Färdigställande av stadens arbeten skedde under kvartal 2, 2024. Grönkompensationen färdigställdes under q2 2025.