

Pågående genomförandeprojekt som kommunfullmäktige beslutat om, där															
Rapportperiod															
Exploateringsnämnden															
Nämnd och projekt	Enhet (Explo)	Total utgift mnkr	Total inkomst mnkr	Totalt investeringsnetto enligt beslut	Beräknad total-utgift mnkr	Beräknad total-inkomst mnkr	Beräknad total netto	Prognos avvikelse netto mnkr	Upparbetat netto tom 20251231 mnkr	% avvikelse	Ekonomi	Tid	Innehåll	Kommentar om avvikelse	Nämndens plan för åtgärd vid avvikelse
H9230523 - Årstadal (H)	Hägersten-Älvsjö	349 000	-	349 000	298 103	- 1 700	296 403	- 52 597	290 589	15%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8800596 - Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (H)	Norra Djurgårdsstaden	312 300	- 1 400	310 900	313 257	- 1 426	311 831	- 931	126 376	0%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8002157 - Årstastråket Etapp 2 (H)	Enskede-Årsta-Vantör	307 400	- 7 600	299 800	316 860	- 32 178	284 682	- 15 118	255 915	5%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H9281120 - Sabbatsberg 1:a detaljplaneområdet (H)	Norra innerstaden och Södra	424 500	- 40 000	384 500	378 584	-	378 584	- 5 916	378 584	2%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8001452 - Slakthusområdet Etapp 2a (H)	Söderstaden	374 000	-	374 000	391 861	- 39 499	352 361	- 21 639	74 109	6%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8001918 - Packrummet (H)	Hägersten-Älvsjö	535 400	- 54 000	481 400	431 930	- 46 002	385 928	- 95 472	294 640	20%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8001862 - Slakthusområdet Etapp 4a (H)	Söderstaden	466 900	- 22 400	444 500	445 808	- 22 239	423 568	- 20 932	44 381	5%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8002613 - Bergholmsbacken (H)	Farsta och Skarpnäck	406 700	- 50 200	356 500	519 879	- 43 566	476 313	- 119 813	101 996	-34%				Hela projektet har dragit ut på tiden, behovt omarbetats samt blivit dyrare. Det beror bla annat på alla omständigheter kring byggvägen samt omtag av genomförandet.	
H8000629 - Primusparken (H)	Bromma och Kungsholmen	531 000	- 177 900	353 100	555 705	- 253 321	302 383	- 50 717	231 844	14%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8001479 - Bobergsgrata (H)	Norra Djurgårdsstaden	499 000	- 18 700	480 300	611 208	- 92 680	490 264	- 9 964	414 665	-2%				Projektets totalprognos överstiger genomförandesbeslutet avseende både utgifter och inkomster, nettoavvikelsen är dock mindre. Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 samt tunnel till Stockholm Exergj, har haft hinder i form av tunnlar och konstruktioner i närområdet. Försiktighet, tidsförskjutning och högre utgifter som följd av detta. Stigande entreprenadindex och högre anläggnings- och materialpriser har också hjälpt till att driva upp utgifterna för både utförda och planerade entreprenader. Utökade arbeten kopplade till Stockholm Parkering infart till kommande bergumsgarage har även bidragit till att både utgifterna och inkomsterna blivit högre i projektet.	
H8002038 - Kista Äng (H)	Järva och Hässelby-Vällingby	602 500	-	602 500	611 208	- 79 750	531 458	- 71 042	221 404	12%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll.	
H8002467 - Odde (H)	Järva och Hässelby-Vällingby	507 800	- 23 700	484 100	636 663	- 24 918	611 745	- 127 645	30 759	-26%				SBN:s beslut att anta detaljplanen har upphävts av mark- och miljödomstolen. Detta innebär förseningar och fördröjningar av projektet när utgifter skjuts framåt i tiden. Ekonomisk genomförbarhet och nya inventeringar av arter kan påverka detaljplanens utformning.	
H8001580 - Ängsbotten (H)	Norra Djurgårdsstaden	313 000	-	313 000	652 986	- 50 696	602 290	- 289 290	282 186	-92%				Befintligt genomförandebeslut för projektet är från år 2013. Delar av detaljplanen för projektet Ängsbotten upphävdes år 2015. Ny planläggning påbörjades år 2016 men planarbetet avstannades pga negativt planeringsbesked från Länsstyrelsen år 2018. Ny planläggning av området påbörjades i slutet av år 2023, i det nya planområdet ingår även fastigheten Ängsbotten 8. Projektets totala utgiftsprognos är högre än utgiftskalkylen till genomförandebeslutet. Kommande års utgifter för färdigställandet av allmän plats är grovt uppskattad och fanns inte medtaget i nuvarande genomförandebeslut eftersom planområdet utökats och förutsättningarna förändrats sedan år 2013. I prognos har även kommande utgift för markförvärv av Ängsbotten 8 tillkommit. Projektets genomförandebeslut kommer att behöva revideras, senast i samband med detaljplanens antagande och överenskommelse om exploatering vilket är ett par år bort i tid.	Lägesredovisning godkänt i exploateringsnämnden 2026-06-11.
H8002662 - Nitorps gårde (H)	Farsta och Skarpnäck	626 700	- 12 513	614 187	765 640	- 57 954	707 686	- 93 499	39 802	-15%				Reviderat beslut ska hanteras i KF	
H8003026 - Skärholmsdalen (H)	Skärholmen	927 400	- 229 300	698 100	804 608	- 78 203	726 406	- 28 306	60 920	-4%				Kontoret för dialog med avtalade byggtaktörer kring möjligt genomförande samt hantering av ingångna avtal. Projektet planerar för en deletapp i den västra delen som kräver ett reviderat delgenomförandebeslut under hösten 2026.	
H9253500 - Persikan (H)	Norra innerstaden och Södra	833 828	- 11 100	822 728	809 322	- 115 937	925 258	- 102 530	859 724	-12%				Genomförande pågår enligt beslut för projekt	
H8003090 - Slakthusområdet markberedning etc (H)	Söderstaden	732 500	-	732 500	899 397	- 154 708	744 689	- 12 189	551 820	-2%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll. Bidrag på ca 24 mkr ej medräknat i prognossummeringen.	
H8001806 - Marksanering Kolkajen-Ropsten (H)	Norra Djurgårdsstaden	1 131 000	-	1 131 000	1 007 263	- 467	1 006 796	- 124 204	812 965	11%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll.	
H8003110 - Slakthusområdet Etapp 1 (H)	Söderstaden	813 300	- 15 900	797 400	1 007 505	- 227 510	779 995	- 17 405	464 679	2%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8003086 - Gasklocka 2 (H)	Norra Djurgårdsstaden	1 053 000	-	1 053 000	1 029 559	- 4 242	1 025 318	- 27 682	694 267	3%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll.	

Nämnd och projekt	Enhet (Explo)	Beslut			Prognos			Prognos avvikelse netto mnkr	Upparbetat netto tom 20251231 mnkr	% avvikelse	Ekonomi	Tid	Innehåll	Kommentar om avvikelse	Nämndens plan för åtgärd vid avvikelse
		Total utgift mnkr	Total inkomst mnkr	Totalt investeringsnetto enligt beslut	Beräknad total- utgift mnkr	Beräknad total- inkomst mnkr	Beräknad total netto								
H9394730 - Södra Värtan, Norra Delen (H)	Norra Djurgårdsstaden	980 600	- 15 100	965 500	1 074 231	- 46 459	1 027 772	- 62 272	776 888	-6%				Projektet följer i huvudsak beslut, tidsplan och innehåll. Högre anbud än beräknat och mängdökningar i entreprenad för Saltkajen har drivit upp utgiftsprognosen i projektet, varpå totalprognosen överstiger genomförandebeslutet.	
H8000994 - Stadshagen (H)	Bromma och Kungsholmen	1 163 800	- 134 800	1 029 000	1 160 886	- 155 784	1 005 102	- 23 898	488 778	2%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8002093 - Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (H)	Årstafältet och Östberga	1 720 100	- 127 250	1 592 850	2 330 273	- 506 073	1 824 200	- 231 350	1 264 962	-15%				Likt föregående rapportering: Ekonomisk avvikelse på 15 procentsgränsen men vi avvaktar med ett eventuellt reviderat genomförandebeslut. Det finns fortfarande riskmedel i prognosen som förhoppningsvis inte realiseras. Tillkommande kostnader jämfört med beslut pga fördelning av övergripande till etapper. Tidplanen har försenats flera år pga problem med entreprenören som ledde till att kontakten för groventreprenaden hävdes 2022. Det har orsakat förseningar och kostnadsökningar. Den nya entreprenören håller tidplanen för groventreprenaden som förväntas pågå till Q3 2026. Därefter kan tillträden till kvartersmark startas. Utbyggnaden av kvartersmark förväntas pågå till 2031 vilket är några år senare än när beslutet togs.	
H9242737 - Bromstensstaden Etapp 1-2 (H)	Järva och Hässelby-Vällingby	1 054 200	- 331 600	722 600	1 383 789	- 585 855	797 934	- 75 334	733 911	-10%				Avvikelsen är oförändrad från tidigare beskrivning men projektet har blivit försenat och dyrare än vad som först var planerat.	
H9394712 - Hamnpåfarten (H)	Norra Djurgårdsstaden	890 000	-	890 000	1 515 270	- 14 081	1 501 189	- 611 189	282 316	-69%				Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut från år 2012. Projektkalkylen har reviderats och indexuppräknats, med en betydande utgiftsökning som följd. Reviderat genomförandebeslut avvaktas eftersom det fortsatt är flera år bort innan betydande investeringar påbörjas i projektet. Genomförandearbeten är prognostiserade att starta år 2032.	Under kvartal 4 kommer en lägesredovisning att presenteras för nämnden inför fortsatt arbete gällande behov och inriktning.
H9371300 - Kristinebergs slott 11 (H)	Bromma och Kungsholmen	1 438 400	- 93 400	1 345 000	1 549 195	- 172 142	1 377 053	- 32 053	920 298	-2%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll	
H8001101 - Gasverket (H)	Norra Djurgårdsstaden	1 551 900	- 73 800	1 478 100	1 578 020	- 68 570	1 509 450	- 31 350	822 479	-2%				Projektet följer beslut, tidsplan och innehåll.	
H8002094 - Årstafältet etapp 2 och 3 (H)	Årstafältet och Östberga	1 996 600	- 377 500	1 619 100	2 151 921	- 434 653	1 717 268	- 98 168	1 155 834	-6%				Likt föregående rapportering: Tillkommande kostnader jämfört med beslut pga fördelning av övergripande till etapper. Tidplan något förskjuten pga långsammare utbyggnadstakt. Vid genomförandebeslut 2022 var bygghandlingsprojekter inte färdigställda, nu vet projektet mer om vad groventreprenaden innehåller och har även räknat in ökade prisnivåer. Inkomster har justerats efter ny kalkyl och index.	
H8800615 - Årstafältet, etapp 4 (H)	Årstafältet och Östberga	1 089 800	- 19 400	1 070 400	1 359 407	- 76 503	1 282 905	- 212 505	109 282	-20%				Likt föregående rapportering: Tillkommande kostnader jämfört med beslut pga fördelning av övergripande till etapper. Ny byggkostnads kalkyl 2025 visar på högre förväntade utgifter. Tidplanen förlängd pga överklagad dp och utdragen utbyggnadstakt i Årstafältet. Reviderat genomförandebeslut avvaktas eftersom det är flera år bort innan betydande investeringar påbörjas i projektet och det i dagsläget saknas vissa förutsättningar för etappens genomförande. Genomförandearbeten är prognostiserade att starta år 2029.	
H9280400 - Hagastaden (H)	Hagastaden	10 435 600	- 1 023 300	9 412 300	10 138 075	- 1 138 636	8 999 439	- 412 861	6 590 913	4%				Tid: Projektet kommer till största del att vara färdigställt till år 2030 i enlighet med det reviderade genomförandebeslutet från år 2021. Projektet kommer dock att ha arbeten kvar under åren 2031-2035, som hör ihop med de sista kvarterens inflyttningar, finplaneringsarbeten av gator, plantering, garantibesiktningar m.m Ekonomi: Vi har några projekt som inte är aktiva med totalt utfall på 564 392 tkr som inte finns med i den här rapporten. Räknar man med dem har projektet en avvikelse på -151 531 tkr. Avvikelsen är ett resultat av höjd prognos för beviljade klimatmedel samt försäljningar av investeringsvaror som ingår i projektbudgeten men som inte kommer med i utfall på grund av att de är bokförda på försäljningsprojekt.	
H9551100 - Slussen (H)	Slussen	20 770 000	- 8 140 000	12 630 000	21 490 600	- 8 475 832	13 014 768	- 384 768	11 496 367	-3%					