

Projektkostnader som resultatförs

Innehåll

Bergholmsbacken.....	2
Blackebergsvägen-Islandstorget	2
Bromstensgluggen	3
Centrala Telefonplan.....	3
Energihamnen	4
Entré Bagarmossen	5
Finlandsgatan	5
Frihamnen	6
Fruängen centrum	6
Fruängen program.....	7
Hamnpåfarten.....	7
Hjorthagskransen	8
Husby centrum.....	8
Karlsvik.....	9
Kolkajen.....	10
Kristineberg gemensamt	10
Kärrtorps IP.....	11
Loudden	12
Magelungens strand	12
Nybohovsskolan.....	13
Odde.....	13
Program Älvsjö Örby	14
Riddersvik.....	15
Rogaland	16
Ropsten	16
Sergelgången etapp 2	17
Skrubba Norra verksamhetsområde	18
Skärgårdsskogen	18
Spångadalen program.....	19
Stockholmsporten	19
Södertäljevägen kontor	20
Södra Värtan	21
Telestaden	22
Valparaiso	23
Vinsta industriområde.....	24
Värmdö vid värmeverket/Blidö	24
Växthusvägen.....	25
Årstafältet etapp 1	25
Årstafältet etapp 2 och 3	26
Årstafältet etapp 4.....	27
Årstafältet etapp 5N.....	27
Årstafältet etapp 5S.....	28
Årstafältet etapp 6	28
Årstafältet etapp 7	29
Årstastråket Etapp 2 Vallastråket.....	29

Bergholmsbacken

E2022-02805

Projekt Bergholmsbacken i Bagarmossen ingår i programmet för Bagarmossen-Skarpnäck som vann laga kraft 2016.

Bergholmsbacken var det första projektet att starta från programmet och genomförandebeslut fattades 2022 och detaljplanen vann laga kraft 2024. Nu pågår genomförandet av cirka 700 bostäder, varav cirka 70 är vård- och omsorgsbostäder. Genomförandet påbörjades under 2025 och planeras pågå fram till 2032. En skola för 1 200 elever samt två förskolor har utgått på grund av sviktande elev- och barnunderlag.

Projektet har påverkats av både mindre och större förändringar under arbetet. Strukturen för kvarters- och allmän platsmark förändrades under planprocessen, vilket föranledde ett omtag för utredningar och projektering enligt ny inriktning på strukturen.

Inför genomförandebeslut antogs en inriktning för utförandet som byggde på att hanteringen av berg- och jordmassor kunde hanteras lokalt inom projektområdet. Massorna skulle förädlas med en kross och hanteras i en lokal masshantering. Vid detaljprojektering har antagandena om massorna visat sig vara felaktiga och projektet har inte kunnat använda tidigare inriktning. Istället har projektet tagit fram en ny strategi för utbyggnaden och hanteringen av massorna som nu ligger till grund för genomförandet.

Delar av tidigare nedlagda planerings-, utrednings-, projekterings- och programkostnader uppgår till 35 559 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Blackebergsvägen-Islandstorget

E2016-03231

Blackebergsvägen etapp 1 markanvisades 2012 och 2013 och detaljplanearbetet påbörjades 2014. Detaljplanen, som omfattar fem kvarter med cirka 520 bostäder, fick laga kraft 2017. Efter genomförandebeslut 2017 visade det sig att projekterad VA-lösning i systemhandlingen var svår att genomföra, vilket ledde till omprojektering och tidsförskjutningar i projektet.

Då prognoserna visade på ökade kostnader initierade kontoret 2023 en omarbetning för att minska kostnaderna. Den planerade parken och nya torgytan i området fick då en annan utformning

samtidigt som en kostnadsdrivande ombyggnad av tunnelbanans tak kunde undvikas.

Delar av kontorets kostnader för utredning och projektering uppgår till 11 093 000 kronor vilket resultatförs. Vidare inriktning för projektet kommer att beslutas av nämnden i kommande reviderat genomförandebeslut.

Bromstensgluggen

E2020-03353

Inriktningsbeslut och markanvisningar för 650 bostäder och en friliggande förskola inom projekt Bromstensgluggen fattades i exploateringsnämnden i december 2020.

Totalt inom området planerades för 800 bostäder, då en markanvisning fanns sedan tidigare. Planerade arbeten i allmän platsmark omfattade ett nytt gatunät, två nya parker, en gång- och cykelbro till Rissne, ett regionalt cykelstråk, nytt ledningsnät och omfattande åtgärder för skyfallshantering. Detaljplanen var ute på samråd hösten 2022 och därefter påbörjades systemhandlingsarbete. Systemhandlingen blev klar vid årsskiftet 2024/2025. Därefter framkom nya förutsättningar gällande geoteknik vilket påverkade valda lösningar för garage och skyfallshantering. Då prognoserna visade på ökade kostnader bedömdes att projektet inte hade de ekonomiska förutsättningar som krävdes och det pausades i december 2025, strax innan planerad granskning av detaljplanen.

Projektet bedöms kunna återstartas i framtiden, men en omarbetning av detaljplanen, detaljplanens utredningar och projektering för allmän plats kommer vara nödvändig.

Kostnaderna i projektet består av tid för egen personal, konsulter, utredningar och systemhandlingsprojektering och uppgår till 28 500 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Centrala Telefonplan

E2018-01026

Projektet markanvisades 2012 och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014 att påbörja detaljplanearbete för området. År 2021 togs en ny strukturplan fram vilken omfattande elva kvarter och cirka 110 000 kvm BTA, varav cirka 80 000 kvm bostäder och 23 000 kvm kontor. En grundläggande förutsättning var att

tunnelbanan genom området skulle däckas över med intilliggande tät stadsbebyggelse. Med strukturplanen som grund fattade exploateringsnämnden i november 2021 ett reviderat inriktningsbeslut, vilket godkändes av kommunfullmäktige i mars 2022. Beslutet omfattade planerade investeringsutgifter om cirka 1 275 000 000 kr. Mark inom strukturplanen har därefter successivt markanvisats, dels i samband med det reviderade inriktningsbeslutet och dels under 2022 och 2023.

Efter samrådet om detaljplanen 2022–2023 konstaterades att exploateringsgraden behövde minskas. Detta innebar färre byggrätter och lägre prognostiserade intäkter. Samtidigt stod det klart att den tidigare inriktningen skulle kräva omfattande investeringar i såväl överdäckningen av tunnelbanan som i övrig allmän plats. Intäkterna beräknades inte vara tillräckliga för att täcka dessa investeringar, och intäktsbortfallet gick inte att kompensera genom motsvarande exploatering i andra delar av området. Den del av planeringen för Centrala Telefonplan som utgår från den tidigare inriktningen avbryts. Kvarter 10, Vinrankan, samt kvarter 6 och 7, Kontrolluret, har brutits ut och drivs vidare som separata projekt. Underlag och kunskap från den tidigare planeringen kan därmed ligga till grund för det fortsatta arbetet i Vinrankan och Kontrolluret, även om den tidigare inriktningen inte fullföljs. Nedlagda kostnader som kan kopplas till dessa projekt har flyttats över till respektive projekt. För resterande delar av Centrala Telefonplan görs nu ett omtag med syfte att ta fram en ny struktur med bättre teknisk och ekonomisk genomförbarhet samt lägre risk.

Kostnader från den tidigare planeringen med fokus på överdäckningen och en hög exploateringsgrad utgörs av tekniska utredningar, projektering av allmän plats, projektering av överdäckningen och intern administration. Dessa kostnader uppgår till 27 638 000 kronor vilket resultatförs då underlaget har en utgångspunkt i en struktur som inte längre är aktuell att arbeta vidare med. Inriktning för resterande delar av Centrala Telefonplan kommer att behandlas av exploateringsnämnden i kommande beslut.

Energihamnen

KS2024-538

Projekt Energihamnen syftar till att skapa ett effektivare marknyttjande inom området för att möjliggöra för en utökning

av Stockholm Exergis verksamhet samt ytor som Stockholms Hamn AB har behov av. Genom området går Norra Hamnvägen som planeras att rustas upp och breddas. Projektet har även i uppdrag att möjliggöra för Spårväg Citys dragning genom området.

Projekt Energihamnen markanvisades 2017. Detaljplanearbete inleddes och planen var på samråd 2018 och granskning skedde 2025. I granskningen av planförslaget inkom synpunkter på föreslagen dragning av Spårväg City som gör att områdets höjdsättning behöver göras om och därmed även framtagna systemhandling. Projektet kommer därför att behöva revidera systemhandlingen och ta om granskningen av detaljplanen.

Utredningskostnader för detaljplanen kopplat till spårvägen och anpassningar av systemhandling samt arbetstid för kontorets personal uppgår till 15 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Entré Bagarmossen

E2020-04757

Projekt Entré Bagarmossen ingår i programmet för Bagarmossen-Skarpnäck som vann laga kraft 2016. I projektet markanvisades cirka 650 bostäder och detaljplanen var på samråd under 2025. Under arbetet har kvartersstrukturen varierat, vilket medfört att utformningen av allmän plats arbetats om. Initialt planerades det för flera vägkopplingar som nu utgått samt borttagande av en viadukt.

Delar av tidigare nedlagda planerings-, utrednings-, projekterings- och programkostnader uppgår till 12 277 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut vilket planeras till år 2027.

Finlandsgatan

E2019-03260 KS 2019/1534

Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisningar inom projekt Finlandsgatan under åren 2017, 2019, 2022 samt 2023. Inriktningsbeslut fattades 2019. Projektet omfattar cirka 2 500 bostäder samt utbyggnad av allmän plats. Strukturen förutsatte ombyggnad av befintlig trafikseparering och stora ledningsomläggningar.

Projektet har pausats före granskning av detaljplanen eftersom det inte bedömts som ekonomiskt genomförbart. Projektet bedöms kunna återstartas i framtiden, men ett större omtag krävs som utgår från att behålla mer av befintlig infrastruktur. En omarbetning av detaljplanen, detaljplanens utredningar och projektering för allmän plats kommer att vara nödvändig.

Nedlagda projektkostnader avseende tekniska konsulter, kontorets egen personal samt projekteringskostnader i samband med framtagandet av detaljplan och systemhandling uppgår till 38 911 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Frihamnen

E2025-01055

Utredningsbeslut för projekt Frihamnen fattades 2016. I projektet planeras för ett stadsområde med innerstadskaraktär omfattande cirka 2 000 bostäder, lokaler för kontor och service samt cirka 1 000 arbetsplatser.

Områdets utveckling påverkas av planeringen för både Spårväg City och Östlig förbindelse. Trafikverket hade före år 2025 riksintresse och markanspråk för trafikplats i området vilket medförde att staden behövde göra omfattande utredningar kring strukturen för området för att kommande utveckling inte skulle hindras av Trafikverkets anläggningar. År 2025 tog Trafikverket bort riksintressepreciseringen i området vilket innebär att tidigare framarbetad struktur inte längre är aktuell.

Nedlagda kostnader avseende utredningsarbete uppgår till 15 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Fruängen centrum

Utredningsbeslut för projektet fattades år 2011. Syftet var att genomföra en förstudie tillsammans med dåvarande centrumägaren Citycon för utveckling och upprustning av Fruängens centrum. Staden och Citycon kom fram till att det inte fanns förutsättningar att gå vidare med markanvisningar i projektet.

Kostnaderna i projektet består av tid för egen personal, konsulter och utredningar och uppgår till 6 045 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Fruängen program

E2020-00925

I februari 2020 fattades ett utredningsbeslut för att påbörja programplanering för utveckling av Fruängens centrum. Programarbetet omfattade bland annat arbete med att identifiera möjligheter för nya bostäder och eventuell kommersiell utveckling i Fruängen samt att peka ut möjligheter till utveckling av befintliga tomträtter och markparkeringar i stadsdelen. Programarbetet påbörjades i mars 2020. Under arbetets gång utökades omfattningen till att även studera kommande dragning av Spårväg syd genom Fruängens centrum samt att identifiera ny placering av Kunskapsskolan i Fruängen, vilken senare utgick ur planeringen. Programmet godkändes i stadsbyggnadsnämnden i november 2023.

Planprogrammet i sin helhet ligger till grund för kommande planering i Fruängen och kan fortsatt användas som underlag. De genomförda utredningarna inom projektet är dock på en stadsdelsövergripande nivå och behöver fördjupas allteftersom programmet omsätts till detaljplaner. Bebyggelsepotentialen i programmet omsätts nu successivt till separata detaljplaner när förutsättningar för markanvisningar och inriktningsbeslut finns. I dagsläget pågår detaljplanering av Fruängens centrum (Dp 2023-09842) och Damskon 1 (Dp 2025-20205).

Kostnaderna i projektet avser utredningar inom bland annat trafik, dagvatten och skyfall, kulturmiljö, spridningssamband, risk, buller och intern arbetstid och uppgår till 6 228 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Hamnpåfarten

E2024-01588

KS 2024/784

Projekt Hamnpåfarten ingår i det fördjupade planprogrammet för Värtahamnen tillsammans med projekten Värtapiren, Södra Värtan och Valparaiso som antogs av SBN 2012. Genomförandebeslut fattades 2012.

Hamnpåfarten är namnet på en vägtunnel som är planerad att förbinda Värtapiren och Hamnpirsvägen med Norra Länken. En temporär påfart till Norra Länken stod klar 2017 men själva vägtunneln har inte kunnat uppföras då tunnelns överbyggnad kräver planstöd vilket planeras möjliggöras i detaljplan för projekt Valparaiso. Projektet har även bekostat en utbyggnad av Hamnpirsvägen, uppförande av tillfälliga passagerargångar till Värtaterminalen samt rivning av äldre passagerargångar för att friställa Valparaisos projektområde inför kommande exploatering.

Nedlagda kostnader avseende utredningsarbete kopplat till nya krav för tunnelns genomförande uppgår till 20 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Hjorthagskransen

E2026-02023

KS 2024/782

En utveckling av delar av området mellan dagens Hjorthagen och gasverket fanns med i stadens planering redan i det övergripande programmet för Hjorthagen 2009.

I projekt Hjorthagskransen planeras för cirka 150–200 bostäder och en idrottshall. Den planerade bebyggelsen utgår från områdets befintliga gatustråk, topografiska förhållanden, ekologiska förutsättningar samt den kulturhistoriska miljön. Detaljplanearbete för Hjorthagskransen inleddes 2022 och detaljplanen var på samråd 2025. Före detaljplanen startades så genomfördes en förstudie i syfte att identifiera potentiella platser att tillskapa nya bostäder på. I ett senare skede bedömdes att flera av platserna inte var lämpliga för vidare planering och de togs därför inte in i arbetet med detaljplanen.

De upparbetade kostnaderna avser främst utgifter för utredningar samt kontorets egen personal och uppgår till 6 400 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Husby centrum

E2018-04147

Inriktningsbeslut för projekt Husby centrum fattades 2017, markanvisningar skedde 2016 och 2017 till två befintliga tomträttshavare. Ett detaljplanearbete inleddes som omfattade

cirka 350 bostäder vid Husby centrums båda tunnelbaneuppgångar, med nya handelslokaler och en förnyelse av centrumstråket och torgen.

Detaljplanen godkändes i december 2020 men antogs aldrig då inblandade aktörer inte hade ekonomisk genomförbarhet i projektet. Då fanns en färdig systemhandling för allmän plats framtagen. En av byggaktörerna valde 2024 att avbryta projektet. Resterande del av projektet pausades senare samma år. Projekt Husby centrum bedöms kunna återstartas i framtiden, men en omarbetning av detaljplanen, detaljplanens utredningar och projektering för allmän plats kommer vara nödvändig.

Nedlagda kostnader i projektet avser främst kostnader för kontorets egen personal, tekniska konsulter samt projekteringskostnader för framtagandet av detaljplan och systemhandling, som uppgår till 13 655 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Karlsvik

E2022-01327

År 2015 fattades beslut om att starta ett planarbete för projekt Karlsviks strand, söder om Hökarängsbadet, innehållande cirka 700 bostäder. Markanvisning för bostäder, skola, förskola och parkeringshus inom projekt Karlsviks strand beslutades under år 2018 och 2019. Samråd för detaljplanen genomfördes under 2019. Granskning av detaljplanen pågick under slutet av 2022 och början av 2023.

Planförslaget innebar stora ombyggnader av infrastruktur, gator och parker. Kontoret hade under hösten 2022 färdigställt en systemhandling för allmän plats inom detaljplanen och parallellt med detaljplanens granskning pågick ett kalkylarbete för genomförandet enligt systemhandlingen. Kalkylen visade på kraftigt ökade kostnader för projektet, vilket innebar att projektet inte var ekonomiskt genomförbart. Kontoret har pausat planeringen av Karlsviks strand och för närvarande är ingen ny tidplan fastställd.

Detaljplanen för Karlsviks strand delades upp i två planer och den plan som avser en ny fördelningsstation till Ellevio fick laga kraft i januari 2026. Den nya stationen ska ersätta en befintlig

station i samma område och på platsen för den befintliga stationen frigörs mark för framtida utveckling.

De upparbetade kostnaderna i projektet avser främst utgifter för tekniska konsulter för utredningar och projektering samt tid för kontorets egen personal och uppgår till 34 613 000 kronor vilket resultatförs. Projekt Karlsviks strand kommer att behöva omarbetas för att uppnå ett positivt ekonomiskt resultat. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Kolkajen

E2025-02472

KS 2024/782

Projekt Kolkajen gränsar till Gasverket och ligger utmed Husarviken och Lilla Värtan. Redan i det övergripande programmet för Hjorthagen 2009 studerades en planering för utveckling av området. Inom Kolkajen planeras för cirka 1 300 nya bostäder, 2 förskolor och cirka 7000 kvadratmeter lokaler för handel, kultur och centrumfunktioner samt parker, torg, kajer och ett allmänt bad. En utbyggnad i vattnet möjliggör fler lägenheter i vattennära läge.

Detaljplanearbete inleddes 2015 och planen var på samråd 2016. I samband med att detaljplanen skulle gå på granskning fattades ett projektbeslut om att föreslagen grundläggningsmetod med påldäck skulle ändras. Anledningen till att påldäckslösningen togs bort var att den på sikt skulle ge staden stora underhållskostnader, ägandet mellan staden och bostadsrättsföreningarna skulle bli juridiskt komplicerat samt att anläggningen bedömdes innebära en för stor klimatpåverkan. En ny struktur med en minskad yta togs fram vilket resulterade i att utredningar för detaljplan och systemhandlingar behövde göras om då de gamla inte längre var aktuella.

De upparbetade kostnaderna i projektet avser främst utgifter för utredningar, projektering, nedlagd tid för kontorets egen personal och tekniska konsulter och uppgår till 104 400 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Kristineberg gemensamt

E2008-511-01509

2002 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna program för Nordvästra Kungsholmen. Programmet lade fram riktlinjerna för den kommande utvecklingen i Stadshagen och Kristineberg. Mellan åren 2003 och 2010 markanvisades för kontor och bostäder inom flera detaljplaner i Kristineberg. Då detaljplanerna pågick samtidigt och ny infrastruktur skulle binda samman de olika områdena skapades år 2010 projektet Kristineberg gemensamt för att omhänderta allmänplats.

Efterföljande år utvecklades projekten i Kristineberg i olika takt och ett projekt ändrade inriktning, varpå det beslutades att varje projekt skulle hantera sina egna utredningar, projekteringar och kostnader. Av de projekt som ingick i Kristineberg gemensamt har ett vunnit laga kraft och utbyggnad pågår (Hornsbergskvarteren), ett är nedlagt (Kristineberg bostäder) och ett är på väg mot genomförandebeslut (Kristineberg 1:10).

Nedlagda kostnader i projekt Kristineberg gemensamt avser tid för kontorets personal samt projektering och en del utredningar uppgår till 9 668 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Kärrtorps IP

E2015-02696

År 2015 fattades ett utredningsbeslut för att pröva nybyggnation av cirka 780 lägenheter i ett grönområde intill Kärrtorps IP och Nackareservatet. Samma år markanvisades 400 lägenheter, varav hälften föreslogs som Stockholmshus. År 2016 markanvisades cirka 200 lägenheter och 2017 markanvisades en plats intill naturreservatet vid den befintliga tennishallen för att möjliggöra en förskola om sex avdelningar. Detaljplanen var på samråd 2017.

Inom området finns våtmarker, högt grundvatten och en stor skyfallsproblematik. Detta har utretts under flera år och bedömdes slutligen medföra för stora genomföranderisker. Det fanns också ekonomiska utmaningar i projektet för flera parter.

Nedlagda kostnader i projektet utgörs av projektering, utredningar och arbetstid för egen personal, de uppgår till 19 423 000 kronor och resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Loudden

E2017-04429

Förberedelser och utredningar för stadsutveckling på Loudden har genomförts i omgångar och inleddes redan under tiden som de tidigare oljebolagen fanns kvar på platsen. Området är komplext och utredningar har fokuserat på frågor gällande marksanering, närheten till Nationalstadsparken, återtagande av anläggningar för bränslehantering samt bergrum och cisterner. Faktorer som industribuller, behov av utbyggnad av väg- och ledningskapacitet och marknadsdjup har hittills inte lett att föreslagna förslag kunnat realiseras.

Utredningsbeslut i projektet fattades 2018 och ett planprogramarbete inleddes, men det pausades tre år senare med anledning av frågan om industribuller från Frihamnspiren. För att hantera bullret från Frihamnspiren föreslogs en mycket omfattande kontorsexploatering som inte bedömdes vara genomförbar sett till marknadens efterfrågan på kontor. Inom ramen för planprogramarbetet gjordes ett utredningsarbete för strukturplan och allmän plats.

När planprogramarbetet återstartades 2024 gjordes ett omtag i projektet och det tidigare strukturplaneförslaget bedömdes vara inaktuellt. En ny strukturplan togs fram men pausades återigen under 2025 då utvecklingen inom Värtahamnen gavs prioritet och Louddens genomförande sköts fram i tid. Nedlagda kostnader i projektet kopplat till de två planprogrammets utredningsarbete uppgår till 50 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Magelungens strand

E2022-04818

Planarbete för nya bostäder pågår för området Magelungens strand i Farsta strand. Projektet omfattar ett område söder om Magelungsvägen från Farsta IP till Fagersjö. Planområdet omfattar cirka 800 bostäder som markanvisades 2014 och 2016.

I projektet planerades för en bro över Magelungsvägen och spårområdet till Fagersjöskogen. Kostnaderna för utbyggnad av allmän platsmark har visat sig större än vad som antogs i ett tidigt skede varför bron utgått ur projektet. Bebyggelse i projektets västra del skulle angöras med en ny tvärgata planlagd som allmän platsmark vilket skulle medföra omfattande flytt av ledningar

samt ombyggnad och förändrad höjdsättning för Magelungsvägen. Detta har visat dig bli för kostsamt och utredningen och systemhandlingen som arbetats fram för detta kvarter behöver omarbetas. Nedlagda kostnader i projektet uppgår till 7 099 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Nybohovsskolan

E2017-01480

SISAB fick 2017 en markanvisning för att bygga ut Nybohovsskolan i Liljeholmen, och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet samma år. Detaljplanen möjliggör en utökning av skolan från dagens cirka 150 elever till omkring 900 elever, omfattande en ny skolbyggnad och en ny idrottshall, samtidigt som befintliga byggnader bevaras. Planen möjliggör även för en större förskola.

I samband med att detaljplanen var på granskning 2023 pausades planarbetet eftersom elevprognoserna hade blivit mycket osäkra, men en indikation om att byggstart inte skulle kunna ske förrän tidigast 2040 fanns. Utan en överskådlig tidplan för detaljplanens genomförande skulle det bli svårt för kontoret att teckna genomförandeavtal för projektet. När uppdaterade elevprognoser visar att det finns behov av skolan inom en tioårshorisont kan planarbetet återupptas. Detta bedöms kunna ske tidigast 2035.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar inom bland annat trafik, risk, luftföroreningar, dagvatten, naturvärdesinventering, spridningssamband samt intern arbetstid och uppgår till 7 677 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Odde

E2022-01984

KS2022/1424

Projektet omfattar cirka 2 000 bostäder i flerbostadshus, förskolor, lokaler samt möjliggör en omvandling av IBM:s före detta kontorsanläggning i Kista som har höga kulturhistoriska värden. Projektet innebär omfattande investeringar i allmän plats, bland annat genom anläggande av ett nytt torg och nya parker. Inriktningsbeslut fattades 2015 och ett detaljplanearbete inleddes 2016.

Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige 2023-02-20 i samband med antagande av detaljplanen. Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen överprövades av länsstyrelsen med anledning av trafikbuller från Hanstavägen och E4. Länsstyrelsen fattade 2023-06-26 beslut om att upphäva kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplanen.

Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen på nytt 2024-02-22. Antagandebeslutet överklagades och upphävdes av mark- och miljödomstolen 2025-03-14. Under våren 2025 genomfördes ny fågelinventering som kommer att påverka detaljplanens utformning.

Arbete påbörjades under 2025 med att se över strukturen och genomförbarheten men projektet pausades under senhösten efter besked från byggaktören om att de behövde mer tid för att internt utvärdera projektet.

Överenskommelsen om exploatering har förfallit eftersom detaljplanen inte har vunnit laga kraft. Projektet bedöms kunna återstartas i framtiden, men en omarbetning av detaljplanen, detaljplanens utredningar och projektering för allmän plats kommer att vara nödvändig.

Nedlagda kostnader i projektet avser främst kostnader för kontorets egen personal, tekniska konsulter samt projekteringskostnader för framtagandet av detaljplan och systemhandling som uppgår till 25 900 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Program Älvsjö Örby

E2024-00716

Planeringen av centrala Älvsjö har pågått sedan 2012 och flera beslut har fattats i exploateringsnämnden om att utreda och utveckla området. Exploateringsnämnden ökade successivt utredningsramen för Tyngdpunkt Älvsjö från 5 till 45 miljoner kronor mellan 2012 och 2015, samtidigt som inriktningen ändrades mot ett högre antal bostäder, cirka 7 000–10 000. Programarbetet som påbörjades 2012 pausades 2016, bland annat eftersom den då föreslagna strukturen inte var tillräckligt anpassad till områdets skyfallsproblematik. Under 2021–2022

genomfördes nya utredningar om bland annat skyfall, trafik, grundläggning och barriärer, vilket resulterade i en förstudie och strukturplan.

När Stockholmsmässans verksamhet började en avvecklingsprocess 2023 skapades nya förutsättningar för områdets utveckling och programarbetet återupptogs. En tidig bedömning är att området kan rymma cirka 15 000 arbetsplatser och minst 7 000 bostäder. I januari 2024 beslutade stadsbyggnadsnämnden om en ny startpromemoria för att återuppta programarbetet utifrån de nya förutsättningarna. Programmet planeras godkännas under vintern 2026. Planprogrammet i sin helhet ligger till grund för kommande planering i området och kan fortsatt användas som underlag. De genomförda utredningarna inom projektet är dock på en stadsdelsövergripande nivå och behöver fördjupas allteftersom programmet omsätts till detaljplaner.

När det finns en plan inom staden för hur mässan ska avvecklas kan planeringen fortsätta i form av flera detaljplaner. Detta förväntas kunna ske först om cirka tio år.

Kostnaderna i projektet avser utredningar inom bland annat trafik, dagvatten och skyfall, kulturmiljö, spridningssamband, risk, buller samt intern arbetstid och uppgår till 20 100 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Riddersvik

E2021-02225

KS2021/1012

2013-02-07 fattades inriktningsbeslut och beslut om de första markanvisningarna för Riddersvik. 2021-06-17 fattade exploateringsnämnden beslut om ett reviderat inriktningsbeslut med ytterligare markanvisningar. Projektet omfattar cirka 700 bostäder samt utbyggnad av allmän plats.

En detaljplan har tagits fram för området som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2021, men den har inte antagits av kommunfullmäktige eftersom exploateringsnämnden ännu inte har fattat genomförandebeslut. Detta beror på att projektet inte har kunnat uppvisa ett positivt nettonuvärde.

Projektet bedöms kunna återstartas i framtiden, men en omarbetning av detaljplanen, detaljplanens utredningar och projektering för allmän plats kommer att vara nödvändig.

Nedlagda kostnader i projektet avser tekniska konsulter och projektering i samband med framtagandet av detaljplan och systemhandling samt intern arbetstid och uppgår till 35 479 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Rogaland

E2018-04147

Ett samlat inriktningsbeslut fattades för sex områden i Husby år 2020 och detaljplanearbete startades samma år för projekt Rogaland. Projektet omfattar drygt 900 bostäder och cirka 1 000 kvm lokaler. Investeringar i allmän plats består av ny- och ombyggd gång- och cykelväg, anläggande av park, ledningsflyttar och nyförläggning av ledningar samt sopsugsanläggning.

Detaljplanen godkändes 2023 men antogs aldrig. Projektet pausades efter att en kalkyl tagits fram baserat på systemhandlingen som visade att projektet inte var genomförbart för staden, samtidigt som en av byggaktörerna lämnade projektet.

Projektet bedöms kunna återstartas i framtiden, men en omarbetning av detaljplanen, detaljplanens utredningar och projektering för allmän plats kommer att vara nödvändig.

Nedlagda kostnader i projektet avser främst kostnader för kontorets egen personal, tekniska konsulter samt projekteringskostnader i samband med framtagandet av detaljplan och systemhandling som uppgår till 13 400 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Ropsten

E2025-00466

En utveckling av Ropsten har funnits med i stadens planering redan i det övergripande programmet för Hjorthagen 2009. Ropsten ingick detaljplanearbetet som påbörjades för Kolkajen-Ropsten 2015, men inför samrådet av Kolkajens detaljplan delades 2016 planområdet i två delar och Ropsten fick då en egen

detaljplan. Sedan 2022 berörs planområdet av riksintressepreciseringen för Östlig förbindelse, vilket påverkar förutsättningarna för projektet. Planområdet påverkas även av den planerade sammankopplingen mellan Spårväg city och Lidingöbanan och platsen berörs även av trafikanslutningar till Lidingöbroarna, tunnelbanans slutstation, bussterminal och pendelbåtslinjer. Den framtida utformningen av dessa regionala och statliga verksamheter är idag inte fastställd.

Det pågår i dagsläget inget aktivt planarbete i Ropsten. Innan planarbetet återupptas behöver planeringsförutsättningarna för den nya detaljplanen klargöras. Vid en omstart av projektet kommer framtagna utredningar att behöva göras om utifrån de nya förutsättningarna.

Nedlagda kostnader i projektet avser främst kostnader för utredningar, kontorets egen personal och tekniska konsulter som uppgår till 6 100 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Sergelgången etapp 2

E2024-03392

Området kring Sergels torg rustades upp i olika projekt i slutet av 1990-talet och början av 2000-talet. Dåvarande gatu- och fastighetskontoret genomförde under 2003–2004 projekt Sergelgången där den före detta Hästskogången upprustades och inglasades och en bildad gemensamhetsanläggning övertog driften av gången.

En fortsättning kallad Sergelgången etapp II initierades där ytorna under tak runt Sergels torg, Sergelarkaden, likt den första etappen planerades att glavas in, rustas upp och överlämnas till den gemensamhetsanläggning som ansvarar för driften. Under projekt Sergelgången etapp II framkom behov av andra tekniska projekt som behövde genomföras genom trafikkontorets försorg under flera års tid.

Kontoret bedömer att ett genomförande av Sergelgången etapp II skulle bli kostsamt, förmodat tekniskt komplicerat och att det inte finns någon intäkt i projektet. Mot bakgrund av det bedöms inte projektet kunna genomföras inom den närmaste framtiden.

Nedlagda kostnader i projektet avser främst kostnader för kontorets egen personal, tekniska konsulter och externa utredningar vilka uppgår till 9 654 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Skrubba Norra verksamhetsområde

E2020-01827

År 2012 inleddes ett detaljplanearbete för projektet med avsikten att planlägga och utöka området norr om det befintliga verksamhetsområdet för handel, kontors- och industrimark i närheten av Tyresövägen. Två drivmedelsstationer planerades också kunna inrymmas inom området. En gatustruktur har tagits fram och gatunätet var tänkt att bli genomgående mellan det södra och norra området.

Sedan 2020 har projektarbetet varit vilande och idag är marken utarrenderad för masshantering.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar, plankostnader och intern arbetstid som uppgår till 6 399 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Skärgårdsskogen

E2020-01216

Projekt Skärgårdsskogen i Skarpnäck ingår i programmet för Bagarmossen och Skarpnäck som godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016. Projektet omfattade inledningsvis cirka 900 bostäder i flerbostadshus i sju storgårdskvarter, en ny förskola och ett parkeringshus. Där ingick även en gruppbostad om sex lägenheter med gemensamhetslokal enligt LSS (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade). I planförslaget ingick även ny allmän plats i form av gator och park.

Utredningsbeslut fattades på delegation i mars 2020 och inriktningsbeslut och beslut om markanvisning till flera aktörer fattades av exploateringsnämnden i november 2020. Beslut att starta planarbete togs i november 2020 av stadsbyggnadsnämnden och förslag till detaljplan var på samråd under våren 2023.

Under plansamrådet har yttranden framförts angående bland annat naturvärden, artskydd, våtmarker, en arbetstunnels officialnyttjanderätt, fornlämningar, buller, elektromagnetisk

strålning, kulturmiljö med mera. Kvartersstrukturen i samrådsförslaget är inte genomförbar på grund av platsens förutsättningar vilka uppdagats under projektets gång. Främst beror det på artskydd, höga naturvärden och våtmarker.

Därtill har de ekonomiska förutsättningarna förändrats sedan inriktningsbeslutet år 2020, till exempel genom ökade byggkostnader. Detaljplanen har inte fortsatt efter samråd och projektet pausades 2025.

Kostnaderna i projektet avser bland annat utgifter för utredningar genomförda av tekniska konsulter samt nedlagd arbetstid för kontorets personal som uppgår till 12 639 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Spångadalen program

E2023-04837

E2025-00884

Programarbetet för Spångadalen inleddes 2016 med syfte att utreda hur Tensta, Rinkeby och Bromsten kunde kopplas samman på ett fysiskt och socialt hållbart sätt samt pröva möjligheterna till bostäder i programområdet.

Programmet var på samråd 2018 men avbröts efter medskick från stadsbyggnadsnämnden om att programmets syfte inte längre bedömdes uppfyllas. Svar på remiss av programförslag och reviderat utredningsbeslut fattades i exploateringsnämnden i juni 2018. I samband med att programmet avbröts startades detaljplan för Bromstensgluggen.

I februari 2024 fattades nytt reviderat utredningsbeslut samt beslut om att inom programområdet ta fram en strukturskiss för Södra Järva. Arbetet med Södra Järva resulterade i projekten Södra Spångadalen Radhus och Temalekparken. Både arbetet med programmet och strukturskissen är nu avslutade.

Nedlagda kostnader i programmet avser främst kostnader för utredningar, kontorets egen personal, dialogarbete och förprojektering vilket uppgår till 17 860 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Stockholmsporten

E2012-511-02001

Programarbetet för stadsutvecklingsprojektet Stockholmsporten startade 2013 för att utreda förutsättningarna för att skapa en ny bostadsstadsdel i området kring trafikplats Hjulsta.

Syftet var att länka samman Stockholm och Järfälla och skapa en ny regional tyngdpunkt där två europavägar möts, där Förbifart Stockholm korsar E18. Projektet omfattar både trafikplatsen och den omgivande stads- och landskapsmiljön.

Målsättningen var att skapa en ny bostadsstadsdel som länkar samman Barkarbystaden med Stockholm och samtidigt överbryggar de barriärer som trafikplatsen skapar. Vid full utbyggnad planerades Stockholmsporten rymma cirka 5 000 lägenheter, varav cirka 4 000 inom Stockholms kommun.

Programmet pausades på grund av Trafikverkets planering av kompletterande åtgärder inom Förbifarten samt förstärkande åtgärder på E18 mellan Jakobsberg och Trafikplats Hjulsta. Nedlagda kostnader i programmet avser utredningar och intern arbetstid som uppgår till 7 177 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Södertäljevägen kontor

E2024-00614

Exploateringsnämnden tog ett utredningsbeslut 2018 om 20 000 000 kronor för att påbörja planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urban miljö. Under 2020 startades ett planprogramarbete med inriktningen att planera för cirka 1 750 bostäder i tät kvartersstad tillsammans med arbetsplatser, handel, service och mötesplatser.

Under arbetet med programmet visade det sig att det i området finns flera komplexa stadsbyggnadsmässiga utmaningar. Därtill bedömdes programförslaget sakna de ekonomiska förutsättningar som krävs för att kunna genomföras med ett positivt ekonomiskt resultat och planprogrammet för Södertäljevägen pausades därför. Samråd för planprogrammet genomfördes under 2024 varefter projektet i sin helhet pausades.

Nedlagda kostnader i projektet består av utredningar inom bland annat trafik, dagvatten och skyfall, kulturmiljö, stadsrum, stads- och landskapsbild, spridningssamband, risk och buller samt

internt arbete och uppgår till 24 224 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Södra Värtan

E2024-01588

KS 2024/784

Projekt Södra Värtan ingår i det fördjupade planprogrammet för Värtahamnen tillsammans med projekten Värtapiren, Hamnpåfarten och Valparaiso. Det fördjupade planprogrammet antogs 2012. Projektet har gjort flera omtag på grund av att förutsättningarna ändrats över tid.

2011 fick SEB en markanvisning med syfte att bygga cirka 90 000 kvm kontor inom Södra Värtans södra delar. 2013 valde aktören att inte förlänga markanvisningen och inriktningen behövde ändras. Baserat på det fördjupade planprogrammet markanvisades byggaktörer mellan 2013 och 2016 för främst bostadsändamål men även kontor och hotell. Vid utredningsarbete av allmän platsmark har frågor som skyfallshantering, markförening, ny ledningsinfrastruktur och ökad trafikkapacitet utretts och en systemhandling tagits fram.

Detaljplaneläggning för Södra Värtan inleddes 2016 och samråd hölls 2016–2017. Hamn- och industribuller från verksamheten på Värtapiren och Frihamnspiren gör att det inte är möjligt att bygga bostäder varför planarbetet för bostadsändamål pausades.

Projektet fick därefter information om att den F-6 skola som var inritad i samrådsförslaget behövde utvecklas till en F-9 skola. Då den tidigare platsen inte kunde utökas studerades istället en flytt av skolan till en ny placering inom planområdet vilket förutsatte en flytt av markanvisade byggaktörer.

Parallellt med att olika omtag gjordes i strukturen utreddes även möjligheterna att lägga ned den östra delen av Värtans bangård för att bereda plats för en breddning av områdets huvudgata Södra Hamnvägen. Beslut om och villkor för nedläggning av bangården fattades 2022. Flertalet utredningar av möjligheterna att bygga om bangården har gjorts, samt utredningar om anläggningens bullerpåverkan. Under 2025 gjorde kontoret bedömningen att nedläggningsbeslutets villkor innebar alltför stora investeringar och risker för att kontoret skulle kunna gå

vidare med nedläggningen. Istället inleddes under 2026 en ny utredning för en delvis nedläggning av bangården.

Ändrade förutsättningar och behov av löpande omtag i strukturen har lett till att mycket utredningsarbete behövs. Projektet planeras slutföras enligt de intentioner som togs fram i det fördjupade planprogrammet men hela systemhandlingen för allmän platsmark och samtliga planutredningar bedöms behöva arbetas om.

Nedlagda kostnader i projektet avser främst kostnader för utredningar, systemhandling och kontorets egen personal som uppgår till 147 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Telestaden

E2022-01327

Trafikplats Larsboda ligger där Ågesta broväg korsar Nynäsvägen i Farsta. Ombyggnaden ingick i projekt Telestaden, som sedan 2018 ingår i projektpaketet Larsboda strand. Detaljplanearbetet inleddes 2016 och föravtal och markanvisning med Farsta stadsutveckling AB godkändes 2018. Planförslaget var på samråd 2019.

Trafikplatsen planerades byggas om med nya av- och påfartsramper till Nynäsvägen, en ombyggnad av Ågesta Brovägsbron samt en ny separat gång- och cykelbro. Inom Telestaden ingick även omfattande ledningsflyttar samt skyfallsåtgärder. Ombyggnaden skulle finansieras gemensamt inom projektpaketet, främst genom inkomster från Karlsvik strand och Klockelund. Telestaden är i huvudsak ett privatmarksprojekt, och även trafikplatsen finansierades därför genom exploateringsbidrag.

Efter samrådet delades Telestaden i två etapper. Etapp 2, Vitsand södra och Mårbacka pausades 2022 på grund av förändrade marknadsförutsättningar och har därefter omarbetats. I det nya föravtalet som tecknats med Farsta stadsutveckling AB ingår inte de större infrastrukturåtgärderna, och ombyggnaden av trafikplatsen utgår därmed. Detsamma gäller flytten av ledningar och skyfallsåtgärderna. Anledningen är att kostnaderna för de utgående delarna överstiger de bedömda intäkterna.

Detaljplanen för etapp 2 i Telestaden har varit på samråd. Projektet har återstartats från att tidigare varit på paus, dock utan Trafikplats Larsboda. Ombyggnaden och det som utgått ur projektet kan bli aktuell tidigast om 15–20 år. Det är osäkert om de framtagna åtgärderna då är relevanta.

Nedlagda kostnader i projektet avser främst kostnader för tekniska konsulter, utredningar, projektering samt nerlagd tid för kontorets egen personal som uppgår till 6 922 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Valparaiso

E2024-01588

KS 2024/784

Kvarteret Valparaiso ligger väster om Värtapiren och Värtaterminalen och blev aktuellt för stadsutveckling när hamnverksamheten fick en ny placering längre ut i Lilla Värtan. Projektet ingår i det fördjupade planprogrammet för Värtahamnen tillsammans med projekten Värtapiren, Hamnpåfarten och Södra Värtan som antogs av stadsbyggnadsnämnden 2012. Inriktningsbeslut fattades 2012. 2024 gjorde projektet en lägesredovisning och reviderade utredningsbudgeten.

2006 fick NCC en markanvisning i Valparaiso med syfte att uppföra shoppinggalleria och kontor i området. Då förslaget innebar att allmän platsmark skulle underbyggas av shoppinggallerian samt att Spårväg City skulle dras genom området gjorde staden omfattande utredningar för ny strukturplan för Valparaiso. Utredningsarbetet inarbetades i 2012 års fördjupade planprogram. 2017 valde NCC att inte förlänga sin markanvisning.

2021 återstartades projektet med syfte att pröva platsen för kontors- och bostadsändamål. En startpromemoria för detaljplaneläggning antogs av stadsbyggnadsnämnden och Convea, ett samarbetsbolag mellan Alecta Fastigheter och Nordr, erhöll ankarbyggaktörsmarkanvisning. Exploateringskontoret har sedan dess utöver utredningar för allmän platsmark även bekostat plankostnader i projektet vilka skulle vidarefaktureras till de byggaktörer som planerades få markanvisningar efter samråd.

Inför samråd av detaljplanen 2025 pausades projektet på grund av bristande lönsamhet i det samlade projektpaketet för Värtapiren, Hamnpåfarten, Valparaiso och Södra Värtan.

Exploateringskontoret utreder nu förutsättningarna för att återstarta projektet efter ett omtag av arbetet med nedläggning av Värtans bangård vilket, tillsammans med avsikten att undvika kostnadsdrivande konstbyggnader, kommer leda till att utredningsarbetet för allmän platsmark behöver göras om.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar och intern arbetstid som uppgår till 55 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Vinsta industriområde

E2019-03642

Ett program för området med syfte att utreda planeringsförutsättningarna för stadsutveckling har tagits fram och det godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2023. Under utredningsarbetet framkom flera fördyrande omständigheter såsom markföroreningar och geologiska förutsättningar. I stort sett all mark är upplåten med tomträtt och Förbifartens sträckning under programområdet innebär stora begränsningar. Mot bakgrund av det har kontoret inte startat något projekt inom programområdet. Nedlagda kostnader i arbetet med programmet avser utredningar och intern arbetstid som uppgår till 6 933 000 kronor vilket resultatförs. Programmet är härmed slutredovisat.

Värmdö vid värmeverket/Blidö

E2020-04806

Projektet omfattar cirka 350 lägenheter som markanvisades 2016 och 2020, varav en del på befintlig tomträtt. Ett detaljplanearbete inleddes 2020.

Sedan inriktningsbeslut fattades har projektet omformats. Området närmast värmeverket har utgått på grund av buller och säkerhetsavstånd till värmeverkets anläggning. Platsen visade sig vara för komplex att exploatera i dagsläget, där flera kostnadsdrivande åtgärder i så fall skulle behöva genomföras. Utredningar för en stor ombyggnad av en korsning med medföljande ledningsomläggning hade då tagits fram. Eftersom ett område med en stor byggrätt utgick påverkades stadens intäkter, där främst försäljningsinkomsterna minskade. Detta ledde till ett omtag i projektet, där utredningar och

programhandling fick anpassas till en mindre ombyggnad av korsningen.

Trots anpassningar av utbyggnaden finns inte de ekonomiska förutsättningarna i projektet för att genomföra den ombyggnad som krävs vid Magelungsvägen och Ågesta Broväg.

Tomträttshavaren undersöker förutsättningarna för fortsatt utveckling inom sin befintliga tomträtt och där kontorets tidigare planerade ombyggnad av allmän platsmark utgår. Av den anledningen ser kontoret en möjlighet att fortsätta projektet i den delen.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar och intern arbetstid som uppgår till 5 380 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Växthusvägen

E2017-04431

Exploateringsnämnden beslutade 2018 att markanvisa cirka 240 lägenheter utmed Växthusvägen och ett detaljplanearbete inleddes för området. Projektet omfattade även en ombyggnad av Växthusvägen längs den nya bebyggelsen samt nödvändiga skyfallsåtgärder. Efter samråd togs en systemhandling fram, och därefter en kalkyl som visade att projektets utgifter översteg inkomsterna varför arbetet med projektet inte fortsatte.

Nedlagda kostnader i projektet avser projektering i samband med framtagandet av detaljplan och systemhandling, tekniska konsulter samt tid för kontorets egen personal som uppgår till 6 998 000 kronor vilket resultatförs. Projektet är härmed slutredovisat.

Årstafältet etapp 1

E2018-03573

Utredningsbeslut för Årstafältet fattades 2007. Detaljplanen för etapp 1 på Årstafältet startade 2011 och fick laga kraft 2017. Genomförandet av entreprenadarbeten påbörjades 2016 och groventreprenaden för mark- och ledningsarbeten påbörjades 2018. På grund av stora tidsförskjutningar och betydande brister i genomförandet hävdades entreprenad E01 i början av 2022, vilket medförde att entreprenören lämnade projektet på dagen. Staden fick därefter gå igenom allt entreprenadarbete för att bedöma nivån på vad som genomförts, kvaliteten och i vilken omfattning genomförda arbeten behövde göras om eller kunde bibehållas vid fortsatt genomförande. En ny entreprenör handlades upp under

2023 och kunde efter en planeringsfas återuppta arbetena i början av 2024.

Omtag av entreprenaden med en ny entreprenör har medfört betydande tidförlängning och stora kostnader för felavhjälpning. Konsekvensen är cirka fem års förlängt arbete i relation till ursprunglig tidplan och ökade kostnader för Stadens projektorganisation. Detta har inneburit omförhandling med byggaktörer, ledningsdragande verk och andra berörda parter. Pågående groventreprenad har planerad slutbesiktning 20261022. Omtag, tidsförlängning och felavhjälpning på grund av brister i den första groventreprenaden har medfört att förgäveskostnader har uppkommit.

Utav de kostnader som hitintills uppstått så ska 299 000 000 kronor avseende omtag, tidsförlängning och felavhjälpning med mera på grund av framförallt hävning av etappens groventreprenad år 2022 resultatföras. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Årstafältet etapp 2 och 3

E2022-02047

Årstafältet etapp 2 och sedermera etapp 3 initierades med markanvisningar 2012-2013. Detaljplanearbete påbörjades 2016 och detaljplanerna är idag lagakraftvunna. Etapperna slogs samman till ett delprojekt vars groventreprenad startade 2025, delvis i syfte att säkerställa åtkomst för tunnelbaneutbyggnaden och station Årstafältet. Arbete med groventreprenad pågår och beräknas vara färdigställt under andra kvartalet 2028, då även det första tillträdet av bostäder förväntas kunna ske.

Under planarbete och efterföljande projektering av allmän platsmark har vid flera tillfällen omtag behövt göras på grund av olika omständigheter. Planarbete och bygghandlingsprojektering för etapp 2 fick till stora delar göras om med anledning av nya skyfallskrav. Fastställande av gula linjens tunnelbanesträckning skedde i ett sent skede i relation till pågående planprocess, vilket medförde omtag kring trafikförsörjning och anpassningar mot tunnelbanestationen. Som en konsekvens härav har även etappens tidplan förskjutits vilket medfört ökade kostnader för projektledning. Etappen har även fördelats kostnader för Årstafältets övergripande projektorganisation. Mot bakgrund av ovanstående finns förgäveskostnader inom projektet. Projektet

planeras att slutföras i enlighet med gällande genomförandebeslut.

Nedlagda kostnader i projektet avser bland annat omtag, skyfallsproblematik och intern arbetstid som uppgår till 19 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Årstafältet etapp 4

E2023-04557

Detaljplanearbete för etapp 4 initierades 2017 och detaljplanerna har vunnit laga kraft. Ett genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige 2024. Projektering av etappens allmänna platsmark är komplicerad och har inneburit flera omtag på grund av skyfallsfrågor, anpassningar mot etapp 1 och Södra länken. Tidplanen för etappens genomförande har skjutits fram vilket medför att planerad upphandling av groventreprenaden förväntas återupptas tidigast 2029. På grund av de senaste årens marknadsläge har överenskommelser om exploatering ännu inte nåtts med de byggaktörer som avser förvärva mark. Staden har därmed inte haft aktiva motparter i arbetet med detaljprojektering av allmän platsmark. Förskjutningar i tidplanen har därmed medfört omtag och osäkerhet kring genomförandet av allmän plats samt byggaktörers förväntade tillträde. Etappen har även fördelats övergripande kostnader för Årstafältets övergripande projektorganisation. Etappen inväntar i dagsläget fortsatt genomförande inom etapp 1, 2 och 3.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar och intern arbetstid som uppgår till 44 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Årstafältet etapp 5N

E2025-04039

Etappen markanvisades mellan 2017–2019 och detaljplanearbete inleddes 2018. Den initiala etappen 5 har delats i tre olika etapper; 5N, 5S och 8. Framdriften i Etapp 5N pausades 2024 till följd av att överenskommelser om exploatering ännu inte träffats och att genomförandet ligger relativt långt fram i tiden. Etappen har även fördelats övergripande kostnader för Årstafältets övergripande projektorganisation. Detaljplanen har varit på granskning och nya markanvisningsavtal har tecknats med berörda byggaktörer. Fortsatt arbete inom etappen förväntas kunna återupptas tidigast 2028/29. Projektet planeras att

genomföras enligt de intentioner och de beslut som föreligger men är förskjutet i tid. Eftersom genomförande ligger långt fram i tiden kommer vissa utredningar och viss projektering att behöva göras om och framtagna systemhandling behöver omarbetas. Projektet kan även komma att behöva anpassas till nya krav och förutsättningar.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar och projektering som uppgår till 19 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Årstafältet etapp 5S

E2025-04039

Detaljplanearbete inleddes 2018 för hela etapp 5. Till följd av tunnelbanans planering delades etapp 5 i 5N och 5S. Därefter har även parken blivit en egen etapp, etapp 8. Påverkan från tunnelbanan har medfört omtag i processen. Till följd av förlängd tidplan behöver framtagna systemhandling delvis omarbetas. Genomförandet av etappen ligger flera år fram i tiden.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar och projektering som uppgår till 5 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Årstafältet etapp 6

E2025-04039

Årstafältets sjätte etapp initierades med markanvisningar 2020. Detaljplanearbetet startade 2021 men planarbetet avbröts innan samråd. Etappen är pausad till följd av gällande marknadsläge och tidsförskjutningar inom tidigare etapper på Årstafältet. Fortsatt planprocess förväntas kunna återupptas kring år 2028–2029. Då projektet behöver göra omtag och ett genomförande ligger långt fram i tiden innebär det att nya förutsättningar skapas för projektet. Etappen har under åren fördelats övergripande kostnader för Årstafältets övergripande projektorganisation. Framtagna utredningar och den systemhandling som ligger till grund för detaljplanen kommer att behöva omarbetas utifrån nya förutsättningar.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar och intern arbetstid som uppgår till 16 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Årstafältet etapp 7

E2025-04039

Inom Årstafältet etapp 7 har planarbete ännu inte inletts. För etappen har dock ett utredningsarbete genomförts och studier samt projektering av en systemhandling har genomförts. Etappen är pausad till följd av gällande marknadsläge och tidsförskjutningar inom tidigare etapper på Årstafältet. Fortsatt planprocess förväntas kunna återupptas kring år 2030. Eftersom projektet behöver göra omtag och ett genomförande ligger långt fram i tiden innebär det delvis nya förutsättningar för projektet.

Mot bakgrund av det kommer framtagna utredningar och den systemhandling som ligger till grund för detaljplanen att behöva omarbetas. Etappen har även fördelats övergripande kostnader för Årstafältets övergripande projektorganisation.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar och intern arbetstid som uppgår till 36 000 000 kronor vilket resultatförs. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.

Årstastråket Etapp 2 Vallastråket

E2020-01278

Vallastråket utgör en utbruten del av Årstastråket Etapp 2 och projektet började utredas 2015. Initialt innebar detta en struktur som bland annat innehöll en överdäckning av tvärbanan, omläggning av Sandfjärdsgatan och cirka 500 bostäder. Strukturen förutsatte att mindre intrång och påverkan kunde göras i ett fornlämningsområde, ett gravfält från yngre järnåldern, vilket utredningarna i koncernprojektet Årstastråket Etapp 2 var baserade på.

Länsstyrelsen bedömde senare att fornlämningen var av stor betydelse och skulle bevaras intakt. Detta besked medförde att projektet fick göra ett omtag och att tidigare framtagna utredningar och projekteringar inte kunde återanvändas. Möjlig utformning studerades år 2019–2020 och resulterade i en struktur som omfattade cirka 250–270 bostäder fördelat på tre kvarter som markanvisades 2020 och 2021. Ett detaljplanearbete inleddes 2020.

Nedlagda kostnader i projektet avser utredningar, projektering, tekniska konsulter samt tid för egen personal som uppgår till 31 747 000 kronor vilket resultatförs. Delar av kostnaderna kommer också från det programarbete som gjordes för hela

koncernprojektet Årstastråket. Fortsatt inriktning i projektet hanteras i kommande beslut.