

LÄGESRAPPORT – Hagastaden

Författare:	Eleonor Eklind Forslin
Version:	T1 2019

INNEHÅLL

Introduktion	3
Bakgrund	3
Mål och uppdrag.....	3
Uppdrag	3
Mål	3
Omfattning	5
Geografiska gränser	5
Övergripande viktiga händelser	5
Kommande period	6
Organisation	6
Bemannning	6
Ledningsgrupp	6
Styrgrupp	6
Tidplaner och milstolpar	7
Förlängd sluttid.....	7
Tidplaner för utbyggnad	7
Plan- och byggprocess	10
Detaljplaner och program	10
Byggrätter	10
Produktion och färdigställande	11
Stadens entreprenader.....	11
Avtal	12
Avtal med byggaktörer	12
Trafikverket	12
Solna och Region Stockholm	12
Avtal med övriga aktörer	12
Ekonomi.....	12
Risk och kvalitet	13

INTRODUKTION

Denna lägesrapport avser stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Genomförandebeslut fattades 2010-03-15. Lägesrapporten omfattar redovisning av förändringar sedan tidpunkt för genomförandebeslut. Underlaget i rapporten utgår från lämnad prognos T1 2019.

BAKGRUND

Stadsutvecklingsområdet Hagastaden är en del av Stockholm som sträcker sig från Karlbergsvägen i väster till Bellevueparken i öster. Hagastaden (före detta Norra Stationsområdet) är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt. I Stockholms tidigare översiktsplan, som antogs av kommunfullmäktige 1999, pekades Norra Stationsområdet ut som ett av tolv stadsutvecklingsområden. En fördjupad översiktsplan togs fram gemensamt med Solna stad 2008. Den första detaljplanen, av fyra planerade, vann laga kraft 2011.

MÅL OCH UPPDRAG

Uppdrag

Stadsutvecklingen inom området förutsätter en överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Stadens överdäckning är en avgörande del i förutsättningar för förverkligandet av Vision 2025 för Karolinska - Norra station. I visionen samlas Stockholm stad, Solna stad, Stockholms landsting (numera Region Stockholm), tre universitet och näringslivet i en gemensam satsning på att utveckla området till världens främsta område för Life Science. Fram till 2030 planeras investeringar för 70 mdkr i området. Genom satsningen byggs två städer samman till en tät och varierad stadsmiljö samtidigt som ett unikt område kan utvecklas inom en av de stora framtidsbranscherna.

Mål

Nedan sammanställs projektets övergripande mål och tillvägagångssätt för att nå målen. Målen är fastställda genom politiska beslut rörande inriktning och genomförande. I styrdokument redovisas dels effektmål som beskriver vad som ska uppnås med projektet och dels projektmål och strategier som beskriver tillvägagångssätt.

EFFEKTMÅL

- Skapa ett nytt område som länkar samman Stockholms innerstad med Solna.
- Två städer byggs samman till en tät och varierad stadsmiljö med en blandning av bostäder, handel, kontor, vård och forskning.
- Skapa världens främsta område för Life Science.

PROJEKTMÅL

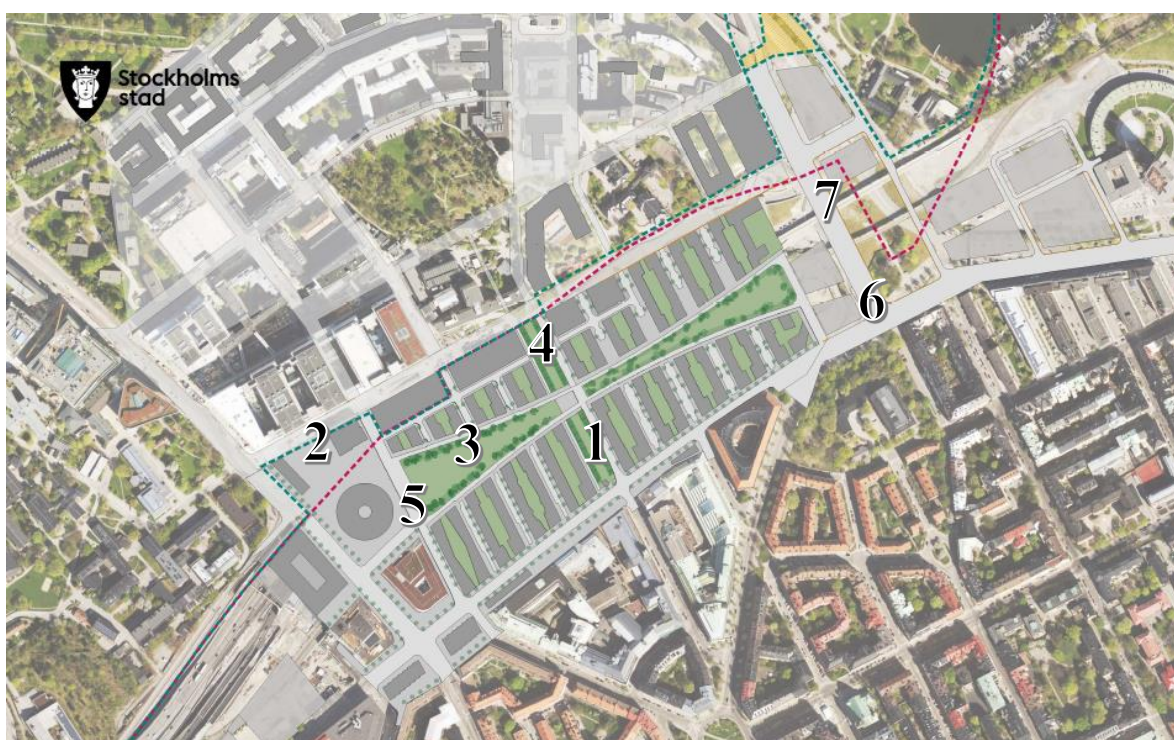
- Skapa cirka 3 000 lägenheter och cirka 14 000 arbetsplatser

- Färdigställa projektet till utgången av 2030
- Uppnå projektresultat med godkänd kvalitet inom ramen 10 400 mnkr, i löpande priser, för investeringsutgifter

Projektmålet om färdigställande har hösten 2018 ändrats från 2025 till 2030 i enlighet med beslut i projektets styrgrupp.

Utifrån de tre övergripande projektmålen har projektet identifierat sju delmål, samtliga knutna till färdigställande av allmänplats.

1. Södra delen av Norra Stationsparken (vid södra Hälsingegatan) - 2019
2. Hagaplan – etappvis färdigställande, med start 2020
3. Västra delen av Norra stationsparken (Gävlegatan fram till Dalagatan) – 2023
4. Norra delen av Norra Stationsparken (vid norra Hälsingegatan) – 2024
5. Gävlegatan vid Hagaplan – 2025
6. Permanent trafiklösning Norrtull-Sveaplan – 36 månader efter lagakraftvunnen detaljplan för östra Hagastaden
7. Tullhusbron och Aktivitetsparken – När skolan i östra Hagastaden öppnar



Karta över Hagastaden som visar de sju delmålen

OMFATTNING

Projektets omfattning bestäms i huvudsak av genomförandebeslutet och detaljplaner.

Projektets omfattning delas upp i mer hanterbara delar i form av delprojekt.

Delprojektstrukturen används också för budgetering och tidplanering. För varje delprojekt upprättas en delprojektbeskrivning som avgränsar och specificerar delprojektets uppdrag, leveranser, organisation, budget, tidplan med mera.

GEOGRAFISKA GRÄNSER

I söder gränsar projektet till bebyggelsen vid Norra Stationsgatan, i väster till Norra Stationsgatans slut mot Karlberg. I öster sträcker sig området till Bellevueparken och i norr till kommungränsen mot Solna. Kommungränsen mellan Solna och Stockholm kommer att justeras.

ÖVERGRIPANDE VIKTIGA HÄNDELSER

I Hagastaden pågår full produktion. Väg- och järnvägstunnlarna är klara och byggnation ovan dem har startat. Utbyggnad av bostäder, kommersiella lokaler och kommunal infrastruktur är i full gång. Flera bostadskvarter och några kommersiella kvarter är färdigställda. Detaljplaneläggning av två områden pågår.

Sedan förra rapporteringstillfället, våren 2017, kan följande händelser särskilt uppmärksammas:

- Ett flertal markanvisningar har skett. En övervägande del av Hagastadens byggrätter är nu markanvisade.
- Flera exploateringsöverenskommelser har träffats och ett flertal tillträden och byggstarter har skett.
- Flera kvarter längs med Norra Stationsgatan är inflyttade.
- Tunneln över Värtabanan är färdigställd och tagen i drift.
- Torsplansgaraget är sålt till Stockholm Parkering.
- Stockholm parkering har påbörjat anläggandet av garaget under Norra Stationsparken.
- Byggnation av de första bostadshusen ovanpå överdäckningarna har påbörjats.
- Detaljplanen för att möjliggöra kommungränsjustering vid Eugeniavägen och Hagaplan har varit på samråd och granskning.
- Start-PM för detaljplanen i östra Hagastaden har godkänts av stadsbyggnadsnämnden.
- Den tillfälliga sopsugsanläggningen är tagen i drift.
- Dagvattenmagasinet är färdigställt och taget i drift.
- Logistikkonceptet har etablerats och samtliga byggaktörer är anslutna.

Kommande period

Arbetet i Hagastaden fortlöper i enlighet med Hagastadens projektplan och i enlighet med respektive delprojektbeskrivning.

Under 2019 kommer uppbyggnad av gator och infrastruktur ovan tunnlarna påbörjas. Den södra delen av Norra Stationsparken färdigställs under hösten. Detaljplanen för att möjliggöra kommungränsjustering vid Eugeniavägen och Hagaplan förväntas antas under året. Detaljplanesamråd för östra Hagastaden planeras att genomföras i slutet av året. En markanvisning för en idrottsanläggning inom västra Hagastaden tas upp för beslut under våren och i höst har projektet för avsikt att genomföra en markanvisningstävling för de tre sista kvarteren inom den första detaljplanen.

Internt kommer projektet att driva frågor rörande organisation, bemanning, ekonomi, kvalitet, arbetsmiljö med mera för att säkerställa framdrift och måluppfyllelse.

ORGANISATION

Bemanning

Projektet sorterar under exploateringsnämnden, och bemannas från exploateringskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret.

Från exploateringskontoret deltar cirka 14 anställda, varav nio tillhör enheten Hagastaden. Även Norrmalms stadsdelsförvaltning, Stockholm parkering, Stockholm Vatten och andra förvaltningar och bolag har resurser knutna till Hagastaden. Till stor del anlitar exploateringskontoret konsulter, som idag uppgår till ett 40-tal heltider. Ett projektkontor finns på Norra Stationsgatan.

Ledningsgrupp

Hagastadens ledningsgrupp leds av projektchef med deltagande från chefer för planering respektive genomförande, stabschef samt kommunikationsansvarig för projektet.

Styrgrupp

Projektets styrgrupp har hittills bestått av avdelningschef för Stora projekt på exploateringskontoret, avdelningschef anläggning på trafikkontoret, avdelningschef plan på stadsbyggnadskontoret samt stadsdelsdirektör Norrmalms stadsdelsförvaltning. Projektets styrgrupp kommer från och med våren 2019 vara förvaltningsövergripande med exploateringskontorets direktör som ordförande.

TIDPLANER OCH MILSTOLPAR

Förlängd sluttid

Projektets styrgrupp har fattat beslut om att ändra projektets sluttid från 2025 till 2030. Nio år har gått sedan genomförandebeslutet antogs och förändringar av både projektet och dess omgivning har skett. I korthet är det följande faktorer som påverkar att sluttiden har reviderats:

- Marknadssituationen. För bättre marknadsanpassning krävs en jämnare och långsammare utbyggnadstakt än tidigare planerat.
- Utbyggnad av östra Hagastaden. Detaljplanearbetet för östra Hagastaden pågår. Det är en komplex och komplicerad process, där bland annat ett flertal riksintressen berörs. Utbyggnaden av området kommer ske över en längre tid, då den måste ske etappvis för att underlätta framkomligheten under byggtiden.
- Utbyggnad av västra Hagastaden. Området kan inte bebyggas förrän Förvaltningen för utbyggd tunnelbana har avetablerat från området.

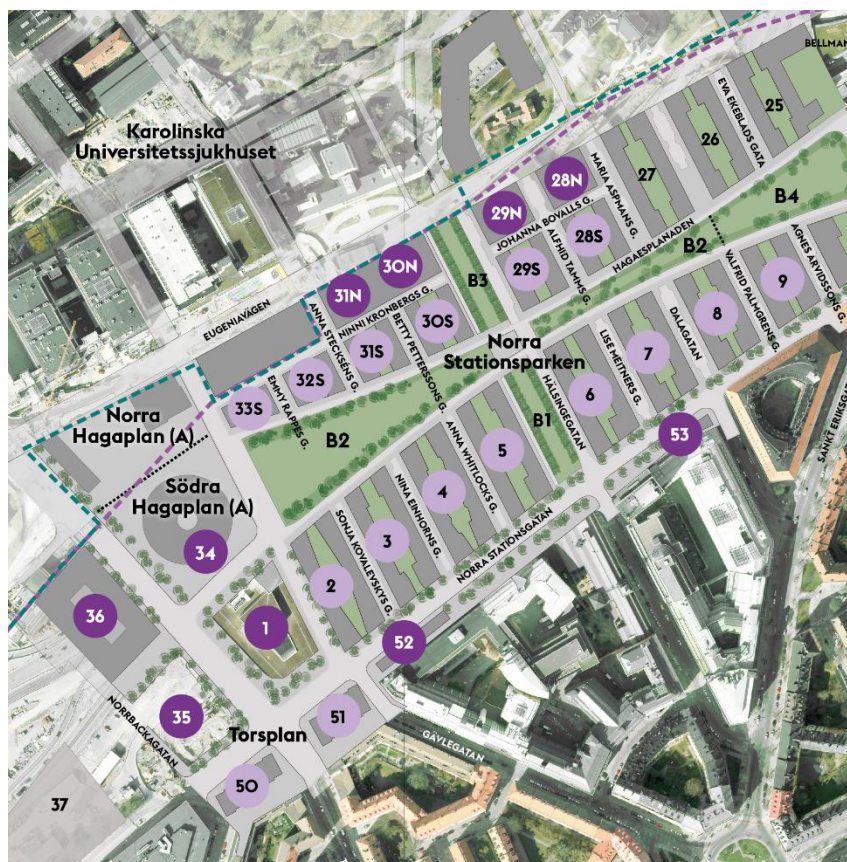
En framskjuten sluttid harmonierar dessutom väl med utbyggnadstakten inom Solnas del av Hagastaden.

Tidplaner för utbyggnad

På följande sidor redovisas översiktliga tidplaner för Hagastadens olika detaljplaneområden, innehållande tidpunkt för byggaktörers tidigaste byggstart och första inflyttning, antal lägenheter med mera.



DEN FÖRSTA DETALJPLANEN (LAGA KRAFT VUNNEN 2011)



A. Norra Hagaplan
Färdigställd: 2021

A. Södra Hagaplan
Färdigställd: 2025

B. Norra Stationsparken
Ettapp 1
Byggstart: 2018
Färdigställd: 2019

Ettapp 2
Byggstart: 2021
Färdigställd: 2023

Ettapp 3
Byggstart: 2023
Färdigställd: 2024

Ettapp 4
Byggstart: 2026
Färdigställd: 2027

1. Fraktalen
Byggstart: 2013
Inflyttning: 2014
Kontor/handel: NCC,
34 500 kvm

2. Cellen
Byggstart: 2015
Inflyttning: 2017
Bostäder: Einar
Mattsson, 276 BR

3. Enzymet
Byggstart: 2015
Inflyttning: 2018
Bostäder: Veidekke,
204 BR

4. Kromosomen
Byggstart: 2016
Inflyttning: 2019
Bostäder: Ikano
Bostad, 272 BR

5. Analysen
Byggstart: 2015
Inflyttning: 2019
Bostäder: Einar
Mattsson 125 HR, 127 BR

6. Proteinet
Byggstart: 2019
Inflyttning: 2022
Bostäder: Veidekke
Bostad, 242 BR

7. Algoritmen
Byggstart: 2017
Inflyttning: 2020
Bostäder: Familjebostäder,
178 HR

8. Organellen
Byggstart: 2019
Inflyttning: 2022
Bostäder: Besqab,
ca 190 BR

9. Lysosomen
Byggstart: 2019
Inflyttning: 2022
Bostäder: SKB, ca 130 HR

25. Pisa
Byggstart: 2021
Inflyttning: 2030
Bostäder: ca 70 BR
Kontor/hotell:
ca 14 000 kvm

26. Cambridge
Byggstart: 2021
Inflyttning: 2027
Bostäder: ca 150 BR

27. Stanford
Byggstart: 2021
Inflyttning: 2025
Bostäder: ca 160 BR

28S. Harvard
Byggstart: 2021
Inflyttning: 2025
Bostäder: Castellum,
ca 75 BR

28N. Sorbonne
Byggstart: 2021
Inflyttning: 2025
Kontor: Castellum,
ca 11 500 kvm

29S. Griefswald
Byggstart: 2021
Inflyttning: 2024
Bostäder: Castellum,
ca 75 BR

29N. Sorbonne
Byggstart: 2021
Inflyttning: 2024
Kontor: Castellum,
ca 11 500 kvm

30S. Humboldt
Byggstart: 2019
Inflyttning: 2023
Bostäder: Folkhem,
ca 80 BR

31S. Bologna
Byggstart: 2018
Inflyttning: 2021
Bostäder: Folkhem,
ca 108 BR

30N-31N. Princeton
Byggstart: 2018
inflyttning: 2020
Kontor/life science:
Vitartes, ca 22 500 kvm

32S. Coimbra
Byggstart: 2018
Inflyttning: 2022
Bostäder: Erik Wallin,
ca 134 BR

33S. Oxford
Byggstart: 2018
Inflyttning: 2021
Bostäder: Erik Wallin,
ca 129 BR

34. Forskaren
Byggstart: 2021
Inflyttning: 2024
Kontor/handel: Vectura
Fastigheter, ca 25 000 kvm

35. Isotopen
Byggstart: 2014
Inflyttning: 2016
Kontor/handel: NCC,
ca 25 500 kvm

36. Molekylen
Byggstart: 2019
Inflyttning: 2022
Kontor/handel:
Atrium Ljungberg,
ca 33 000 kvm

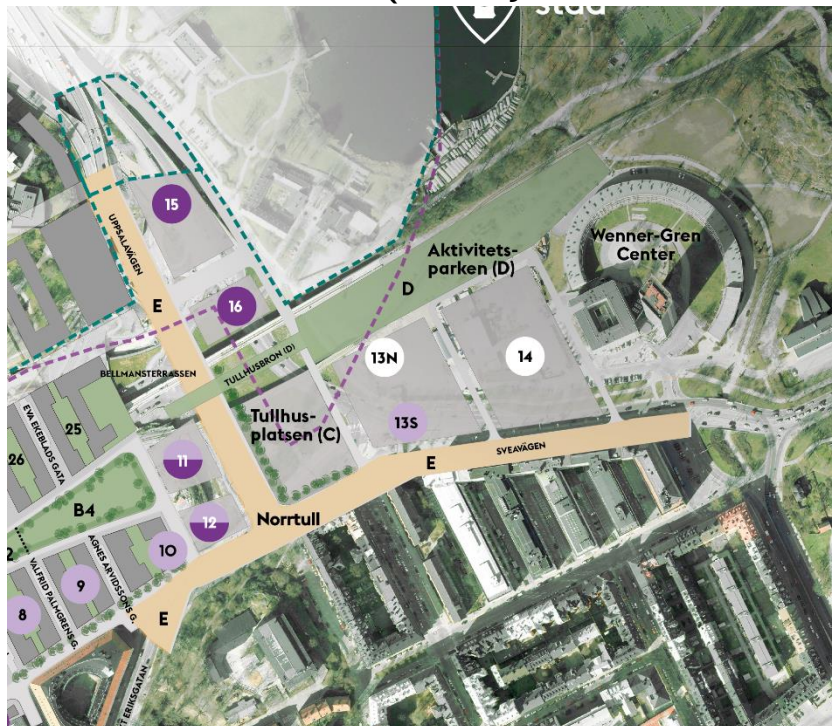
50. Helix
Byggstart: 2017
Inflyttning: 2020
Bostäder: Oscar
Properties, 137 BR

51. Innovationen
Byggstart: 2016
Inflyttning: 2018
Bostäder: Oscar
Properties, 182 BR

52. Genen
Byggstart: Ej fastställd
Inflyttning: Ej fastställd
Kontor/handel: Atrium
Ljungberg

53. Mitokondrien
Byggstart: 2020
Inflyttning: 2022
Kontor/handel:
Humlegården Fastigheter

ÖSTRA HAGASTADEN (DETALJPLANEPROCESS PÅGÅR)



10. Ribosomen

Byggstart: 2022
Inflyttning: 2024
Bostäder: Humlegården,
100 BR

11.

Byggstart: 2024
Inflyttning: 2027
Bostäder: HSB, ca 100 BR

12.

Byggstart: 2022
Inflyttning: 2025
Kontor/handel: HSB,
ca 10 000 kvm

13N.

Byggstart: 2022
Inflyttning: 2025
Vård- och omsorgsboende:
Micasa, ca 90 lgh.

13S.

Byggstart 2022
Inflyttning 2025
Studentbostäder: Svenska
bostäder 350 lgh

14.

Byggstart: 2022
Inflyttning: 2025
Skola och idrottsanläggning:
SISAB

15.

Byggstart 2022
inflyttning 2025
Kontor: Atrium Ljungberg,
ca 22 000 kvm

16.

Byggstart 2025
Inflyttning 2027
Hotell: NCC, ca 9 000 kvm

C. Tullhusplatsen

Färdigställd: 2025

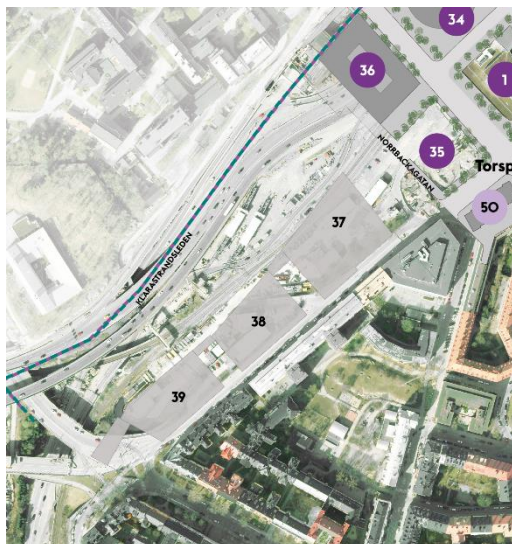
D. Aktivitetsparken och Tullhusbron

Färdigställd: 2026

E. Permanent utformning av Norrtull

Färdigställd: 2023

VÄSTRA HAGASTADEN (DETALJPLANEPROCESS EJ PÅBÖRJAD)



37.
Byggstart: 2023
Inflyttning: 2025
Idrott/kontor/hotell:
ca 8 000 kvm

38-39.
Byggstart: 2024
Inflyttning: 2027
Bostäder: ca 360 BR

PLAN- OCH BYGGPROCESS

Detaljplaner och program

Den första detaljplanen som omfattar kvarteren längs Norra Stationsgatan och kvarteren på tunnlarna vann laga kraft i april 2011.

Detaljplanen för att möjliggöra kommungränsjustering längs med Eugeniavägen och vid Hagaplan har varit på plansamråd och granskning. Detaljplanen förväntas att antas under hösten 2019.

Planprogram har upprättats för östra Hagastaden och plansamråd planeras till slutet av året. Detaljplaneläggning av västra Hagastaden kan starta tidigast i höst.

Byggrätter

En stor del av Hagastadens byggrätter är markanvisade. Inom den första detaljplanen har 25 kvarter markanvisats. Inom planområdet för östra Hagastaden (Norrtull) har markanvisning av samtliga åtta planerade kvarter skett. Det kvarstår nu fem bostadskvarter att markanvisa, tre inom den första detaljplanen och två inom planområdet för västra Hagastaden.

Totalt har drygt 3 300 antal lägenheter anvisats¹ varav cirka 850 utgör hyresrätter, studentbostäder och vård- och omsorgsboende.

Drygt 210 000 kvm bruttoarea kontor/handel/hotell har markanvisats i elva kommersiella kvarter varav två är inflyttade och två är under produktion. Markanvisning har också skett för anläggandet av ett stort garage under Norra Stationsparken samt för byggande av skola

¹ Faktiskt antal lägenheter. Inte ekvivalent antal.

och idrottshall inom östra Hagastaden. Två kommersiella kvarter kvarstår att markanvisa, ett inom den första detaljplanen och ett inom planområdet för västra Hagastaden.

Markanvisningarna har skett genom antingen anbud på pris eller direktanvisning. I östra Hagastaden har två kommersiella kvarter markanvisats tillsammans med Region Stockholm. Kvarteren ligger i dag i Solna kommun, men kommer efter fastställd kommungränsjustering vara belägna i Stockholm.

Inom västra Hagastaden har en tidig markreservation gjorts för att utreda möjligheterna till att bygga en större idrottsanläggning på platsen. Avsikten är att markanvisning ska ske under året. Start av planarbete förväntas ske därefter. Förvaltningen för utbyggd tunnelbana kommer att nyttja mark inom västra Hagastaden under utbyggnadstiden för tunnelbanan, varför stora delar av området inte kan exploateras förrän förvaltningen har avetablerat sig från områden.

Produktion och färdigställande

Två kommersiella kvarter vid Torsplan samt flera bostadskvarter längs med Norra Stationsgatan har färdigställts. Byggnation pågår av två kommersiella kvarter, det ena invid Eugeniavägen och det andra invid Solnavägen.

Vid årets slut kommer totalt sju bostadskvarter vara färdigställda och ytterligare sex kvarter kommer vara under produktion. Drygt 700 lägenheter kommer vara inflyttade vid årsskiftet.

Projektet har en bedömd utbyggnadstakt i genomsnitt om cirka 200-300 lägenheter per år.

Stadens entreprenader

Staden driver entreprenader för utbyggnad av lokalgator inom området, byggvägar och infrastruktur. Utbyggnaden har pågått sedan 2010. Finplanering av Torsplan pågår och lokalgatorna invid Norra Stationsgatan färdigställs succesivt allteftersom kvarteren flyttas in. På tunnlarna pågår tätskiktsarbete, uppfyllnad och utbyggnad av infrastruktur och gator. För närvarande har staden sex pågående entreprenader.

Staden har anlitat en entreprenör som samordnar logistiken inom området för såväl interna som externa byggaktörers entreprenader. För diverse småarbeten har staden upphandlat en driftentreprenör.

Staden ansvarar för utbyggnad och drift av en temporär sopsugsanläggning liksom en permanent sopsugsanläggning till dess att överlämning till Stockholm Vatten och Avfall sker. Staden tar ut en avgift av samtliga byggaktörer för anslutning till sopsugsanläggningen som täcker investeringsutgifterna. Tills staden överlämnat anläggningen debiterar staden den faktiska driftkostnaden för anläggningen till de anslutna fastigheterna. Den temporära sopsugsanläggningen är tagen i drift.

Entreprenaderna för överdäckning av väg och järnväg är avslutade. Stadens entreprenör för överdäckningen av Värtabanan har stämt staden med anledning av en ekonomisk tvist. Ärendet ligger hos tingsrätten.

AVTAL

Avtal med byggaktörer

För kvartermarken tecknas i huvudsak markanvisningsavtal, överenskommelse om exploatering inklusive köp- eller upplåtelseavtal och köpebrev. I förekommande fall tecknas även arrendeavtal och servitutsavtal med byggaktörerna. Samordningsavtal tecknas vid behov.

Trafikverket

Vägtunnlarna färdigställdes 2016 och järnvägstunneln färdigställdes 2018. Slutreglering av inntunnlingsprojektet som bedrivits tillsammans med Trafikverket pågår. Ett gränsdragningsavtal, som reglerar ägande, drift och underhåll, samt ett regleringsavtal, som reglerar och stänger parternas ekonomiska förhållande, kommer att tecknas under året. Den styrelse som bildats för arbetena tillsammans med Trafikverket bedöms kunna avsluta sitt uppdrag i samband med det. Inom östra Hagastaden, Norrtull, kvarstår ett antal arbeten som är knutna till Norra Länken men som inte kommer att utföras på grund utav den planerade ändrade utformningen av Norrtull. Avsikten är att reglera dessa arbeten i ett separat avtal mellan parterna. Ett genomförandeavtal kommer också tecknas med Trafikverket med anledning av detaljplanen för östra Hagastaden.

Solna och Region Stockholm

För att möjliggöra kommungränsjustering längs med Eugeniavägen, vid Hagaplan samt vid Norrtull har ett avtal tecknats med Solna stad samt tre avtal med Region Stockholm. Flera avtal kan bli aktuella innan slutlig kommungränsjustering sker.

Avtal med övriga aktörer

Genomförandeavtal tecknas med samtliga ledningsdragande bolag.

EKONOMI

I bilaga 1 redovisas budget, prognos och utfall baserat på genomförandebeslut från 2010 i jämförelse med T1 2019. Beslutad budget uppgår till 10,4 mdkr.

Avvikelse mellan genomförandebeslut och slutkostnadsprognos beror på att projektet har sänkt prognosen med knappt en miljard som är hänförligt till en förändrad kostnadsfördelning mellan staden och Trafikverket för intunnlingsprojektet.

Den ovan nämnda tidsförlängningen från 2025 till 2030 innebär ökade utgifter för projektet, dels beroende på att projektorganisationen lever kvar en längre tid, dels beroende

på att utgifter för entreprenader längre fram i tiden, på grund utav inflation, beräknas högre. Projektets ekonomi påverkas även negativt av att försäljningsinkomster kommer senare än tidigare prognostiserats. Nuvärdesanalyser har gjorts som dock visar att de förväntade ekonomiska förändringarna inryms inom ramen för projektets genomförandebeslut.

Projektet har hittills upparbetat 5,1 mdkr. Enligt senaste prognosen kvarstår 2,3 mdkr exklusive index och reserv. Försäljningsinkomsterna beräknas uppgå till totalt 10,4 mdkr, varav 4,7 mdkr redan är inkasserat, se bilaga 2. Nettonuvärdet inklusive nedlagda utgifter uppgår till 637 mnkr, vilket är en klar förbättring gentemot det negativa nuvärdet som redovisades i genomförandebeslutet. Projektets ekonomiska status bedöms i dagsläget vara god.

Ett reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i nämnden i samband med samråd för detaljplanen för östra Hagastaden. Anledning är att omfattningen av denna del av projektet markant skiljer sig från det underlag som fanns framme vid genomförandebeslutet år 2010. Projektets budget bedöms dock inte påverkas av den ändrade omfattningen.

I övrigt hänvisas till stadens ordinarie budgetuppföljning.

RISK OCH KVALITET

Projektet genomför en risk- och osäkerhetsanalys en gång per år i samband med verksamhetsplanen. Resultatet av den senaste analysen visar på att projektet har goda möjligheter att driva och färdigställa projektet inom utsatta ekonomiska ramar.

Risken analysen följs upp regelbundet i det löpande arbetet i varje delprojekt som en del i det ekonomiska prognosarbetet. För byggaktörers samordnande och stadens egna arbeten pågår ett omfattande arbetsmiljöarbete i syfte att minimera tillbud och skador.

Följande risker bedöms vid rapporteringstillfället vara relevanta att lyfta fram:

- Risk att pågående tvist angående entreprenaden för överdäckningen av Värtabanan faller ut till fördel för entreprenören. Medför större ekonomiska utbetalningar.
- Risk att Stockholm Parkerings garagebyggnation drar ut på tiden och att kritiska deltider ej innehålls. Medför störningar/hinder inom stadens entreprenader, tillkommande provisorier samt att uppfyllnad av västra delen av Norra Stationsparken blir försenad.
- Risk att en/eller flera byggaktörer försenar sin byggstart eller drar sig ur tecknade markansvisningsavtal på grund av osäkerheter i marknaden. Medför tidsförskjutning samt eventuellt förändrad utbyggnadsordning och tillskapande av provisorier, vilket innebär ökade entreprenadkostnader.
- Risk att Förvaltningen för utbyggd tunnelbana blir försenad vid utbyggnaden av tunnelbanan och återlämnar ytorna inom västra Hagastaden vid ett senare tillfälle än planerat. Medför en försening av exploateringen inom västra Hagastaden, vilket kan innebära att området inte kan färdigställas till 2030.

- Risk att Trafikverket inte accepterar byggnation inom skyddszon till Norra Länkens tunnlar. Medför ett omfattande omtag vilket innebär att hela planförslaget för östra Hagastaden behöver ses över.

Projektet jobbar även aktivt och systematiskt med möjligheter. Exempel på möjligheter att beakta är ökade markpriser, effektivare upphandlingar och bättre projektstyrning.

Kvalitetssäkring genomförs övergripande och för varje delprojekt. Arbetet inbegriper även arbetsmiljöaspekter.

Bilagor

1. Budget, prognos och utfall
2. Försäljningsinkomster