

Kommentarer om Stora projekt

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

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

1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) 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 kommunfullmäktige 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut togs av exploateringsnämnden (ExplN) 2019-04-25. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mäläräng, togs av exploateringsnämnden 2019-04-25.	Det reviderade inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen som helhet, samt genomförandebeslutet för delprojekt Mäläräng, planeras tas vidare upp i kommunfullmäktige (KF) för beslut under kvartal 3 2019.	Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda. Då ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet ännu inte fattats i kommunfullmäktige, finns en risk att tidplanerna behöver förskjutas ytterligare om nya direktiv tillkommer.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Vårbergstoppen (EXPLH8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång- och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Preliminär produktionsstart för stadens arbeten: 2019-03-01	Tidigare beslut: Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF, och beslut tog i KF den 29 januari 2018. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen, 2017-06-08. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja	Stadens arbeten påbörjades i april 2019 och beräknas pågå till sommaren 2020.	Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande kostnader är markföroreningarna en riskpost. Kompletterande provtagningar har utförts i januari 2018 och det pågår diskussioner mellan exploateringskontoret (ExplK) och miljöförvaltningen om platsspecifika riktvärden.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	planarbete (start-pm) för Fokus Skärholmen. Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Wästbygg Projektutveckling i Stockholm AB, samt inriktningsbeslut 2015-09-24. Markanvisning till Wästbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus 2013-11-14.		
Hagastaden			
Hagastaden (10001) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.			
Övriga huvudprojekt - Hagastaden			
Hagastaden (EXPLH9280400) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.	ExplN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2009-03-31 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExplN januari 2010 och i KF 15 mars 2010. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Den första detaljplanen antogs i KF 15 mars 2010. Följande beslut har tagits: • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Naringseiendom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB), kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB), kvarter Forskaren (Vectura Fastigheter), Sorbonne (Castellum) samt	Under 2019 planeras markanvisning av kvarter 37 och område E. Stockholm Parkering tillträder garaget under Norra Stationsparken. Ytterligare inflyttning i kvarteren längsmed Norra Stationsgatan kommer att ske. Östra delen av Torsplan färdigställdes under juli 2019. Södra Norra Stationsparken kommer att färdigställas under september 2019. Detaljplan för Hagaplan och Eugeniavägen förväntas antas under hösten.	Jämfört med senast lagda prognos ökar delprojekten sina utgifter med 23 mnkr samtidigt som prognosen för inkomster ökar med 4 mnkr. Avvikelserna har reglerats mot reserven varpå projektets budget är oförändrad på 10,4 mdkr. För år 2019 sänks utgiftsprognosen med 4 mnkr samt minskar inkomstprognosen med 16. Avvikelserna på utgiftssidan för år 2019 beror till största del på att vi periodiserar medel för projektering och entreprenader till kommande år samtidigt som prognosen för Trafikverkets arbeten med påfarten till E4:an från Solna och vattenmätningen till Hagastadens sprinkleranläggning ökar för 2019. Avvikelsen på inkomstsidan för år 2019 hänförs till att vi skjuter på vidarefakturerings till Region Stockholm till år 2020 för

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	kvarter 16 (NCC) •Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen och Analysen (Einar Mattsson Projekt AB), Enzymet och Proteinet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB), Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB), Oxford och Coimbra (Erik Wallin AB), Bologna och Humboldt (Folkhem Trä AB), Lysosomen (SKB) (flytt av markanvisning från Ribosomen), kvarter 11 och 12 (HSB), kvarter 13 (SVEBO och MICASA). Organellen (Besqab), Greifswald och Harvard (Castellum) samt kvarteret Ribosomen (Humlegården). • Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB). • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton och Molekylen. • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteinet, Helix och Innovationen, Algoritmen, Oxford, Coimbra, Bologna, Humboldt, Organellen och Lysosomen. • Avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB). • Tidig markreservation till KFUM för att utreda förutsättningar för idrottshall inom kvarter 37.		entreprenad och projekteringskostnader relaterade till Hagaplan. För år 2019 höjer vi vår försäljningsprognos med 32 mnkr gentemot senast lagda prognos vilket beror på ett tillkommande friköp av lokaler för kvarteret Analysen samt tilläggsköpeskillingar för kvarteret Molekylen och kvarteret Innovationen.
Hammarby Sjöstad			
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
Fredriksdal (EXPLH9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna	Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten. Återstår	Hiss mellan Skansbron och kajplan ska byggas. Den är beställd och har en lång leveranstid. Hissen kan invigas ca vår 2020.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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 m2 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.	fortfarande en mindre mängd finplanering och avslutande arbeten vid kajerna. Ekonomisk reglering mellan staden och byggaktör har gjorts klar i år. Det sista som kommer att byggas är den hiss som ska gå från kajplan till Skansbron. Den är beställd och beräknas vara klar ca vår-sommar 2020.		
Kv Mårtensdal (EXPLH9251734) Plan för ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och en för Ellevio samt utbyggnad av Fryshuset skatehall. Inom projektet planeras en ny entré till planerad tunnelbaneplattform under Gullmarsplan. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom projektet planeras en ny entré till planerad tunnelbaneplattform under Gullmarsplan.	Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska bygger två kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal och har markanvisning på fler byggrätter. I ett av de kommande husen ska nya tunnelbanan få en stationsuppgång. Förberedande arbeten under marknivå pågår. Staden ska riva ett hus inom området för att möjliggöra Skanskas och framför allt Svenska Kraftnäts kommande transformatorstation här. Svenska Kraftnät ska borra en stor tunnel från Upplands Väsby till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning. Markanvisningsavtal förbereds med Svenska Kraftnät och med Ellevio, som har befintlig verksamhet men som ska utveckla denna. Skanskas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2020 huvudsakligen. Ellevio avser göra omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och de andra parterna kan bygga inom området. Avtal ska tecknas angående nya tunnelbanan. Denna invigs ca 2026. Skanska har dessutom övertagit markanvisning på större delen av Svensk Betongindustris byggrätt i norra delen av kvarteret och har därmed	Skanskas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2020 huvudsakligen. Ellevio avser göra omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och de andra parterna kan bygga inom området. Avtal ska tecknas angående nya tunnelbanan. Denna invigs ca 2026. Skanska har dessutom övertagit markanvisning på större delen av Svensk Betongindustris byggrätt i norra delen av kvarteret och har därmed sammanlagt fyra kontorshus kvar att bygga. Under hösten 2019 planerar staden att sälja nästa etapp till Skanska, det handlar då om den norra delen av området. Under hösten 2019 ska även staden göra en tomträttsupplåtelse till Svenska kraftnät. Staden avser teckna en markanvisning med Ellevio också avseende det område där de redan har verksamhet, idag upplåten på arrende.	Detaljplanen är laga kraftvunnen. Risker i bygget som kvarstår består i att många byggherrar ska samsas på liten yta. Etableringsytor och körytor är mycket svåra att få ihop. Trafiksituationen begränsar också i närområdet då vägarna svårligen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas. Möjligheter att använda färjetransporter undersöks.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	sammanlagt fyra kontorshus kvar att bygga. Våren 2019 planerar staden att sälja nästa etapp till Skanska, det handlar då om den norra delen av området.		
Lugnet 3 (EXPLH8000003) Bonava bygger ca 113 bostadsrätter och Stockholmshem bygger ca 116 hyresrätter. Stockholmshem bygger även en förskola med fyra avdelningar samt tillsammans med staden en ny sopsugsterminal. Staden bygger ut och förstärker infrastrukturen kring kvarteret vilket innebär stora investeringar p.g.a. dåliga markförhållanden och omfattande behov av ledningsflytt.	Detaljplan vann laga kraft 2015-10-31.	Staden har kvar finplaneringsarbeten av mindre omfattning under 2018-19, samt uppförande av ny sopsugsterminal. Projektavslut under 2019.	
Påsen Godsvagnen (EXPLH8001002) Skanska Nya Hem, Ikano, Areim, Ailon och Svenska Hus tillsammans med exploateringskontoret ingår i gruppen av byggaktörer på platsen. Sammanlagt 750 bostadsrätter, två förskolor, ett longstayhotell och kontorsytor byggs på tidigare industrimark. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom kvarteret Godsvagnen bygger Skanska Nya Hem och Areim bostadsrätter och en förskola. Inom kvarteret Påsen bygger Ikano och Skanska Nya Hem bostadsrätter och en förskola, Ailon bygger om en befintlig byggnad till longstayhotell och Svenska Hus utvecklar sin befintliga tomträtt och bygger till kontor och några stadsradhus. Staden ska utföra ny- och ombyggnadsarbeten av gator och park.	Genomförande pågår. 750 bostadsrätter, kontor och longstayhotell byggs på liten yta i några av de sista kvarteren i Hammarby Sjöstad. Ikano, Skanska Nya Hem, Ailon, Areim och Svenska Hus är byggaktörer. Två förskolor byggs också inom projektet.	Exploateringskontoret kommer att bygga park mot Heliosgången och förbättrar intilliggande gator. Arbetena anpassas så att de inte krockar med skolterminerna då det ligger två skolor i direkt närhet. Större delen av exploateringskontorets jobb kommer därför att utföras under de två kommande somrarna. Utredning pågår om markföroreningar som påträffats intill en av fastigheterna i kvarteret Påsen. Exploateringsöverenskommelse ska tecknas under hösten av 2019 med Svenska Hus rörande utvecklingen inom deras befintliga tomträtt.	Markföroreningar har påträffats inom kvarteret Påsen, där bostadsrätter är under uppförande. Källan till föroreningarna utreds för närvarande, den ligger troligen utanför projektområdet. Föroreningarna kan leda till saneringsbehov eller till att hus behöver byggas med metod som innebär förordring.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Rinkeby Allé (EXPLH8001323) Genomförandebeslut godkändes av exploateringsnämnden 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplanen antogs 2016-10-27 i	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	Rinkeby Allé håller på att omdanas. Svenska bostäders husproduktion längs Rinkeby Allé pågår. Gatan byggs om och kommer att pågå fram till 2020.	Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderas med tidplan för Svenska Bostäders om nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Byggstart av

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
stadsbyggnadsnämnden och vann laga kraft 2016-12-03. 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. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av trafikkontoret. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan, del av Hjulstavägen och del av Rinkebysvängen. Rinkeby Allé, Hjulstavägen och Rinkebysvängen skall kunna användas under ombyggnadstiden. Ombyggnaden planeras ske i tre etapper.	Allé är godkänd av stadsbyggnadskontoret i maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExpIN 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 stadsbyggnadsnämnden november 2016.		polishuset skedde 12 december 2017. Bro mellan Rinkeby och Stora Ursvik håller på att byggas av trafikkontoret, beräknas bli klar att öppnas 2019. Vissa förseningar kan uppstå med bostadsproduktionen och fullföljande av gatan.
Rinkebyterrassen (EXPLH8000716) Bostadsbebyggelse med ca 600 lägenheter. Genom att många smålägenheter byggs kommer terrassen att innehålla ca 600 lägenheter istället för 350 lägenheter enligt markanvisning. Staden bygger om lokalgatan Hjulstavägen och parkeringsanläggning, torgytor samt gång- och cykelstråk mot Järvafältet. ByggVesta bygger hyresrätter. Inträdande part Alm Equity bygger bostadsrätter. Stadens arbeten är i huvudsak slutförda 2017. Bostadsbyggande pågår från årsskiftet 2016 och fyra år framåt.	År 2006 erhöll ByggVesta AB markanvisning för bebyggelse på överdäckningen. Trafikverkets ombyggnad av E18 inklusive tunnel startade den 20 mars år 2009 och pågick under ca 5–6 år. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN per 2009-04-23. Genomförandebeslut i ExplN i februari 2013, i KF maj 2013. Detaljplanen antagen i Stadsbyggnadsnämnden (SBN) maj 2013 och i KF 4 november 2013. Tilläggsavtal mellan ByggVesta och Alm inklusive bolagens dotterbolag. Markanvisning till Alm som bygger bostadsrätter. Godkänt av ExplN 2015-11-12. Försäljning av sex fastigheter för bostadsrätt till Alm. Stadens inledande arbeten startade hösten 2014 med omläggning av Hjulstavägen mm. Stadens utbyggnad Rinkebyterrassens allmänna ytor pågick kvartal 4 år 2015 till kvartal 3 år 2017. Byggstart bostadsbyggande januari år 2016. Inflyttning runt torget klart kvartal 4 år 2017. Successiv utbyggnad pågår. Slutredovisning 2018-09-27.	Bostadsbyggande pågår för bostadshus i olika stadier. Successiv inflyttning. Av stadens arbeten återstår anläggning av en trapp från överdäckningen till Järvafältet samt trottoarer mot Hjulstavägen. Den kan göras först när de närmaste bostadshusen och garaget är färdigbyggt, preliminärt under hösten 2019/vår 2020.	Stadens inkomster har blivit mer än beräknat då markpriset har ökat. Projektets täckningsgrad förväntas öka från 34 procent (i genomförandebeslutet) till 50 procent. På utgiftssidan kan noteras att markarbeten under utsiktsplats och nedgång fördröjas av att (geotekniska förhållanden är sämre än väntat) byggbolagen har inte genomfört grundläggning i den takt som förutsatts vilket medfört försening och därmed merkostnad. Ledningsflytt av trafikverkets ledningar för tunneln har flyttats. Trafikverket har inte planerat för överdäckningen. Komplicerade produktionsförutsättningar med flera byggherrar och entreprenörer som behöver samordnas på liten yta har lett till förseningar i produktionen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Krillans Krog (EXPLH9370400) Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator.	Genomförandebeslut i ExplN 2012-12-12. I KF 2013-03-04. Detaljplan godkänd i SBN 2012-01-17 och antagen i KF 2013-02-18. Detaljplanen har överklagats av och nu upphävts av Länsstyrelsen. Reviderad detaljplan för Krillans Krog antogs i KF 2015-02-16. Togs i SBN våren 2016 (förskolan finns inte längre med i planen). 2016-04-29 vann detaljplanen för Krillans Krog Laga kraft.	Byggnation förväntas pågå fram till år 2020 då kvarteret ska vara klart för inflytt.	Störningar/anpassningar i produktionen kan uppstå p.g.a. närheten till Trafik Stockholms verksamhet, som är störningskänslig.
Stadshagen (EXPLH8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.	Markanvisning finns till Borätt för 80 lägenheter. Beslut i ExplN maj år 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti år 2012 till Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med fastighetsnämnden (FN), idrottsnämnden (IdN) december år 2013 samt i KF 2014-12-15. Planarbete påbörjades våren år 2014. Markanvisningar finns till Svenska Hem i Bromma (30 lägenheter), Primula (70 lägenheter), Wallin (50 lägenheter), Einar Mattsson (50 lägenheter), Folkhem (50 lägenheter), JM (50 lägenheter) och Besqab (40 lägenheter), samt markanvisning för en ny skola till Sisab. Markanvisning till Balder Sankt Göran AB för bostäder i Gladan 3 (ca 70 lägenheter) i september år 2015. Markanvisning finns för Järntorget ca 25 lägenheter och Akademikerförbundet för påbyggnad kontor. Samråd pågick mellan den 20 januari till den 2 mars år 2016. Samrådsredogörelse godkänd i SBN juni år 2016. Start-PM för detaljplan i Fredhäll	Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll vilar. Staden startar projektering av allmänplatsmark år 2019. Byggstart hösten 2019 för S:t Göransparken. Övrig allmänplatsmark byggstart år 2021. Kontoret utreder alternativ plats för 11-spelsplan.	Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	godkänd i SBN juni år 2016. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN, FN, IdN per jan/feb år 2017. KF april år 2017. Samråd för Fredhäll maj-juni år 2017. Samråd Stadshagen juni-augusti år 2017. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN den 8 mars år 2018. Detaljplanen för Stadshagen godkändes i SBN den 22 mars år 2018. Detaljplan för Fredhäll var på granskning under mars/april år 2018. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i KF den 28 maj år 2018.		
Norra Djurgårdsstaden (NDS)			
Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/			
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden.	Ledningsarbeten påbörjades under år 2005. Program taget i SBN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i gatu- och fastighetsnämnden (GfN) 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i miljönämnden (MN)	Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till år 2028. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1, Norra 2 och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår bostadsbyggnation i alla kvarter, inflyttning sker under år 2019. I Gasverket byggs skolan	Markanvisningar har inte skett i tillräckligt hög takt vilket leder till utsträckta planprocesser och senarelagd utbyggnad. Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande och saneringen kommer att ta tid. I nuläget pågår flera olika sprängningar och schaktarbeten med risk för störningar, lukt och avstängningar. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en hållbar situation för kollektivtrafiken.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.	2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen) och genomförandebeslut Norra 1 per 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning per 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) per 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 per 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen samt genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ångsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12 och i KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket i ExplN 2013-12-12 och i KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ångsbotten i ExplN 2013-12-12 och i KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 i ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet i KF maj år 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen i ExplN 2016-04-14 och i KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av år 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan samt genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24 och i KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 i ExplN 2018-11-15.	och idrottshallen som öppnar hösten år 2019. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 pågår. Markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Samråd för detaljplan Gasverket Östra pågår juni till augusti år 2019. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar lägre, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas. Den nya detaljplanen för Ångsbotten skall påbörjas så snart trafikeringen på Värtans bangård är tydligare preciserad. I Starkströmmen rivs en byggnad för ombyggnad till datahall med energiåtervinning och i övriga delar pågår planläggning för kontor och driftdepå. För Gasklocka 3 o 4 så är stålklockan riven och marken är sanerad inför byggaktörens tillträde, som efter revidering av överenskommelse planeras att ske i slutet av oktober år 2019. I Jackproppen byggs radhus, parklek och förskola. I Elektriciteten behöver förhandlingar avslutas om kv. Elektriciteten med Ellevio och avtal samt genomförandebeslut förbereds till hösten år 2019. I Hjorthagen skall ett programarbete startas rörande infillbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för förskola, vårdboende och bostäder.	
Bobergsgatan (EXPLH8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ångsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under år 2012-2025. Gatan anläggs etappvis.	Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24 och i KF 2017-11-06.	Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med detaljplanearbete. Därför är tidplanen förskjuten. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata under februari år 2019 till april år 2020. Finplanering av Bobergsgatan etapp 1 startar i slutet av år 2019.	Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har påbörjats och pågår till våren år 2020. Upphandling av entreprenad pågår och gäller tillfälliga vägar, KC-pelare och rening av området i och kring Bobergsgatan etapp 2. Tunnel till Stockholm Exergis bergrum projekteras.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december år 2014.		Utförandetid är ca 1 år. Planerad entreprenadstart för markrening och KC-pelarförstärkning april år 2019. Etapp 2A, befintlig rondell i Ropsten, planeras startas oktober år 2019, med ca 1,5 års byggtid. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten kommer igång ca år 2022.	
Brofästet (EXPLH8001530) Utbyggnadsetapp av bostäder i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden. Planerat antal bostäder är 566 vara 240 upplåts med hyresrätt och 326 med bostadsrätt. Två förskolor med vardera 4 avdelningar, 2 grupper om 6 omsorgslägenheter samt butikslokaler i gatuplan mot områdets huvudgata. I etappen ingår två parker, förlängning av Strandparken samt "Båthusparken" gränsande till etappen Norra 2.	Markanvisningsbeslut i ExplN 2012-09-27 och start-PM taget i SBN 2013-01-17. Programarbete med utsedda byggherrar påbörjades kvartal 1 år 2013. Markanvisning för plusenergihus har skett i september år 2014. Genomförandebeslut i ExplN togs 2015-02-19 och i KF 2015-05-25. Antagande av detaljplan i SBN 2014-12-11 och i KF 2015-02-16. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Åke Sundvall beslutats i ExplN 2017-11-09 och i KF 2018-01-29. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutats av nämndordföranden 2018-01-15.	Åke Sundvalls har förskjutit byggstart för att samordna inflyttningstid med kringliggande byggherrar (bygger endast 2 radhus). Oscar Properties är klara med stomresning och invändig arbete pågår. Inflyttningar pågår för Einar Mattsson, Tobin Properties och Besqab. Finplaneringsentreprenad har handlats upp för stadens arbeten, start kvartal 3 år 2018 förväntad avslut kvartal 4 år 2020	Oscar Properties har drabbats av en brand som eventuellt kan förskjuta deras tidplan. Risk för förskjutning/rubbning av finplaneringen på allmän platsmark och risk för att finplanerade ytor måste återställas om byggtrafik trafikerar gatorna.
Gasklocka 3 och 4 (EXPLH8800596) 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 ska vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Genomförandebeslut i ExplN december år 2013 och i KF 2014-04-07. Under år 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari år 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutad i ExplN 2018-02-01 och i KF 2018-04-09.	Markreningen, entreprenad E-331 avslutades under december år 2018. Nu pågår endast tillsyn av området och omhändertagande av dagvatten. Övriga aktiviteter som pågår är framtagande av systemhandling för allmän platsmark. Byggherren Oscar Properties ska enligt ny överenskommelse tillträda marken i oktober år 2019. Köpeskillingen är justerad i enlighet med detta.	
Gasverket (EXPLH8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler har överlämnats till	Genomförandebeslut i ExplN december år 2013 och i KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft	Planerad öppning av skola och idrottshall är hösten år 2019. Detaljplan för Östra gasverket var på samråd under sommaren 2019. Exploateringskontoret driver	Marken och byggnaderna innehåller anläggningar från tiden från gasproduktionen som kan fördyra saneringen. Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det ska vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari år 2017.	utvecklingen av Gasklocka 2 i samarbete med intresserad aktör. Region Stockholm har startat ombyggnation av hus 9 till spårvägsmuseum i gasverksområdet. Ombyggnad för klätterverksamhet i hus 7 pågår. CA Fastigheter har tillträtt hus 8, 10, 14, 20 och 27.	som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.
Hjorthagen, Norra 2 (EXPLH8001100) Detaljplan för 600 lägenheter i tre kvarter plus förskola. Exploateringsavtal tecknat med åtta byggherrar.	Markanvisning beslutades i ExplN 2009-12-17. Start-PM antagen i SBN 2010-02-04. Detaljplanearbete påbörjat 2010-02-15. Genomförandebeslut i ExplN 2012-03-15 och i KF 2012-06-11. Antagande av detaljplan i KF 2012-09-24. Detaljplanen överklagad. Marksanering avslutad i februari år 2014. Byggstart av arbetsgator under kvartal 1 år 2014. Byggstartades med byggherrar september år 2014 respektive januari år 2015. Inflyttning påbörjades i februari år 2016 och avslutades under september år 2017, (totalt 601 lägenheter).	Alla entreprenadarbeten är färdigställda, men entreprenören ansvarar för skötsel av grönytor under garantitiden. Överlämning till trafikkontoret (TK) och stadsdelsförvaltningen (SDF) kommer att ske under hösten år 2019 när all erforderlig dokumentation är framtagen och sammanställd.	En del förskjutningar till år 2020.
Hjorthagen, Västra (EXPLH8001015) Detaljplan med ca 1 250 lägenheter i nio kvarter. Markanvisat till tio byggherrar, ca 60 % hyresrätter och 40 % bostadsrätter. Två förskolor med totalt åtta avdelningar.	Detaljplanen antogs av KF i november år 2009. Genomförandebeslut i ExplN mars år 2010, i KF november år 2010. Samtliga lägenheter i Västra är inflyttade sedan nov år 2017, ca 1 260 lägenheter. Slutredovisning beslutades i ExplN 2018-09-27.	Arbetena inom allmän platsmark är färdigställda. Återstående arbeten är skötsel av växter under garantitiden. Överlämnande av området till TK och SDF pågår, avtal ska undertecknas. TK och SDF ansvarar redan för väghållning.	
Jackproppen (EXPLH8002058) Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med ca 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhättevägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek samt gång- och cykelväg.	Med medborgarna hölls ett tidigt samråd kring platsen den 2013-09-25. ExplN beslutade om markanvisning till Wallin 2014-12-11 och SBN beslutade om start-PM 2014-12-11. ExplN beslutade om markanvisning till fastighetsnämnden för parkleksbyggnad 2015-05-21. ExplN fattade genomförandebeslut per 2016-04-14. SBN beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF fattade genomförandebeslut 2016-06-13. Detaljplanen vann laga kraft 2017-02-03. Ny överenskommelse om kostnadsfördelning mellan ExplK och	Upphandling av parklektus som exploateringskontoret bygger åt fastighetskontoret har utförts och arbete har påbörjats förväntas bli klar kvartal 3 år 2019 Tidplan för färdigställande av stadens arbeten kvartal 4 år 2019.	Projektet har även tagit över genomförandet av FK:s parklek. Ny gränsdragning är att FK står för projektering och ExplK handlar upp entreprenör och utför byggnation. Överlämning till FK efter godkänd slutbesiktning. Bygglov behövs för stödmurar samt FK:s parklek. Byggherren Erik Wallin har påbörjat sin produktion, tidplan är osäker.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	fastighetskontoret (FK) redovisades i ExplN 2017-11-09. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades i ExplN 2017-11-09 och i KF 2018-01-29 Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades av nämndordföranden 2018-03-12.		
Sopsug i Hjorthagen (EXPLH8001439) 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 år 2010, i KF november år 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under år 2013 har också sopsugsrör för etapp Västra lagts. Planering och projektering sker också för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator. Planeringen för permanent terminal pågår. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SbN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober år 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 år 2015. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelsen för Stockholm Avfall AB per 2017-12-07 och i KF 2018-04-23.	Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Förberedning av övertagande av anläggning av Stockholm Avfall AB från år 2019 pågår.	Då Stockholm Vatten och Avfall ska ta över huvudmannaskap för anläggningen, behövs en organisation som tar emot anläggningen.
Ängsbotten (EXPLH8001580) 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.	Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren år 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Därefter har arbetet med en ny detaljplan påbörjats och samråd hölls under december år 2016 till januari år 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren år 2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna.	Entreprenad för byggnation av ny bro över Värtabanan med anslutande vägar pågår och planeras vara klar under sommaren år 2019. Slutbesiktning skedde 2019-07-04. Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbetet med ny detaljplan avvaktas tills överenskommelse om bangårdens omfattning avtalats med Trafikverket.	Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Det finns risk för att utgifter i genomförandebeslut överskrids samt att intäkter för försäljning av mark minskar. Byggnadsarean för bostäder kan minska eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen. I prognos för tertial 2 har utgift för entreprenad E-329 utökats med 5,5 mnkr på

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Länsstyrelsen har i juli år 2018 lämnat ett negativt besked på begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Fortsatt arbete med detaljplanen avvaktas tills en överenskommelse avtalats med Trafikverket avseende bangården. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Ny markanvisning planeras utföras efter att överenskommelse avtalats med Trafikverket. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12 och i KF 2014-04-07.	Bostadsproduktionen planeras att starta år 2021 och intäkter för försäljning är prognostiserade till år 2021.	grund av ökade mängder och krav från entreprenören.
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Hamnpåfarten (EXPLH9394712) Uppdelning i 4 stycken underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning. 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning. 3. Hamnpåfarten – Hamnpirsvägen. 4. Hamnpåfarten - P-garage.	Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanearbetet kan påbörjas. Negativt förhandsbesked har erhållits angående möjligheterna att starta utbyggnaden av Hamnpåfarten inom ramen för gällande detaljplaner vilket gör att utbyggnaden förskjuts ca 2 år.	Hamnpirsvägen (entreprenad E-351) pågår med planerat färdigställande årsskiftet/våren år 2020. Hamnpåfartens tunnellsättning kan inte utföras inom gällande detaljplaner varför dessa utgifter förskjuts till åren 2023-2026. Projektering av systemhandling pågår fram till hösten år 2019.	Hamnpåfartens tunnellsättning och planerat parkeringshus (9394712 och 9394718) kommer inte att kunna utföras innan detaljplanen för Valparaiso är klar varför detta förskjuter alla arbeten i minst 3-4 år. En större översyn av tidplan och ekonomi kommer att göras under år 2019 när tidplanen för detaljplanearbetet är upprättad.
Södra Kajen, södra (EXPLH9394716)	Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet. Detta på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.	Ombyggnaden av Södra kajen (entreprenad E-339) är i avslutad med pågående "fortsatt slutbesiktning". Projektering av ombyggnad av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" pågår.	Färdigställandet av entreprenad E-339 Södra kajen är ca 9 månader försenat i förhållande till överenskommen sluttid. Entreprenadarbetena kommer att slutregleras under hösten, men alla krav har ännu inte inkommit från entreprenören och staden kommer att ställa krav på vite för försenat färdigställande varför slutliga ekonomiska prognosen är något osäker.
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
Bygglogistikcenter Norra Djurgårdsstaden (EXPLH8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter (BLC) för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområdet och Södra	Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.	Staden har dialog med Strömma kanalbolag om övertagande av tomt i Frihamnen för ev. flytt av verksamheten. Grupp för erfarenhetsutbyte mellan städer som arbetar aktivt med bygglogistik har bildats. Städer som deltar är Uppsala, Linköping samt organisationen BEAst (Byggsektorns	Implementering av nytt transportboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Värtahamnen genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området ska också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.		elektroniska affärssystem). Två doktorander har knutits till projektet och kommer under de närmsta åren att arbeta med uppföljning av bygglogistik.	
Slussen			
Övriga huvudprojekt – Slussen			
Slussen (EXPLH9551100) 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 klarar inte längre tung trafik. Trafiknämnden bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.	Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningssprogram 2.0 godkänd av styrgrupp i maj år 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj år 2018. Dom erhållen i domstolsmål om skadereglering med sakägare (Lantbrukare runt Mälaren) mars år 2019. Domstolen dömer ut ersättningsnivåer i stort sett enligt stadens yrkade. Domen är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen.	Ny huvudbro driftsätts i augusti år 2020.	Som delfinansiering av nya bussterminalen ska enligt avtal staten stå för 715 mnkr genom länsplanen. Länsplan innehåller endast 400 mnkr vilket innebär utgiftsökning 126 mnkr för staden. Omfattande arkeologiska utgrävningar pågår inom arbetsområdet. Huvudentreprenaderna för Land och Vatten är försenade och fördröjda på grund av geotekniska förutsättningar och arkeologiska utgrävningar. Upprustning av Lokattens trappa blir fördröjd då anläggningens skick var sämre än bedömt, hela anläggningen kommer behöva ersättas.
Söderstaden			
Övriga huvudprojekt - Söderstaden			
Slakthusområdet markberedning etc (EXPLH8003090) Rivning av 30-tal byggnader med tillhörande justering av teknisk infrastruktur. Det är en nödvändig förutsättning för att skapa det nya Slakthusområdet enligt inriktningsbeslutet från år 2017. Flertalet av byggnaderna rivs för den första etappen eller i samband med dess rivningar. Nya tunnelbanan, planerad att öppna under år 2026 med byggstart 2020/2021, förutsätter rivning innan byggstart för uppgångarna i Slakthusområdet. Merparten av rivningarna,	Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs år 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november år 2018 i Kommunfullmäktige.	Under år 2019-2021 sker 75 procent av rivningsarbetena. Under år 2020 sker rivningsarbeten avseende flera byggnader. Utredning avseende eventuella miljöföroreningar i mark och byggnader som ska rivas kommer att ske under hösten.	Osäkert hur stor den eventuella miljörisken är i mark och byggnader som ska rivas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
75 procent, kommer att behöva ske under åren 2019-2021.			
Årstafältet – samlingsprojekt			
Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare.			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet – samlingsprojekt			
Årstafältet Etapp 1 (EXPLH8002093) Den första etappen innehåller ca 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.	Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren år 2017.	Genomförandet har påbörjats genom att koloniområdet är flyttat. Den stora entreprenaden för utbyggnad av dammen, ledningsomläggning, delar av parken och gator inom detaljplan 1 har påbörjats. På grund av att första etappens genomförande väntas överskrida budgeten från genomförandebeslutet behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i nämnden.	En kalkyl som genomförts efter färdigställd byggprojektering visar att utgifterna för genomförandet av vissa delar, framför allt ledningsomläggningar, men även dammen och projektet i övrigt väntas öka. Genomförandebeslutet från år 2015 omfattar 999 mnkr. Kommande revidering av genomförandebeslut kommer visa på en väsentligt ökad kostnad för att genomföra etapp 1. Till FP 2020 har det framkommit att det blir omfattande utgifter för sanering av mark, vilket inte tidigare var känt. I kalkylen har därför utgifter för sanering lagts till (ca 168 mnkr) och riskposten har minskats i motsvarande grad. Under den stora entreprenadens första halvår har det uppstått ett antal hinder vilket föranlett omprojektering, ändrad skedesplanering och försening av tidplanen. På grund av hindren har även den upparbetad utgift för 2018 understigit den som låg i tidigare prognoser för utgifter 2018. Utgifterna har förts över till 2019 och senare år. Planerad första byggstart har försenats från tredje kvartalet 2019 till tredje kvartalet 2020.
Årstastråket			
Övriga huvudprojekt – Årstastråket			
Årstastråket, övergripande (EXPLH9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 700 på privat mark i ett	GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SbN	Etapp 1 slutredovisas i år. För återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket beräknas genomförandebeslut år 2022. För etapp 3 Bolidenplan beräknas	Entreprenadkostnaderna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget i både etapp 1 och 2. Genomförandet av de två spårportarna (gång- och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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 år 2014 och pågår till ca år 2025.	godkände programförslaget våren år 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades år 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF den 7 februari år 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni år 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet i april år 2014 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i ExplN 2015-11-12 och i kommunfullmäktige i februari år 2016. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i EXplN 2017-09-21. Ärendet togs av KF 2017-11-27.	genomförandebeslut fjärde kvartalet år 2019. Genomförande år: 2012-2025.	cykelvägarna) i etapp 2 under tvärbanans avstängning år 2017 var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad tid, vilket medförde att utgifterna ökade. Det återstående arbetet med Arlaparken och dess läge ovanpå Södra länkens tunnlar är komplicerat med lättfyllnadsmaterial och dagvattenhantering. Kontroller och avstämningar med trafikverket kommer att bli omfattande. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter: - samordning med trafikförvaltningen avseende förslag till ny plankorsning vid hållplats Valla torg/tvärbanan - samordning med Stockholms hem avseende bebyggelse på stadens och Stockholms hems privata mark vid Valla. Det finns fornlämningar i Vallastråket som riskerar att begränsa den planerade bebyggelsen. Etapp 3 Bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter flyttning, ombyggnad och samordning med de privata markägarna och trafikförvaltningen om ny gång- och cykelförbindelse under/över tvärbanan mot Lindeparken. Utgifter för sopsugsanläggningen har justerats. Föravtal med de privata markägarna i Bolidentriangeln angående medfinansiering av utgifter är tecknat. Planering måste göras för att kunna ta hand om 100-årsregnskyfall. Det kan behövas översvämningssytor i stället för bebyggelse. Det kan innebära kostsamma lösningar och det finns osäkerheter kring ansvar för dagvattenanläggningar.
Årstastråket Etapp 1 (EXPLH8001744) Genomförande av Årstastråket etapp 1. Gatuombyggnad av korsningen mellan Årstavägen och Johanneshovsvägen mellan	Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 stycken på privat mark för hela Årstastråket. Årstastråket etapp 1 omfattar ca 500 lägenheter.	Finplanering av Årstavägen och Arlabacken påbörjades våren år 2018, sist färdigställs Johanneshovsvägen från och med rondellen fram till gränsen för Årstastråkets första	Utbyggnaden av Johanneshovsvägen har försenats på grund av att byggaktörerna inte har hållit sina tidplaner. Entreprenadkostnaderna har ökat.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Älvkällvägen, tvärbanans hållplats Linde samt Bråviksvägen/Borensvägen. Årstavägen byggs om i delvis ny sträckning. Program för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes år 2005. Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inkl. 700 på privat mark.	Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter är sålda eller upplåtna. Alla bostadsrätter är sålda och inflyttade. Uthyrningen av hyreslägenheterna startade hösten år 2018 via bostadsförmedlingen.	etapp, i höjd med Linde station. Inflyttning i hyresrätterna planeras till hösten år 2019. Slutredovisning i slutet av år 2019.	
Årstastråket Etapp 2 (EXPLH8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/Region Stockholm och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren år 2017 i samverkan med SL/Region Stockholm, en planerad längre avstängning av banan.	Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars till oktober år 2017. Då utgifterna ökat på grund av 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, Idllången 3 och Årsta 1:1 i Årsta till AB Stockholmshem. Årstastråket etapp 2, Vallastråket omfattar ca 500 lägenheter.	Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången, Sävllången och Glavsfjorden. Reviderat genomförandebeslut planeras till hösten år 2019. Projektet kommer att slutredovisas i slutet av år 2021.	Entreprenadkostnaderna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget. Prognos på genomförandekostnader beräknas öka på grund av fel utförda anläggningsarbeten och ökade projekteringskostnader i Glavsfjorden. I Vallaståket riskerar fornlämningar att kraftigt begränsa den planerade bebyggelsen. Omfattande samordning kommer att krävas med Trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar (som redan har sprickor). Angående den planerade plankorsningen i Vallastråket så har denna plankorsning utgått ur projektet.
Övriga huvudprojekt			
Albano (EXPLH9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1000 student och forskarbostäder.	Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SbN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade år 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExplN godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano. Samtidigt godkändes markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt	Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Bygge av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten år 2016. Första inflyttning planeras till år 2021.	Trafikkontoret har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	inriktningsbeslut togs i ExplN mars år 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren år 2012 och ytterligare en gång under sommaren år 2012. Detaljplanen upphävdes i maj år 2014 av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.		
Archimedes (EXPLH8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.	Genomförandebeslut togs i nämnden den 2018-04-17.	Byggherren ALM ska utföra fler utredningar kring föreningar på fastigheten Archimedes 1 och kringområdet. När det är klart ska stadsbyggnadskontoret ta upp planen igen för antagande och projektering av allmän plats kan påbörjas. Antagligen kvartal 4 i år.	Efter att Länsstyrelsen valt att överpröva den antagna detaljplanen så upphävde de detaljplanen med hänsyn till föreningar samt markbuller från Bromma flygplats. De tyckte inte att föreningarnas utbredning var tillräckligt kartlagt samt att buller kunde utredas ytterligare.
Brandstegen (EXPLH8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 bostadsrätter. Till detta kommer stadens omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar samt parkombyggnad av Enbackens park. En öppenförskola (FK) i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (stadsdelsförvaltningen) invid brandstationen berörs också av projektet då dessa verksamheter måste omlokaliseras till andra platser och lokaler för att möjliggöra projektet.	Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete påbörjades och samråd hölls sommaren 2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SbN och genomförandebeslut godkändes i ExplN 2016-09-22 och beslutades i KF 2016-12-12. Överklagan av beslutet om detaljplanen var möjligt till och med 2017-01-10 och stadsbyggnadskontoret (SbK) meddelade att överklagande inkom till Mark- och miljödomstolen i ärendet. I juli år 2017 överklagades planen/mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. 2017-10-09 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att inte ge prövningstillstånd och planen vann därmed laga kraft 2017-10-09. Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar startades hösten år 2017. Upphandling och tilldelningsbeslut enligt	Tidigare överklagad detaljplan har påverkat tidplanen för projektet. Stadens projektering pågick till december år 2018. Upphandling av entreprenadarbeten pågick under kvartal 1 2019. Stadens entreprenadarbeten har påbörjades under sommaren år 2019. SISAB räknar med skolstart höstterminen år 2022. Byggbolaget som ska bygga bostäder inom planområdet, Besqab Bostadsmark I AB, kan planera sin projektstart till tidigast när ExplK färdigställt sina arbeten, det vill säga preliminärt i slutet av år 2021. Ett underlag för ett eventuellt reviderat genomförandebeslut kommer att förberedas under hösten år 2019. Reviderad kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad mm kommer upprättas under kvartal 3 år 2019 då entreprenadkostnaderna blir mer tydliga.	Projektet har förseningar på grund av att planen överklagades i januari år 2017 och planen vann laga kraft först i oktober år 2017. Projekteringen blev även mer tidskrävande än vad som antagits. Projektering av bygghandlingar blev klara under december år 2018. Ett förfrågningsunderlag blev klart i slutet av december år 2018. Risken för framtida förseningar beror även av när lämplig säsong för flytt av en stor fjärrvärmeledning kan ske. Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs år 2016. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras vilket medför stora utgifter vilka för tillfället är osäkra. Entreprenaden startade sommaren år 2019 men det finns risker för genomförandets fortsatta tidplan på grund av. omfattande

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	LOU utfördes kvartal 1 år 2019. Reviderat genomförandebeslut kan krävas på grund av ekonomin i projektet vilket utreds vidare kvartal 3 år 2019.		gatu- och ledningsarbeten med mera som kan visa sig under entreprenadtiden.
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 tvärspårvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten, som i detaljplanen gjorts till allmän gata, samt att anlägga en väg bro en så kallad flyover 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.	Avtal med byggherrar och SL samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SbN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet med mera antogs i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförd.	Flera aktörer nu aktiva i området, främst SL och NCC som är igång med byggnation på Trafikflyget 8 och tvärbanan. Staden är i slutgranskning av handlingar för flygplatsinfarten/cirkulationsplats och arbetar fram en noggrann skedesplanering för att säkerställa trafikflödet under byggtid till och från Bromma Flygplats. Förfrågningsunderlag för den första etappen (cirkulationsplatsen och flygplatsinfarten) går ut under sommaren år 2019. Preliminär byggstart beräknas till november år 2019.	Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter med mera förskjutits. ICA har bett om omprojektering av flyovern för att höja den 1 meter vilket staden accepterade. Denna höjning har sedan blivit inaktuell då dockning till ICA:s parkeringsgarage inte är aktuell enligt ICA:s egna önskemål. Tidplan för påbörjande av flyover är därmed oklar då omprojektering måste göras. Beräknad byggtid är två år. På grund av ovan nämnda anledningar antogs ett reviderat genomförandebeslut i KF 2018-10-01.
Bryggvägen (H8000826) Projekt Bryggvägen i Gröndal är ett bostadsprojekt om 411 lägenheter. Av dessa är 276 stycken inom privatägda fastigheter och 135 på stadens mark, varav 83 är hyresrätter. Bryggvägen byggs om med två nya parker och avslutas med en platsbildning vid vattnet. Nya bryggor anläggs längs vattnet vilket knyter ihop ett befintligt gångstråk och gör det möjligt att gå längs vattnet från Hammarby Sjöstad till Vinterviken.	Reviderat genomförandebeslut godkändes i ExplN 2018-04-19 och antogs i KF 2018-06-11. Ett särskilt uttalande gjordes från majoriteten om att en lösning för Örsbergs Kanotsällskaps (ÖKS) lokalproblem önskas.	Upphandling av arkitekter för kanotklubben ÖKS nya läge är klar. Framtagande av förslag har påbörjats. Allmänna platsmarken med gator, kajer och är klar och besiktiga. Allmänna delar har lämnats över till TK och stadsdelsförvaltningen. Slutrapportering till ExplN planeras till hösten 2019. Inflyttning av bostadsbebyggelsen var klar 2018-11-22.	Ny plats och byggnad för ÖSK är mycket osäker. Nytt försök med placering vid Mörtviken görs på ytor som idrottsförvaltningen hyr ut till Ekensbergs båtsällskap. Slutresultat och kostnad kan inte uppskattas på grund av svårbedömd situation. Investeringsintäkter från ledningsägare och minskade besparingar på investeringsutgifterna kan komma att bli lägre än prognostiserat.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hässelby Strand Centrum (EXPLH9244106) Ny detaljplan för Hässelby Strands Centrum vann laga kraft år 2007 och möjliggör närmare 400 bostäder och ca 2 700 kvm BTA lokaler fördelat på fyra nya byggnader. Byggherrar i Hässelby Strands Centrum är Skanska och ALM Equity AB. Stadens arbeten har bestått av omläggning av ledningar, nyanläggande av Fyrspannsgatan, nya busshållplatser samt anläggande av centumparkering. Staden har under år 2019 utfört ombyggnation av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen.	Maj 2002: Stadsbyggnadsnämnden beslutade att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: Gatu- och fastighetsnämnden anvisade mark för bostäder inom programområdet samt tilläggsanvisade mark år 2005. Januari 2006: Marknämnden tillstyrkte detaljplaneförslaget. Juni 2006: SbN antog detaljplanen. September 2007: Detaljplanen vann laga kraft. 2007-12-13: Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering i ExplN. 2017-02-02: Reviderat genomförandebeslut i ExplN. 2017-04-03: Reviderat genomförandebeslut i KF.	Ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen har påbörjats under hösten år 2018. Arbetena är klara till sommaren år 2019. Dessa arbeten har inte kunnat utföras förrän de tunga transporterna till och från Myntkabinettet 1 är klara.	En mindre förskjutning i tidsplanen uppstod på grund av att upphandlingen överklagades. Risken för större fördröjningar bedöms som liten.
Nybohovsbacken (EXPLH8000804) Besqab AB ska bygga bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholmshem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomträtt längs Nybohovsbacken. Staden ska bygga om Nybohovsbacken samt bygga en ny kvartersgata som leder ner till en ny förskola som SISAB bygger. Kvartersgatan byggs och bekostas av staden. Staden bygger också en ny park i anslutning till de nya bostäderna. Några av husen byggs ovanför tunnelbanan samt bergbanan, dock ej inom skyddszonen för dessa anläggningar.	Inriktningsbeslut togs 2008- 01-24. Detaljplanen vann laga kraft under år 2013. Genomförandebeslut togs i ExplN 2014-03-13, KF godkände genomförandebeslut och försäljning 2014-06-16. Markförsäljning skedde under mars år 2015. Stadens byggnation startade september år 2014 och beräknas pågå under ca 5 år. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2016-10-20 och i KF 2017-01-30. Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF januari år 2017.	Nytt reviderat genomförandebeslut kommer tas i exploateringsnämnden i höst.	Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata har påverkat tidplan och ekonomi. Projektering pågår fortfarande av sista delen av kvartersgata, vilket medfört en del osäkerheter i ekonomin. Groventreprenaden för gatan medför ökade utgifter, ca 15-20 mkr jämfört med genomförandebeslut. På grund av anpassningar till bostadsbygge och krav från trafikkontoret har arbetet delats upp i flera små skeden med skyttsignaler. Schaktslänterna kunde inte göras enligt handlingar. Flackare slänter och spontkassetter har använts i stället vilket inneburit merkostnad. Eftersom upphandlingen av entreprenaden blev överklagad kunde stadens arbeten inte starta enligt tidplan vilket fått till följd att husbyggnation påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Detta har medfört samordningsproblem som i sin tur medfört ökande utgifter. Byggnation i närhet av tunnelbana och bergbana kan komma att

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			påverka tidplanen. Markföreningar har påträffats och är under utredning. Detta kan medföra utgifter för transport och deponi. Stor vattenledning som ej får driftstöras, vid förskolan som ska byggas, samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken. Utgifterna har därför ökat jämfört med budget.
Näskubben, fd.Kärrtorp C (EXPLH8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivas. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg. Genomförandebeslut har fattats av KF i december år 2016. Detaljplanen har antagits av SbN i december år 2016.	Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SbN 2016-12-15.	Fastigheten Näskubben 2 såldes i december år 2017 till Besqab som hade byggstart under kvartal 1 år 2018. Upphandling av entreprenör för stadens arbeten pågår. Planerad byggstart för stadens arbeten i kvartal 2 år 2019, samplanering med Svenska bostäder, Region Stockholm och Keolis krävs. Utbyggnad av centrum och busstorg avses starta i kvartal 3 år 2019.	Ett reviderat inriktningsbeslut antogs av ExplN 2016-06-09 har utgifterna ökat främst på grund av ökade utgifter för ombyggnad av busstorg och torget, Kärrtorpsplan. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet i två projekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm med flera, 2016-09-16 Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben 2016-12-12.
Packrummet och Sjöviksskolan (EXPLH8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberg. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.	Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberg. Genomförandebeslut togs i ExplN 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14. Detaljplanen vann laga kraft under maj år 2016. Projektet är indelat i 5 etapper. Överlåtelse av skolan och kvarter 5 skedde under år 2016. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern år 2017. Under hösten år 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden.	Etappvis tillträde och utbyggnad av bostäder och gator, parker indelade i 5 kvarter, sker under åren 2016-2025. Etapp 1, (Skolan och kvarter 5) under produktion. Planerat färdigställande/överlämnade hösten år 2019. Under hösten år 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden. Denna etapp byggstartades i somras av Besqab som förvärvat byggrätterna av Ikano.	
Persikan (EXPLH9253500) Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kvarter	Markanvisning och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och Region Stockholm togs i KF 2008-06-09. Reviderat	Bussdepån flyttades till kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren år 2017. Rivning av den befintliga bussdepån pågick	Förskjutningar av tidplanen på grund av ett mer komplicerat gatubyggnad än tidigare

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Fredriksdal, Hammarby Sjästad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1 000 lägenheter.	inriktningsbeslut i ExplN den 18 oktober år 2012. Genomförandebeslut behandlades av ExplN i december år 2016. Detaljplanen behandlades i SbN i december år 2016. Genomförandebeslut och detaljplan godkändes i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft i januari år 2018.	fram till sommaren 2019. Gatuarbeten påbörjades under 2018. De första byggaktörerna avses kunna byggstarta i början av år 2020. Under åren 2018-2023 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.	bedömningar. Ökade utgifter i uppgörelsen med SL under åren 2012-2020.
Perstorp (EXPLOH8001825) Familjebostäder (FB) bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostäders befintliga tomträtt, fd Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som staden säljer. SISAB bygger en ny förskola med sexavdelningar och 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 ExplN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SbN juni år 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExplN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.	Byggstart stadens investeringar skedde kvartal 2 år 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år, första inflyttning under år 2021.	Omfattande rivnings- och ledningsarbeten innan byggnation av husen kan påbörjas. Risk att det påverkar tid för färdigställande.
Primusparken (EXPLH8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bland annat på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har sålt till Oscar Properties AB.	Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till Länsstyrelsen i mars år 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SbN februari år 2016. Genomförandebeslut godkänd i ExplN 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i SbN 2017-10-19. KF godkände genomförandebeslut 2018-01-29. KF antog detaljplanen 2018-03-19. Detaljplanen vann laga kraft i juli år 2018. Ansökan om vattendom lämnades in år 2018.	Staden projekterar allmänplatsmark under år 2019. Byggstart för markarbeten preliminärt år 2020.	Genomförandet beroende av beslut om vattendom för utfyllnad med mera.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Beslut togs av mark- o miljödomstolen våren år 2019, laga kraft juni år 2019.		
Rosenlundsparken (EXPLH8001893) Projekt om ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter uppförs av JM och resterande som tomträtt till Stockholmshem med 5 avdelningar förskola. Investeringar för väg med stora ledningsflyttar och park. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.	Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09.	Finplaneringen av parken startade i april år 2019.	Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och åtgärder pågår. Hur stora skadorna på ledningar i gatan och hur kostsamma åtgärder blir samt hur mycket det påverkar tidsplanen är oklart i dagsläget. Staden bedöms kunna undvika kostnader för ovanstående. Förfrågningsunderlaget för entreprenad av park och gata (finplanering) är gjord och överstiger prognostiserade utgifter med ca 20 mnkr. Nedsänkningar i entreprenadens omfattning om 10 mnkr föreslås.
Solberga Bollplan (EXPLH8001276) 400 nya lägenheter byggs i området nära Solberga bollplan och Solbergaskolan. Den nya idrottsanläggningen är färdigbyggd. Stadens arbeten pågår till och från i olika etapper fram till år 2019. Arbeta med finplaneringen för hela området påbörjades i augusti år 2017 och beräknas vara färdigt i juni år 2018. Wallenstam bygger 148 hyresrätter utmed Folkparksvägen, projektet Grönskan. Projektet består av totalt fyra hus och byggnationen beräknas pågå till slutet av år 2017. Entreprenör är Mecon Bygg AB. Wallenstam bygger 170 bostadsrätter inom ramen för projektet Orangeriet med säljstart år 2018. Tornstaden är entreprenör. Stockholmshem bygger två femvåningshus med 74 hyresrätter vid gamla Solberga bollplan längs den nya Tåhåttevägen. Inflyttning från hösten år 2017. Frank Projektpartner är projektledningsföretag.	Inriktningsbeslut togs 2009-11-19 av ExplN. Genomförandebeslut togs 2014-11-13 av ExplN. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2017-5-18. Fördyringar i form av utredningar, projektering och anläggningsarbeten har föranlett revidering av genomförandebeslut. Det är främst förekomst av förorenade massor samt omprojektering på grund av ändrade förutsättningar vid förskolan och bakom Stockholmshems bebyggelse som orsakat ökande utgifter. I det tidigare genomförandebeslutet påtalades stor ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda gångvägar ej projekterats i detalj.	ExplK arbeten vid Solberga bollplan blir färdiga under hösten år 2019. Efter det kan projektet avslutas, vilket kan antas ske kvartal 4 år 2019. SISAB:s förskola blev klar kvartal 1 år 2019. Inga fler beslut behövs i nuläget tas.	Det finns en ekonomisk osäkerhet för projektet då gator och omlagda vägar ej tidigare projekterats i detalj. Projekteringen i ett tidigare skede har föranlett fördyringar av brunnar i gatumark. ExplK kommer även anlägga en gång- och cykelväg.
Södermalm 7:78 mm (Mariagårdstappan) (EXPLH8000321) Projektet har 2 delar.	Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07 och i KF 2018-03-19. Avser ökade utgifter för återställande/sammanläggning av Fatbursparken och	Delprojekt 1 Fatbursparken: Systemhandling klar, detaljprojektering påbörjad augusti år 2018. Bygghandling blev klar kvartal 2 år	Delprojekt 1: Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan genomföras eller ej. Om försäljning av mark för bostäder inte kan ske saknas inkomster i

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Delprojekt 1: Återställning av Fatbursparken efter Citybanans överdäckning av spårområdet inom del av parken, Mariagårdstjärnan. Delprojekt 2: Romans park där Einar Mattsson fått markanvisning år 2009 för ca 65-75 lägenheter (bostadsrätt). Genomförandebeslut i KF om överdäckning & markanvisning år 2009. Reviderat genomförandebeslut 2017-12-07 om parken, ökad utgift för parken inklusive utgift för överdäckning, totalt cirka 200 mnkr. Ej beslut om Romans park som är vilande efter plansamråd år 2013. Planarbete återupptogs första kvartalet år 2019.	Mariagårdstjärnan, delprojekt 1. Utgifter 199 mnkr i löpande pris inklusive tidigare utgifter för överdäckningen. Avseende delprojekt Johan Helmich Romans park gjordes endast redovisning av läget, beslut togs inte. Förnyad markanvisning avses tas upp till ExplN under året när planarbetet återupptas.	2019. Upphandling av entreprenör kvartal 3 och prognos för byggstart kvartal 4 år 2019. Delprojekt 2 Johan Helmich Romans park: Detaljplanearbete har återupptagits våren år 2019. Förnyad markanvisning till ExplN tidigast kvartal 4 år 2019.	projektet. Utgifter för geotekniska svårigheter bedöms öka men oklart i vilken omfattning. Kalkyl tas fram när projektering är klar. Delprojekt 2: Detaljplan för Romans park kan eventuellt inte genomföras på grund av Länsstyrelsens synpunkter, vid plansamråd år 2013, avseende risker med bostäder ovanpå tågtunnel. Fler utredningar krävs.
Västerled (EXPLH8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). För att reglera Stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettoutvärde om ca 100 mnkr. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 71 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 225 %. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast,	2008-06-12: Markanvisningsbeslut i ExplN, Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB. 2011-08-25: ExplN avslog förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för hela projektet. 2011-09-29: Reviderat inriktningsbeslut avseende enbart nu berörda områden (del 1 och 2) godkändes av ExplN. 2016-03-10: Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkändes i ExplN. Ärendet godkändes i KF 16 maj år 2016. 2016-08-18 SbN antog detaljplanen. 2016-09-26: Detaljplanen vann laga kraft och det blir klart för genomförande. Ett tilläggsavtal i vilket byggherrarna tydligare delar upp ansvaret mellan sig i de olika detaljplanedelarna har tecknats. Ingen ändring i vad som ska utföras utan endast ändrad ansvarsfördelning. Beslut i ExplN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04.	Genomförandeskedet för projektet startade under februari år 2017 och är pågående. Fastighetsbildning avseende avstyckning av den Östra delen är genomförd och byggherren Veidekke ska tillträda när dagvattenledning inom kvarteretsmarken är ur bruk. Upphandling av entreprenad omfattande bland annat flytt av dagvattenledning skedde under sommaren 2019.	Närheten till den stora vattenledning som finns i området försvårar markarbeten samt omläggning av andra ledningar. Försiktighetsåtgärder vid dessa arbeten är tidskrävande och dyrare än normalt. Osäkerheten kring grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka. Anpassning till befintlig trafiksituation i samband med att ledningsflyttar pågår har visat sig vara en faktor som riskerar att det kommer ta längre tid än planerat.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.			
Årstadal (EXPLH9230523) En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal.	KF har godkänt två markförvärv. GfN godkände 2003-04-22 ett genomförandebeslut avseende nybyggnad av park och en ny gångväg samt ombyggnad av delar av Sjöviksbacken om 19 mnkr. 2005-04-18 godkände KF genomförandet av exploateringen omfattande investeringar om 348,4 mnkr. 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 påbörjats. Stora delar av stadens mark har varit upplåten med tomträtt för industri. Större åtgärder på stadens mark påbörjades år 2003. Staden investeringar hade sin tyngdpunkt åren 2007-2010. Mindre gatuinvesteringar kommer att pågå tills området är färdigbyggt ca år 2023. Tätheten i området har lett till ett behov att förstärka och tillgängliggöra de grönytor som finns i stadsdelen. Med anledning av detta har ett parkprogram för Årstadal tagits fram. Programmet färdigställdes och publicerades på stadens hemsida under april år 2015 och under våren år 2015 inledde staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Byggnation och upprustning enligt parkprogrammet pågår.	De sista etapperna har börjat byggas ut i Årstadal och sammanlagt kommer området att bli hem åt ca 14 000 personer på en mycket liten yta om endast fem hektar.	I genomförandebeslutet ingår att bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Mycket talar för att denna ombyggnad inte kommer att genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att denna ombyggnad inte längre bedöms som helt nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta därför att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikalstringstal. Ombyggnaden skulle även omöjliggöra en framtida nedgrävning av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen, med en eventuell nedgrävning av de genomgående körfälten, kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).
Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober år 2013.			
Blackebergsvägen e1 (EXPLH8001661) 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.	Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september år 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december år 2015. 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 kommunfullmäktige 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.	Detaljprojektering pågår. Staden planerar att påbörja gatuarbeten med mera år 2020/2021.	Ledningssamordning inom området samt överdäckning av tunnelbanan gör att tidplanen förskjutits.
Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket			
Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 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.			
Bromstensstaden etapp 1 (EXPLH9242737)	Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad	Byggnation år 2018-2023 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2020-	Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola. Staden äger ca 20 procent 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.	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. Första detaljplanen togs kvartal 2 2015. KF godkände 2009-03-09 investeringskalkylen (inriktningsbeslut) samt beslöt att minst 30 procent av de anvisade lägenheterna ska utgöra hyresrätter. ExplN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 procent hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20 och i KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15 och i KF 2015-12-14. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07.	2023 på kvartersmark. Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjade. Resterande arbeten för den allmänna platsen i detaljplanen för kvarteret Tora har varit ute på anbudsförfrågan och Peab har handlat upp. Arbetena påbörjades i somras.	grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga VA-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare på grund av översvämningsrisk från Ballstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut jämfört med systemhandlingen vilket inneburit ökade kostnader som lett till att ett reviderat genomförandebeslut har behövt tas. Den nya VA-lösningen kan även ha påverkan på grundvattennivån vilket innebär att en vattendom behövs. Entreprenadarbetena är uppdelade i olika etapper varav den största entreprenaden är beroende av att vattendom fås. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.
Bromstensstaden etapp 2, kv Gustav och Gunhild (EXPLH8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter. I detaljplanen för kvarter Gunhild och Gustav ryms ca 1 000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna detaljplan sker på privatägd mark.	ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet år 2008. SbN tog beslut om fortsatt arbete samt gav SbK i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen antogs kvartal 4 år 2015. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20 som sedan togs i KF 2010-11-29. Ytterligare ett reviderat inriktningsbeslut för helheten	Detaljplanen antogs av KF i februari år 2019. Projektering av arbetena i allmän plats påbörjas i höst.	Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15 och i KF 2015-12-14. Detaljplanerna för de andra etapperna lades ner och ett nytt start-PM för ca 1 000 bostäder på privat mark togs i SBN i mars år 2015. Samråd hölls i mars år 2016. Genomförandebeslut togs i ExplN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07. Detaljplanen för kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari år 2019 men i mars valde Länsstyrelsen att överpröva detaljplanen. I juli år 2019 gav Länsstyrelsen besked att de väljer att inte häva KF:s beslut att anta planen.		framkommit att marken måste höjas ytterligare på grund av översvänningsrisk från Ballstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Ombyggnad av vägnät runt Telefonplan på grund av bostads/kontorsutveckling. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper vilket är genomfört.	Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. En tidig markreservation, februari år 2016, för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.	Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandeläge. Projektet behöver insamla de sista exploateringsbidragen från byggaktörerna och kan därefter avsluta projektet.	Enda möjliga risken är att byggaktörerna inte vill följa påskrivna avtal och erlagga exploateringsbidrag på grund av problem i genomförande.
Trollesundsvägen - Övriga projektpaket			
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	SbN 2014-09-11 godkände start-PM för detaljplanläggning för detaljplanerna Diabilden, Färgfilmen och Framkallningen. Start-PM omfattade ca 455 lägenheter (Diabilden ca 300 lägenheter, Färgfilmen ca 50 lägenheter och Framkallningen ca 105 lägenheter). ExplN tog 2015-04-22 reviderat inriktningsbeslut för hela programområdet	Framtagning av förfrågningsunderlag (FU) för allmänplatsmark har påbörjats av beräknas bli klart i början av kvartal 2, år 2020.	Kostnaden för flytt av transformatorstation i Diabilden är preliminär och det finns risk att det och all ledningsflytt blir dyrare än beräknat. Nya krav från Länsstyrelsen när det gäller dagvattenhantering kan leda till högre utgifter för dagvattenhantering.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	vid Trollesundsvägen. Diabilden inkluderas i det reviderade inriktningsbeslutet. Beslutet gällde ca 500 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 79,4 mnkr och hade ett nettonuvärde om 120 mnkr. SbN godkände 2015-11-09 start-PM för detaljplaneläggning av Lådkameran. KF tog 2016-12-12 genomförandebeslut för Framkallningen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål. Investeringsutgifter om 92,3 mnkr. ExplN tog 2017-12-07 genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExplN tog 2018-11-12 reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExplN tog 2018-11-12. genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExplN tog 2018-12-10 genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. Investeringsutgifter om 95,8 mnkr och Försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF tog 2019-05-06 genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en		

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF beslut 2019-06-17 om detaljplan för del av Örby 4:1 m.fl. vid kvarteret Diabilden i Bandhagen som vann laga kraft 2019-07-17.		

2

PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) 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 kommunfullmäktige 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut togs av ExplN 2019-04-25. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mälaräng, togs av ExplN 2019-04-25.	Det reviderade inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen som helhet, samt genomförandebeslutet för delprojekt Mälaräng, planeras tas upp i KF för beslut under kvartal 3 år 2019.	Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda. Då ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet ännu inte fattats i KF, finns en risk att tidplanerna behöver förskjutas ytterligare om nya direktiv uppkommer.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Centrala Bredäng (EXPLH8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Därutöver planeras en översyn av komplettering av Bredäng Centrum. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 kunna tillskapas. Förskolelokaler planeras även inrymmas i projektet. Byggherrar är FastPartner, Magnolia samt Svenska Bostäder. Markanvisning planeras till kvartal 4 år 2018/kvartal 1 år 2019.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Strukturskissarbete över hela projektområdet pågår inför markanvisning samt starten av detaljplanarbetet. Reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs av ExplN 2019-04-25.	Samråd för detaljplanen planeras tidigast ske kvartal 1 år 2020. Ett nytt reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, där Centrala Bredäng ingår, togs av ExplN 2019-04-25 vilket planeras tas vidare till KF för beslut under kvartal 3 år 2019.	Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Risk föreligger att inkomster och utgifter kommer att avvika desto längre processen löper. Då ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet ännu inte fattats i KF, finns en risk att delprojektens tidplaner behöver förskjutas ytterligare om nya direktiv uppkommer.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Kräksätra (EXPLH8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området provas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätterskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut beslutades i ExplN 2018-11-15. Arbete med kvalitetsprogram struktur pågår i samråd med byggherren.	Diskussion med byggherren kring projektekonomi och strukturplan pågår. Planen bedöms kunna gå till samråd under år 2020 varpå systemhandlingsprojektering kan påbörjas.	Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen riskerar att bli omfattande om östra änden av området exploateras vilket är osäkert. Byggherren har signalerat ekonomiska risker varvid byggherrens och stadens kalkyler nu samdiskuteras.
Mäläräng (EXPLH8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 000 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, Sagax, Preem samt SISAB. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. Planen var på samråd oktober år 2017. Markanvisningar har skett under hösten år 2016 till ankarbyggherre, och under hösten år 2017 samt våren år 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området. Genomförandebeslut för Mäläräng togs av ExplN 2019-04-25	Ett nytt reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet togs av ExplN 2019-04-25, och i samband med det togs ett nytt genomförandebeslut för projekt Mäläräng av ExplN som planeras tas upp till KF för beslut under kvartal 3 år 2019. Detaljplanen godkännades av SbN 2018-12-14 och planeras tas upp för antagande i KF i samband med att genomförandebeslutet för projekt Mäläräng tas upp för beslut i KF.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Ett genomförandebeslut är ännu inte fattat i KF varför risk föreligger att tidplanen behöver förskjutas.
Skärholmsdalen (EXPLH8003026) Ett fokusområde inom 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.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2019-04-25. Detaljplanen var på samråd oktober 2017. I november 2018 godkände SbN samrådsredogörelsen för detaljplanen. Markanvisning har skett under hösten år 2016 till ankarbyggherre och under hösten år 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats. Detaljplanen är på granskning under sommaren år 2019.	Detaljplanen för Skärholmsdalen är på granskning den 26/6-28/8 år 2019. Arbete pågår med att färdigställa systemhandlingsprojektering av allmän plats. Ett nytt reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, där Skärholmsdalen ingår, har beslutats i ExplN under våren år 2019. Beslutet måste godkännas av KF vilket preliminärt sker i september år 2019. Projektet planerar för beslut om genomförande och antagande av detaljplanen preliminärt under kvartal 4 år 2019.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner. Då ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet ännu inte fattats i KF finns en risk att delprojektens tidplaner behöver förskjutas ytterligare om nya direktiv uppkommer.
Stångholmsbacken (EXPLH8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomrättshavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en	Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i SbN 2015-12-10, utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, ett inriktningsbeslut togs 2017-06-08 i ExplN för Fokus Skärholmen, samt 2017-09-04 i KF. Markanvisning för ca 330 tillkommande lägenheter togs i	Detaljplanarbetet pågår och samråd genomfördes under kvartal 2 år 2019. Nästkommande beslut från ExplK:s sida är genomförandebeslut, preliminärt kvartal 1 år 2020.	Projektet är i ett tidigt skede och utredningsarbete pågår, för att landa i en strukturplan där bebyggelsevolymerna för respektive område är fast. Tidplanen är en annan riskfaktor då projektet involverar sex olika fastighetsägare/byggaktörer med varierande erfarenhet från tidigare

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	ExplN 2017-10-12. Markanvisning för ytterligare 90 smålägenheter (bostadsrätt) inom fastigheten Hasselholmen 1, planområdet utökas, 2018-04-19.		exploateringsprocesser där samordning är en tidsdrivande faktor.
Söderholmen (EXPLH8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 200 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering beslutad 2018-11-15 i ExplN. Detaljplanen antogs av KF den 8 april år 2019.	Länsstyrelsen har överklagat KF:s beslut om antagande av planen och staden skickar in svar på Länsstyrelsens synpunkter under september år 2019.	Risk för förskjutningar.
Vårbergsvägen (EXPLH8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 000 till 1 500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är Svenska Bostäder, Micasa, Peab, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExplN 2018-11-15. Planen togs upp på samråd i oktober år 2017. Arbete med systemhandling pågår.	Staden inväntar beslut från Mark- och miljödomstolen innan ExplK kan gå vidare med planen. Planen beräknas gå ut på granskning kvartal 1 år 2020.	Staden inväntar dom från Mark- och miljödomstolen under hösten år 2019.
Ålgrytevägen (EXPLH8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 700 bostäder kunna tillskapas. Byggherrar är befintliga tomträttsinnehavare, Svenska Bostäder och Primula som markanvisades som ankarbyggherrar i november år 2016. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Planarbetet har ej startat i avvaktan på bland annat Stockholm ströms markförläggning av starkströmskabel.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2019-04-25. I och med satsningen på Fokus Skärholmen har delar av planområdet markanvisats till befintliga tomträttsinnehavare: Svenska Bostäder och Primula bostad som ankarbyggherrar. Markanvisningarna skedde under hösten år 2016.	Planarbetet är avvaktande, bland annat i avvaktan på besked om markförläggning av starkströmsledning som är en del av projekt Stockholm Ström. Arbete i projekt Ålgrytevägen planeras igångsättas tidigast år 2020.	Tidplanen och projektområdets omfattning är osäkra med anledning av att planarbetet ännu ej startat.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt – Järvalyftet			
Tenstaterrassen (EXPLH8000815)	KF beslutade i oktober år 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid	Genomförandebeslut i KF (via ExplN) planeras till kvartal 1 år 2020. Granskning	Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningspriset

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Ca 300 lägenheter samt vårdboende och förskola byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 samt anlägger gång- och cykelförbindelse till Järvafältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gång- och cykelstråk byggs till centrala gång- och cykelsystem i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.	Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojekten ingick i stadens satsningar på Järvafältet. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet. Den 23 april år 2009 anvisade ExplN mark för byggande av bostäder till Bouwfonds-Veidekke AB för ca 250 lägenheter för bebyggelse på och intill däckat vid Tensta. Samtidigt beslutade nämnden om inriktningsbeslut om 114 mnkr för projektet och SbN godkände att detaljplanearbete påbörjas. Detaljplanearbetet vilade och Bouwfonds-Veidekke AB återlämnade markanvisningen vid årsskiftet 2013/2014. Den 4 februari år 2016 anvisades marken istället till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för ca 250 lägenheter med bostadsrätt samt till Svenska Vårdbyggen AB för vårdhem med 72 lägenheter, ca 40 bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. År 2016 godkände SbN en ny startpromemoria och plansamråd genomfördes under maj år 2017. Under projektets gång har det visat sig att det inte finns något behov av en förskola i området.	av detaljplanen genomförs mellan 26 juni- 28 augusti år 2019. Godkännande av detaljplanen planeras till kvartal 4 år 2019 och antagande i KF till kvartal 1 år 2020.	är under 32 000 kr/BOA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars förespråkas försäljning. Kalkylen utgår från att marken säljs. Byggprojektet är komplext. Uppskattad utgift är ett riktvärde.
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Kristineberg Kontor (EXPLH8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den	Markanvisning inklusive inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 2008-06-16 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. Byggstart för trafikplatsen	Mark- och miljööverdomstolen fastställde en upphävning av planen under våren år 2019. Möjlighet finns att överklaga till Högsta domstolen. Formellt beslut kring detta tas av kommunstyrelsen under hösten	Detaljplanen fortsatt upphävd efter prövning i Mark- och miljööverdomstolen. Staden har överklagat till Högsta domstolen. Utfallet påverkar fortsatt arbete och tidplanen måste revideras.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor.	skedde i augusti år 2012. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december år 2010 och i KF juni år 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september år 2011. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars år 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13. KF 2017-03-04.	år 2019. Ovisst när i tiden när besked från domstolen kan komma.	
Kristinebergs slott 10 (Hornsbergs bussdepå) (EXPLH9371300) 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.	Marknämnden beslutade hösten år 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM togs av SbN i april år 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, år 2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. ExplN markanvisade till Familjebostäder 2014-02-20 halva det sista kvarvarande kvarteret inom området. 2016-02-04 fick Familjebostäder markanvisning även på den resterande sista delen av kvarteret. Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016. Då planen utökats och den planerade underjordiska bussdepån inte längre finns med i planerna kommer hölls ett nytt plansamråd under kvartal 2 år 2017.	Planerat genomförande: åren 2020-2025. Detaljplanen var på granskning i maj år 2019. Planerat antagande i SbN innan årsskiftet. Genomförandebeslut i ExplN innan årsskiftet 2019/2020.	Stora osäkerheter i projektet. Om SL:s flytt till Solna dröjer kan projektet bli försenat. Frågan om samhällsrisk kan komma att påverka projektets utformning och tidplan. Ett stort markköp har blivit uppskjutet och därmed en del förskjutningar i utgifter. De planerade Kristinebergshallarna saknar finansiering och är i dag osäkert om de kan byggas. Dock behövs de som buller/risk skärm för bakomliggande planerad bebyggelse.
Kristinebergshöjden Bostäder (EXPLH8000771) Projektet vilar med hänsyn till bullerproblematiken.	Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten år 2003. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari år 2008. Inriktningsbeslut i KF den 16 juni år 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas.	Bonava, tidigare NCC boende, har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas. Planerat arbete vilar med hänsyn till bullerproblematiken.	Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt bostäderna måste vinna laga kraft innan vi går vidare med planen för bostadshusen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars år 2013. Genomförandebeslut togs i ExplN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SbN april år 2013.		
Norra Djurgårdsstaden			
Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/			
Energihamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Energihamnen (EXPLH9394100) 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 Cementas cementdepå (för att flytta från Lövholmen) och Stockholms Hamnars framtida behov av lagring av bunkerolja, diesel och LNG till fartyg. Kopplingen för gång- och cykel i nord-sydlig riktning behöver förbättras och gatumiljön bidra till en tryggare upplevelse av Norra Hamnvägen. Spårväg City är planerad genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.	Inriktningsbeslut fattades av ExplN 2018-06-14. Markanvisning till Fortum, Cementa och Hamnen antogs i ExplN 2017-09-21. SbN beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanearbetet för Energihamnen.	Samråd för ny detaljplan genomfördes under år 2018. Preliminär tidplan: Redovisning efter samråd tidigast kvartal 3 år 2019 Granskning tidigast kvartal 1 år 2020 Antagande tidigast år 2020.	I samrådet för detaljplanen kom det flera synpunkter på beskrivningen av risker med avseende på transporter och lagring av farligt gods samt närheten till dessa från den planerade spårvägen. Riskutredningen behöver utvecklas med avseende på bl.a. dominoeffekter vid en eventuell olycka. Påseglingsrisk på Lidingöbron behöver utvecklas. Buller från verksamheterna riskerar att försämra för bostäder på Lidingö och Hjorthagsberget. En sätt att minska verksamhetsbullret är att elansluta så många fartyg som möjligt. Riksintressepreciseringen av Östlig förbindelse väntas bli klar i början av år 2020, därefter kan SbK bedöma detaljplanens påverkan på och från riksintresset.
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
Hjorthagen övergripande (EXPL40014)	Ledningsarbeten påbörjades under år 2005. Program taget i SbN 2003-06-12. Läges-	Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och	Markanvisningar har inte skett i tillräckligt hög takt vilket leder till utsträckta

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.	redovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering med mera. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i Marknämnden 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergsgata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj år 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14 och i KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av år 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i	färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till år 2028. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföröreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1, Norra 2 och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår bostadsbyggnation i alla kvarter, inflyttning sker under år 2019. I Gasverket byggs skolan och idrottshallen som öppnar hösten år 2019. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 pågår. Markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Samråd för detaljplan Gasverket Östra pågår juni till augusti år 2019. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar lägre, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas. Den nya detaljplanen för Ängsbotten skall påbörjas så snart trafikeringen på Värtans bangård är tydligare preciserad. I Starkströmmen rivs en byggnad för ombyggnad till datahall med energiåtervinning och i övriga delar pågår planläggning för kontor och driftdepå. För Gasklocka 3 o 4 så är stållockan riven och marken är sanerad inför byggaktörens tillträde, som efter revidering av överenskommelse planeras att ske i slutet av oktober år 2019. I Jackproppen byggs radhus, parklek och förskola. I Elektriciteten behöver förhandlingar avslutas om kv. Elektriciteten	planprocesser och senarelagd utbyggnad. Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande och saneringen kommer att ta tid. I nuläget pågår flera olika sprängningar och schaktarbeten med risk för störningar, lukt och avstängningar. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	ExplN 2017-08-24 och i KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15.	med Ellevio och avtal samt genomförandebeslut förbereds till hösten år 2019. I Hjorthagen skall ett programarbete startas rörande infillbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för förskola, vårdboende, och bostäder.	
Kolkajen-Ropsten (EXPLH8001608) Ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor	2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i SbN. Detaljplanen ska pröva cirka 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. 2015-12-10 beslutade ExplN om tidig markreservation till Wallenstam för bebyggelse närmast Lidingöbron. Bussterminal och andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen. Projektet delades i två detaljplaner varav den västra delen, detaljplan Kolkajen, med cirka 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. Överenskommelse med Fortum om värmepumpanläggningen har beslutats i ExplN under december år 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och i KF 2017-11-06. Beslut om genomförandeavtal om Lilla Lidingöbron har tagits i ExplN 2017-11-09. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad togs i ExplN 2017-12-07. Beslut om markanvisning till AB Stockholms hem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB togs i ExplN 2019-02-14.	Förhandling pågår med intressenter till markanvisning. Ytterligare markanvisningar tidigast kvartal 4 år 2019. Markanvisningstävling för vattengasverket pågår och förhandling om markanvisningsavtal ska inledas med den aktör som fick högst poäng i tävlingen. Diskussion pågår om småbåtshamnen (cirka 110 båtplatser) inklusive restaurang. Granskning av detaljplan avvaktar markanvisningar och planeras tidigast till kvartal 1 år 2020. Antagande av detaljplan tidigast kvartal 2 år 2020. Ansökan om vattendom skickades in kvartal 2 år 2019. Omfattande marksaneringsutredningar och tester pågår. Systemhandling för allmän platsmark färdigställdes under kvartal 2 år 2018. Successiv kalkyl har tagits fram. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras tidigast till kvartal 2 år 2020. Planering för Ropsten återupptas då frågor kring infrastruktur och kollektivtrafik landat. Planläggning planeras starta tidigast kvartal 2 år 2020. Stadsmiljöbidrag för Lilla Lidingöbron har beviljats. När Lilla Lidingöbron är färdigbyggd kommer spårvägstrafiken inledningsvis anslutas till den befintliga hållplatsen i Ropsten (provisoriskt) till dess att läget för en ny permanent hållplats är bestämt. Region Stockholms utredning om kollektivtrafik planeras avslutas kvartal 4 år 2019. Riksintresseprecisering för Östlig	Det aktuella marknadsläget har lett till att byggaktörernas vilja att få markanvisning avtagit, vilket leder till fördröjningar i tidplan och eventuellt till lägre inkomster. Exempel på övriga risker i projektet är att vattendom erhålls och att muddring och sedimentrening kan genomföras som planerat. Viktigt är att nedbrytning av markföroreningarna (genom så kallad in-situ-rening) kommer fungera.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		förbindelse och Trafikplats Ropsten kan ha stor påverkan på planeringen för Ropsten. Trafikverket beräknas vara klara med riksintressepreciseringen under kvartal 2 år 2020. Fördjupade volymstudier som underlag för planläggningen kan tas fram när det finns tydligare förutsättningar kring en helhetslösning för kollektivtrafiken i Ropsten.	
Starkströmmen (EXPLH8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 kvm kontor.	ExplN beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. SbN beslutade om start-PM 2014-03-06. ExplN beslutade om överenskommelse om exploatering avseende Starkströmmen 1 med Elementica och Ellevio, avtal har vunnit laga kraft. Betalning enligt överenskommelse har utförts av byggherre.	Granskning för detaljplan Starkströmmen 2 och 4 är något förskjutet, preliminärt hösten år 2019. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket planeras till kvartal 4 år 2019. Startmöte avseende rivning av Starkströmmen 1 kommer att genomgå innan årsskiftet	Risk att sanering av byggnad blir mer kostsam eller tidintensiv än uppskattat.
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Södra Värtan (EXPLH9394710) Området bedöms innehålla ca 1 900 bostäder, fem förskolor och 125 000 kvm kommersiell bebyggelse. På offentlig platsmark planeras för ca 11 000 kvm nya parker och torg, 600 m tillgängliggjord kajpromenad, 2 000 m nya cykelbanor, 1 600 m nya vistelsegator, 600 m ny boulevard (huvudgata) samt eventuellt ett utomhusbad. Södra Hamnvägen måste breddas för att klara infrastrukturen i området. Det påverkar Trafikverkets bangård som helst skulle tas bort helt alternativt minskas ner med antalet spår.	ExplN godkände för sin del ett inriktningsbeslut för Södra Värtan 2009-12-17, med utredningskostnader om 30 mnkr. Beslutet godkändes tillsammans med ett genomförandebeslut för Värtapiren, vars underskott om totalt ca 1 000 mnkr ska bäras av framtida intäkter från bl.a. Södra Värtan. Besluten revideras i KF 2012-05-28 då utredningskostnaderna höjdes till 80 mnkr för Södra Värtan. Revidering skedde återigen i ExplN 2016-06-09 där utredningskostnaderna godkändes för 160 mnkr samtidigt som genomförandebeslut fattades för förberedande arbeten i Södra Värtan och renovering av Södra Kajen för totalt 230 mnkr. Detaljplanearbetet startade år 2015 men redan år 2013 markanvisade Staden till Wallfast AB, ett område med 25 000 kvm kommersiella lokaler. Wallfast fick år 2015 ytterligare en markanvisning om 10 000 kvm kommersiella lokaler samt	Utredningskostnaderna behöver revideras och ett nytt inriktningsbeslut beräknas tas hösten år 2019. Till inriktningsbeslutet kommer det att föreslås att en ny F-6 skola ska planeras i projektet. Detaljplanen är sedan samrådet uppdelad i 3 delar. Norra delen beräknas antas tidigast kvartal 4 år 2020. Den Södra delen antas tidigast under år 2021. Mellandelen beräknas markanvisas år 2020 och antas år 2022. Staden håller på att se över tidsplanen tillsammans med byggaktörerna och under år 2019 kommer olika möten hållas för att se över en del större frågor som parkeringsgarage och avloppssystem. Mellandelen är inte markanvisad ännu och kommer att börja studeras mer noggrant under år 2019. Markanvisningar kommer tidigast ske år 2020. Det kommer även att utredas om det finns möjlighet att planlägga en skola F-6. Kommersiella aktörer har visat intresse för	Tidplanen för projektet har förskjutits med 4 månader under år 2019 och betydligt längre jämfört med tidigare planering. Antagande beräknas ske årsskiftet 2020/2021 för ca 2/3 av detaljplanen. Resterande del (Mellandelen) förväntas antas minst 2 år senare. En förutsättning fört att få till nu gällande detaljplaneförslag är att spårområde för Värtabanans Östra bangård tas bort och ersätts av nytt spårområde invid Storängsbotten. Det har ej kunnat uteslutas att planstöd behövs för detta, vilket kan påverka tidsplanen negativt. Trafikverket har muntligen accepterat en tänkbar lösning med nytt spår/spårreservat men marken i fråga ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Staden behöver därför komma överens med både Trafikverket och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Om bangården istället skulle bli kvar så måste planstrukturen göras om och exploateringen minska. Beslut har tagit gemensamt med

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	25 000 kvm bostäder. Staden markanvisade Bonnier Fastigheter kontor om totalt 70 000 kvm år 2016. Samma år anordnas en markanvisningstävling för sammanlagt 640 bostäder som resulterade i att ytterligare 11 byggaktörer fick markanvisning samt en direktanvisning för bostäder. Detaljplanen var på samråd och SbN godkände samrådsredogörelsen 2017-08-31. År 2018 markanvisades en förskoletomt inom projektet till Curahill Projekt AB.	att bygga kontor- och handelsfastigheter. I samrådet var resterande tomter tänkta att planläggas för bostäder, vilket fortfarande gäller för merparten. Den ekonomiska kalkylen för Södra Värtan kommer att vara avgörande för vilket innehåll som ska planeras i resterande delar. Olika beräkningsscenarion håller på att tas fram.	Trafikverket att det inte finns andra alternativa lösningar. Staden diskuterar frågor med byggaktörerna som kan underlätta genomförandet av projektet. Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. Region Stockholm har tagit fram en kollektivtrafikutredning 2017/2018 som visar att spårväg är det mest kapacitetsstarka transportmedlet. Region Stockholm och staden ska inleda samtal kring spårvägen, enligt förslag till Stockholm stads budget år 2019 samt uttalande från Region Stockholm politik.
Valparaiso (EXPLH9394711) Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes år 2012. Projektet planeras innehålla ca 110 000 kvm kommersiella lokaler och 600 bostäder. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. Även Spårväg City planeras gå genom området.	Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlades i ExplN 2012-04-19 och i KF 2012-05-28.	Preliminär tid för markanvisning och start-pm är år 2020. Byggnation år 2022-2031.	NCC aviserade i samband med att markanvisningsavtalet löpte ut försommaren år 2017 att trenden på marknaden avseende handelsetableringar är vikande med anledning av den ökade näthandeln. Detta medförde att staden och NCC inte kunde enas om ett markvärde och omfattning för markanvändningen "handel". Därför förlängdes inte markanvisningen. Med anledning av detta behöver staden nu se över programinnehållet för Valparaiso och passar samtidigt på att ompröva användningsområdet för att lösa ytbehov för andra delar av Norra Djurgårdsstaden.
Söderstaden			
Övriga huvudprojekt – Söderstaden			
Slakthusområdet (EXPLH8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren år 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 4 000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service med koppling mot mat och dryck. Genomförandebeslut för livsmedelscentrum Larsboda togs våren år 2017. Detaljplan och järnvägsplan för ny tunnelbana Nacka-Söderort har varit på granskning våren år	Inriktningsbeslut i ExplN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. Programmet antaget i SbN 2017-02-02. Genomförandebeslut för Larsboda i fastighetsnämnden 2017-01-31. Utredningsbeslut i ExplN 2010-11-18 om 20 mnkr. Reviderat utredningsbeslut 2011-12-15 (oförändrat belopp 20 mnkr). Reviderat utredningsbeslut i ExplN 2014-	En varumärkesutvecklingsprocess har påbörjats för att samordna de större aktörerna i området kring gemensamt mål och vision. Exploateringskontoret avser under hösten 2019 påbörja processen med revidering av inriktningsbeslutet med anledning av försäljningsintäkter och minskad riskbild.	Staden har inte ensam rådighet över marken i området. Livsmedelsindustrin i området måste evakueras för att realisera visionen om blandstad och ett större bostadsinnehåll. Höga investeringsutgifter framförallt beroende på tidigare markinköp. Många aktörer såväl privata, markägare och hyresgäster, som ett flertal kommunala bolag och förvaltningar, komplicerar samordning och genomförande. Planering och genomförande ska dessutom

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
2018. Detaljplan för Slakthusområdet etapp 1 Kylfacket m fl startade hösten 2017.	02-06 om 46 mnkr. Remiss på programmet godkändes av ExpIN 2016-02-04. Sbn godkände samrådsredogörelsen på programmet 2016-06-16. I december 2018 togs tre nämndärenden, två avsåg förvärv av p-hus Palmfeldt center och genomförandebeslut togs för markförberedande åtgärder. Dessa godkändes i KF 2019-03-17. Det tredje beslutet avsåg aktieöverlåtelseavtal med Atrium Ljungberg. Detta godkändes i KF 2019-05-06. Bolaget tillträdde 2019-06-11, aktier och byggnader upplåtna med tomträtt.		samordnas med utbyggnad av ny tunnelbana Tidigare utredningar kring handelsetablering tynger utredningsutgifterna. Visionen om blandstad kommer att kräva avvägningar mellan olika intressen under hela genomförandetiden.
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet, övergripande (EXPLH8000840) Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 6 000 bostäder och en omdanad park. 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 kommer att redovisas för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet	Programsamråd hölls år 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats år 2010 för att sedan revideras år 2012 och år 2015. I senaste revideringen godkändes totala utredningskostnader om 200 mnkr (varav ca 150 mnkr upparbetat). Genomförandebeslut finns för etapp 1. Beslut har 2019-06-13 fattats om att sopsugen på Årstafältet ska byggas ut och ägas av staden genom SVOA.	Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av koloniområdet (färdigt) och påbörjande av entreprenaden för ledningsomläggningar och markförstärkningar. Planarbete för etapp 2 och 3 pågår och har just påbörjats för etapp 4. För Östberga kommer programarbetet att fortsätta under hösten med sikte på ett godkänt program till våren/sommaren 2019.	Staden har via S:t Erik Markutveckling köpt in tomträtterna i kv Postgården, vilka kommer tillföras projektet. I prognosen för Tertialrapport 1 2019 har utgifter för genomförande, inkl markförvärv, och intäkter från försäljning inom Postgården lagts till. Utbyggnad av första etappen pågår. Utgifterna för genomförande av etapp 1 kommer att överstiga vad som var budgeterat i genomförandebeslutet (beskrivs närmare i det delprojektet), och utgifterna för projektet i sin helhet kommer också att bli högre än vad som tidigare förväntats. I kommande reviderat inriktningsbeslut kommer strategi att hantera ökade utgifter att presenteras. Tidigare bedömningar har varit att det inte kommer att uppstå behov av sanering av mark annat än i bef industriområdet. I samband med att genomförandet börjat i etapp 1 har det dock visat sig att det kommer uppstå betydande utgifter för sanering av mark p g a förhöjda salthalter. Denna utgift är preliminärt beräknad för etapp 1. Tillsvidare bedöms att posten för

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			oförutsedda utgifter kan omfatta sanering av mark. För Östberga finns indikationer på att utgifter för genomförandet kommer överstiga intäkter från markförsäljning och framtida tomträttsavgälder. Förutom risker för genomförandekostnader ligger, liksom tidigare, stora osäkerheter i osäkerheter runt framtida försäljningspriser för marken.
Årstafältet Etapp 2 Södra (EXPLH8002094) Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca 730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även tre förskolor, ett parkeringshus mot Åbyrondellen och en stationär sopsugsanläggning. Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och kostnaden för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.	Ett förslag till detaljplan har godkänts av stadsbyggnadsnämnden men behöver gå ut på ny granskning eftersom höjdsättningen behöver anpassas bättre till framtida extremregn. Arbeta med höjdsättning pågår och väntas pågå under vår och sommar år 2019.	Ny granskning av detaljplanen planeras till fjärde kvartalet år 2020 och därefter antagande i KF. Byggprojektering har påbörjats men pausats i väntan på att frågan om översvämning får en lösning. Utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas år 2021. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer att ske ihop med Årstafältet etapp 2 norra och Årstafältet etapp 3.	Etapp 2 är avhängig av att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är avhängig av att fastighetsregleringen mellan staden och ICA blir av.
Årstafältet Etapp 3 (EXPLH8002373) Tredje etappen i utbyggnaden av Årstafältet. I etappen ingår 275 bostäder, en skola för elever från förskoleklass till årskurs 9, en idrottshall och en förskola. Den redovisade projektramen utgör en del av den totala projektramen som anges i det övergripande projektet för Årstafältet (H8000840).	Etappen markanvisades år 2014 och planstartades genom start-PM i SbN i februari år 2016. Samråd hölls år 2017. Arbeta med höjdsättning pågår och kommer pågå under vår och sommar år 2019.	Granskning planeras till kvartal 2 år 2020 och därefter sker antagande i KF. Byggprojektering har påbörjats men pausats i väntan på att frågan om översvämning får en lösning. Utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas år 2021. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer att ske ihop med Årstafältet etapp 2 norra och 2 södra.	Inga ytterligare risker definierade utöver huvudprojektets risker.
Övriga huvudprojekt			
Axelsberg (EXPLH9230324) Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen	Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret	Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station har gjorts. Planerad överdäckning vid stationen och därtill hörande lägenheter tas bort i pågående detaljplanearbete. Detaljplanen för centrum möjliggör för överdäckning	Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström behöver utredas. Byggrätterna vid överdäckningen har tagits bort vilket påverkar inkomstsidan. Inriktningsbeslut togs 2019-05-23.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Oväder (200 lägenheter) har påbörjats år 2008 (gatuarbeten) och färdigställets år 2011. Detaljplanen för Örsberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. År 2015 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. 2018-06-19 - 2018-08-26 hölls samråd för Axelsbergs centrum. Samrådsredogörelse presenteras år 2019. 2019-04-09-2019-05-21 samråd Fader Bergström. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-05-23. Då gjordes uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera kostnader.	även om denna är borttagen. Samråd hölls 2019-04-09-2019-05-21. Samrådsredogörelse planerad i slutet av år 2019. Inriktningsbeslut 2019-05-23. preliminär tidplan för antagande av detaljplan Fader Bergström är för närvarande slutet av år 2020. För Axelsbergs centrum saknas ännu tidplan när arbetet kommer igång igen.	
Bergholmsbacken (EXPLH8002613) Bergholmsbacken utpekats som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av SbN 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneupp gång och planeras för 620 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola för 1200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.	Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är fattat för Bergholmsbacken i ExplN 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23.	Samråd genomfördes 2018-09-19. Genomförandebeslut tidigast i december år 2019.	Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. Trafikkontoret och Stockholm Vatten har i dagens läge många ärenden rörande vibrationsskador från fordonstrafik på Sockenvägen. Skadorna uppstår bland annat i ledningar och byggnader intill vägen. Kommande bostadsexploateringarna inom Bagarmossen och Kärrtorp kommer att generera byggtrafik på Sockenvägen. Inom projektet Bergholmsbacken har vissa medel avsatts för att hantera problemen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen. En kostnadsfördelning mellan bostadsprojekt som nyttjar vägen för byggtransporter och berörda förvaltningar och bolag kan bli aktuell.
Björnmossevägen (EXPLH8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmsbus, utmed Björnmossevägens västra sida.	ExplN återremitterade 2014-12-11 förslag till markanvisning till ExplK. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. ExplN godkände 2017-12-07 markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter Stockholmsbus. Start-PM i SbN 2017-12-14. ExplN markanvisade	SbK har haft samråd i januari och sammanställer nu synpunkter från allmänheten. ExplK avvaktar samrådsredogörelsen och förbereder för framtagning av systemhandling.	Projektets beräknade inkomster är något högre än projektets utgifter. Markentreprenaden baseras på beräkningar i tidigt skede.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	2018-06-14 till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf.		
Blasieholmen (EXPLH8001700) På Blasieholmsudden planerades för bygge av Nobel Center. Totalt ca 12 700 BTA, inklusive två källarplan. Marken skulle upplåtas med tomträtt med i huvudsak bostadsavgäld. Innehåll: Nobelmuseum, restaurang-, skol- och viss konferensverksamhet.	2011-07-18 fattades ett utredningsbeslut om 4 mnkr på delegation. Inriktningsbeslut i ExplN augusti 2012. I juni 2013 startade en arkitekttävling. Den genomfördes helt och hållet av Nobelhuset AB och David Chipperfield Architects utsågs till vinnare. April 2015 fattade ExplN beslut om remissvar på detaljplan för Nobel Center samt gav exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal. Genomförandebeslut med utgifter om 227 mnkr är godkänt av ExplN. KF godkände beslutet 2016-04-25. I utgifterna ingår en ersättning för Tullhuset om 42 mnkr. ExplN kommer att riva Tullhuset i ett initialt skede, när detaljplanen har vunnit laga kraft. KS fattade i november 2018 beslut om att staden ska dra tillbaka sitt överklagande hos Mark- och miljööverdomstolen. Detta genomförde juridiska avdelningen 2018-12-11. Därmed har projektets detaljplan upphävts.	Detaljplanen är upphävd. Beslut om hur arbetet med Nobel Center ska drivas framöver behöver fattas under 2019.	
Blommensbergsvägen (EXPLH8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet.	Inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Avvaktar start-pm från SbK som nästa steg i processen.	SISAB måste markanvisas för parkytan längs Blommensbergsvägen inför planstart. Systemhandling med fokus på ledningssamordning påbörjas tidigast under år 2019 inför planstart tidigast år 2019. Avvaktar start-PM från SbK som nästa steg i processen. Troligen kan planstart ske under 2019.	Utbildningsförvaltningen önskar ingå i detaljplanen för en yta tillhörande Aspuddens skola som inte är planlagd. Stadsdelen har backat på sitt tidigare krav men frågan kvarstår. Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet som de tidigare sagt att de inte behöver, kan medföra förskjutningar.
Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL40035) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att	Utredningsbeslut 2016-11-10.	Projektet delas upp i etapp-projekt.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
utveckla Fokusområdet Hagsätra Rågsved. Potentiell förtätning med minst 3 000 bostäder utreds med fokus på social hållbarhet. Arbetet har delats in i fem etapper som innehåller ett eller flera projekt. Etapp 1 påbörjad.			
Fokus Hagsätra Rågsved Etapp 1 Stubbneken mfl. (EXPLH8002708) SbK planerar att göra en gemensam detaljplan för västra Hagsätra som innefattar Hagsätra centrum, cirka 700 lägenheter, kyrka och förskola inom etapp 1 av Fokus Hagsätra Rågsved.	December år 2017- inriktningsbeslut. Augusti år 2018-reviderat inriktningsbeslut. Augusti år 2018-start-PM. November år 201 -markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter.	Uppstart av projekt med aktörer, arbete med framtagande av detaljplan. Markanvisning Peab 2019-03-07.	Projektet har blivit ca 6-8 månader fördröjt
Gamla Tyresövägen (EXPLH8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäck planeras för 220-310 bostäder, lokaler samt en mindre förskola. Cirka 55 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.	Inriktningsbeslut fattades 2017-11-09. Detaljplanearbete påbörjat.	Detaljplanearbetet fortsätter med planerat samråd under kvartal 4 år 2019 och antagande under år 2020.	Stockholm Vatten och Avfall planerar ytterligare huvudstråk i samma sträckning vilket kan försvåra projektet och påverka såväl tidplan som budget.
Hammarbyskogen (EXPLH8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats med ett underliggande garage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark.	Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.	Samråd planeras kvartal 4 år 2019. Nästa beslutstillfälle infaller när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och ExplN ska fatta ett genomförandebeslut. Detta bedöms preliminärt ske under kvartal 3 år 2020.	
Kabelverket (EXPLH8001639) Under år 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1 500 bostäder. Bostadsprojektet är indelade i 3 olika etapper/detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa 3 etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas.	Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av ExplN 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i ExplN från 2015-05-11 visar att projekt, helheten Kabelverket och Kämpetorp ger ett positivt resultat men sedan detta beslut togs har de ekonomiska förutsättningarna förändrats väsentligt. De förändrade förutsättningarna beror framför allt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt omfattande än vad som tidigare	Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan har beslutats enskilt genom ett genomförandebeslut. Ett reviderat genomförandebeslut för hela Kabelverket kommer behöva tas under hösten år 2019.	Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och eventuellt kunna innebära förskjutningar. Markföroreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördröjningar.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.	varit känt. Samtidigt har markförsäljningen blivit sjunkit på grund av förändring av husens läge i etappen.		
Klubbacken (EXPLH8002621) Bostäder ca 100 hyresrätt, 60 bostadsrätt. Ny förskola. Upprustning av naturlek.	Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter.	Väntar på planhandläggare.	
Kärtrorp IP (EXPLH8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärtrorps 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 så kallade Stockholmshus. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.	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.	Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske i kvartal 4 år 2019.	Tidplanen har förskjutits då skyfalls- och dagvattenproblematiken är stor inom området. Även den höga grundvattennivån och de två våtmarkerna inom området har skapat problem. Dialog med Länsstyrelsen pågår för tillstånd och dispens av markavvattning.
Lövsta Värmeverk (183-H8001648)	Utredningsbeslut i ExplN 2011-06-16. Utredningskostnader ca 6 mnkr. Inriktningsbeslut om 44,5 mnkr, 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. Båda detaljplanerna pågår.	Plansamråd för detaljplanen i Lövsta har genomförts och SbK gör nu en samrådsredogörelse av inkomna synpunkter. Stockholm Exergi avser att lämna in ansökan om miljötillstånd under september år 2019.	Efter att markanvisningen togs i ExplN och KF har Stockholm Exergi reviderat sin utformning av anläggningen. Istället för att anlägga ett transportband över/genom deponierna vill de anlägga hamnen och kajen utmed stranden där Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen för Lövsta båtsällskap ligger. Det finns en lokal opinion mot kraftvärmeverket, men speciellt mot att Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen och småbåtshamnen måste flyttas. Ett tilläggsavtal till markanvisningen krävs.
Magelungens Strand (EXPLH8001938) 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	Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har pausats och kommer att återupptas efter samråd med undantag av sådana utredningar som krävs för detaljplanen. Förhandlingar pågår med Locum om fastigheten Ytterö 1:s utformning efter exploatering av området. Efter	En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Bron uppskattas kosta över 60 mnkr. Exploateringskontoret kommer att inleda diskussioner för att lösa in en strandremsa från privatbostaden Farsta 4:3. Samråd har genomförts november 2018 - januari 2019. I samrådet uppmärksammade	De osäkerheter som kan påverka projektet är trafikbuller, strandskyddet på 100 meter och inverkan på ekologiska värden. Det finns även risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden. Om ett busskörfält behöver byggas kan det inkräkta på den byggbara ytan vilket försämrar projektets ekonomiska förutsättningar.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.	överläggningar med trafikkontoret och utredningar om trafikflöde längs Magelungsvägen har inriktningen ändrats från angöring via Magelungsvägen till angöring via garage.	trafikförvaltningen att framkomligheten för bussar skulle gynnas av ett busskörfält på Magelungsvägen. Detta kommer att utredas under våren. SBK har ett mål att anta detaljplanen i kvartal 4 2020.	
Nordmarksvägen (EXPLH8002505) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 225 hyresrätter varav minst 90 lägenheter i så kallade Stockholmshus. Projektet innefattar dessutom 174 bostadsrätter markanvisade till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB. Stockholm Parkering AB ska uppföra ett parkeringshus på en befintlig infartsparkering vid Farsta Strand pendeltåg och tunnelbana. Parkeringshuset möjliggör parkeringsköp för de kommande bostäderna, samt besöks- och infartsparkering. En förskola planeras markanvisas under år 2017. Hela projektet planeras finansiera 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, trädplanteringar och minskade körfält. I linje med stadens övergripande ambition ska gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras.	Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en start-pm för detaljplanläggning 2015-11-24. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. Exploateringsnämnden 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 och avser utökning av Stenvalvets befintliga tomrätt.	En av byggaktörerna har valt att lämna tillbaka sin markanvisning. Områdena kommer att markanvisas till ny aktör under hösten 2019. Samråd har varit 12 februari-26 mars. Synpunkter håller på att sammanställas hos stadsbyggnadskontoret. Systemhandling pågår.	Genomförandet av ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Det finns en risk att tidplanen fördröjs på grund av de relativt omfattande utredningar som behövs samt själva ombyggnationen av vägen. Markpriset har gått ned samt att ljus BTA blivit något lägre än beräknat vid inriktningsbeslut vilka båda har påverkat prognostiserade inkomster. Den ena inkomsten är därutöver osäker pga. att ny byggaktör ska markanvisas efter samråd.
Nytorps Gärde (EXPLH8002662) Projektet syftar till att utveckla Nytorps gärde med nya bostäder, lokaler, förskolor, utbyggd skola, idrottshall samt en utveckling av parken. Antalet bostäder beräknas till cirka 600-650.	Start-PM år 2018. Inriktningsbeslut år 2019.	Markanvisning för de återstående kvarteren planeras att tas upp i ExplN 2019-08-29.	Risker som finns är: -Markförhållanden och grundvattennivåer medför större utgifter för grundläggning. -Åtgärder för att hantera dagvatten och skyfall blir dyrare än planerat. -Tidsförskjutning av projektet på grund av överklaganden.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Riddersvik (EXPLH8000948) Planläggning för bostäder på gamla Trädskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 600 lägenheter. Omläggning av Lövestavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan före detta Trädskolan 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 år 2014. Redovisning av programsamråd i SbN 2015-04-14. Redovisning efter plansamråd och ställningstagande inför granskning togs i SbN 2019-06-13.	Samråd för detaljplanen har genomförts vid årsskiftet 2018/2019. Vissa justeringar kommer att göras under hösten år 2019. Genomförandebeslut tidigast kvartal 1 år 2020.	
Sergelgången Etapp 2 (EXPLH8000508) Inriktningsbeslut omfattade inglasning och omvandling av Sergelarkaden till en inomhusgalleria. Projektet innefattade även byte av markvärme och beläggning på Sergels Torg.	Inriktningsbeslut Marknämnden i december år 2006, utredningsutgifter om 13 mnkr. Beslut om försäljning av Skansen 22 i ExplN hösten år 2007. Fortsatt arbete bör omfatta reviderat inriktningsbeslut med förslag till nytt innehåll.	Projektet måste samordnas i tiden med andra externa projekt, till exempel omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för tunnelbanan vid byggandet av Citybanan (SL) med flera.	Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i trafik- och gatumiljöplan som utarbetas av TK.
Solvallaprogrammet (EXPLH8002355) Totalt ca 1 700-2 200 lägenheter varav ca 680 lägenheter på stadens mark samt hotell, skola, förskolor med mera. Sannolikt kommer staden att ansvara för utbyggnaden av allmän platsmark inom hela området, vilket finansieras via exploateringsbidrag för den privatägda delen av området.	Utredningsbeslut 1 mnkr (2014-09-25) och reviderat utredningsbeslut 7 mnkr (2016-03-14) har tagits på delegation inom kontoret. Inriktningsbeslut (30 mnkr) godkändes av nämnden 2019-03-07 och togs i KF 2019-06-17.	Detaljplanearbetet väntas pågå under tre år. Samråd för detaljplanen beräknas kunna ske vid årsskiftet 2020/2021. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2022.	Osäkerhet kring hur skolan ska hanteras. Planarbetet pausat i avvaktan på närmare besked i frågan.
Spångaviadukten (EXPLH8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtkniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaningen av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.	Inriktningsbeslut togs i ExplN 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisningsavtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.	Start-PM godkändes i SbN i februari år 2016. Genomförandebeslut preliminärt kvartal 4 år 2019.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Svandammsplan (EXPLH8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.	Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09.	Enligt inriktningsbeslut i ExplN gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 5 mnkr (inriktningsbeslut). ExplN har begärt att SbN upprättar detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart hos SbK (att start-PM upprättats av SbK). Utredning om avtalsförhållanden med berörda befintliga tomträttshavare och dessa avtals påverkan på projektet måste ske innan planarbetet startas. Denna fråga är en nyckelfråga för att komma vidare i projektet och den kommer att ta tid att utreda, osäkert i dagsläget när ett svar kan finnas på detta.	Risker och osäkerheter 1. Parkeringen: Osäkerhet finns i att finna en lämplig lösning för att ersätta befintlig markparkering. Denna fråga är central och mycket viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part, Stockholm Parkering. Parkeringsplatserna disponeras av en angränsande bostadsrättsförening med hyresavtal samt med korsvisa hänvisningar i respektive tomträttsavtal i både Brf-föreningens tomträttsavtal respektive Stockholm parkerings tomträttsavtal. Dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet. Risk finns efter att frågan analyserats att projektet är beroende av att finna en långsiktig parkeringslösning via angränsande planer i närområdet vilket gör att ett beroende till andra planprocesser uppstår. 2. Ledningsflytt: Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för till exempel VA, fjärrvärme och el. 3. Sanering och miljö: Sanering av den gamla asfalten inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och kostnad.
Sätra Centrum (EXPLH8002688) Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och 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 torg ovanpå däck-konstruktionen och en tydlig allmän	Markanvisning gavs till två befintliga tomträttshavare i samband med inriktningsbeslut för Sätra C, som godkändes i ExplN 2018-06-14.	Nästkommande beslut är genomförandebeslut som planeras till år 2020/2021, se risker. Start-PM från SbN togs under våren år 2019 och samråd planeras ske under hösten år 2019.	Det råder osäkerheter kring projektets genomförbarhet och Byggaktören har påbörjat en konstruktionsutredning av den befintliga tunnelkonstruktionen för att säkerställa kalkyl samt förstärkningsåtgärder/genomförande. Det finns även osäkerhetsfaktorer kring angöring till del av den ny bebyggelsen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
cykel- och gångkoppling möjliggörs. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7 200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.			
Valhallavägen (EXPLH8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Roslagstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.	Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservat till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall). Beslut om tidig markreservat till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder). Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls sommaren år 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.	Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/2016 har det gjorts en del utredningar med avseende på bland annat luft, trafik, etappindelning med mera för att säkerställa att projektet går att genomföra, men tidplanen kommer ändå skjutas framåt.	De trafikprognoser som projektet tagit fram visar fortsatt mycket trafik på Valhallavägen vilket innebär svårigheter att klara luftkvaliteten på vissa sträckor. Vid byggnation av västra delen av Valhallavägen måste vi klara miljökvalitetsnormerna för PM 10 (partiklar) NO2 (kvävedioxid). Projektet har utrett möjliga lösningar för att kunna starta detaljplaner inom området men konstaterat att luftkvaliteten klaras först ca år 2023.
Östberga Program, Årsta 1:1 (EXPLH8002582) Stadsutvecklingsprojekt som syftar till att bidra till bostadsmålet, stärka kopplingarna mellan Östberga och kringliggande stadsdelar samt öka trivselen och tryggheten. Projektet innehåller satsningar på utvecklade park- och stadsrum och förbättrad infrastruktur. Ett program för området har tagits fram och förväntas godkännas i SbN i augusti år 2019. Detaljplanearbete för studentbostäder i Östberga centrum pågår och ytterligare detaljplaner kommer att påbörjas efter programmets godkännande.	Utredningsbeslut om 7 mnkr togs på delegation 2015-02-08. Ihop med markanvisning för delar av norra Östberga 2018-02-01 togs ett inriktningsbeslut med ökad budget för utredningar för hela Östberga upp till 11 mnkr. Totalt är ca 600 bostäder markanvisade inom programområdet för Östberga, de flesta med hyresrätt.	Projektet drivs organisatoriskt som en del av Årstafältsprojektet men redovisas tillsvidare med en egen ekonomi.	Ökade utredningskostnader på grund av omarbetning av programförslaget. En successivkalkyl har genomförts som visar på stora utgifter kopplade till stadens åtaganden i programmet. Dessa utgifter kan komma att ses över.
Övriga projektpaket			
Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket			
Örnsberg-Pincetten (EXPLH9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespår	Inriktningsbeslut taget i ExplN 2017-10-12. Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB.	Byggaktörer påbörjar utredningar och exploateringskontoret beställer ekologiutredning. Kommer bli en gemensam detaljplan med Örnsbergs industriområde, eventuellt skola inom projektet. Start-PM år 2020.	Inriktningsbeslut avser bara Pincetten och inte hela industriområdet.
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergsbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ångby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober år 2013.			
Blackebergsvägen e 2-3 (EXPLH8002641) Ca 380 bostäder planeras längs med Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken varav 50 procent hyresrätter och 50 procent bostadsrätter.	Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september år 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december år 2015. 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.	Samråd 2019-06-04 - 2019-09-15. Samrådsmöte 2019-08-28.	På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder som kan byggas. Detta ses över i detaljplaneprocessen.
Kista företagsområde - Övriga projektpaket			
Kista Ång (EXPLH8002038) Projekt innehållande ca 1 300 bostäder varav ca 300 är 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 Ång. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.	Genomförandebeslut planerat till ExplN i oktober år 2019.	Omfattande arbete att komma till genomförandebeslut. Planerat till oktober år 2019 för ExplN. Arbete pågår att slutföra exploateringsavtal med åtta byggherrar.
Odde (EXPLH8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1 700 lägenheter i	Markanvisning i ExplN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000	Samråd på detaljplan 2018-02-06 till 2018-03-07. Granskning på detaljplan planeras i maj år 2020. Genomförandebeslut beräknas	Projektet tittar på att införliva den tidigare exkluderade datahallen i projektet. En höghusvolym centralt belägen har utgått

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1 100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.	bostäder varav ca 1 100 upplåts som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter.	tas under december år 2020. Efter samråd har en kalkyl gjorts på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för Staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Det kommer behövas ta ett reviderat inriktningsbeslut för projektet, dels på grund av de förändrade ekonomiska förutsättningarna, dels på grund av förslag på förändrad användning och utökat planområde. Reviderat inriktningsbeslut planeras göras senast i mars år 2020.	planeras och ersättas av ett torg samt lamellhus. Möjlighet att använda befintlig kontorsbyggnad till hotell/konferens studeras.
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Larsboda Strand-Drevviken	Program för Larsboda antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni år 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN den 20:e januari år 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni år 2016. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december år 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september år 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober år 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december år 2018.	Nya kalkyler framtagna för Klockelund och Karlsviks strand medför ökade förväntade kostnader. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför högre kostnader än budgeterat. Sammantaget kan ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet bli nödvändigt under andra halvan av år 2019. Sandåkravägen byggstartat år 2018. Byggstart för Stortorpsvägen tidigast fjärde kvartalet 2019. Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) tidigast första kvartalet 2020. Genomförandebeslut för delprojekt Telestaden och Karlsviks strand preliminärt första kvartalet år 2021.	Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och kostnadsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Även hantering och kostnadsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor. Ökad kunskap kring förväntade utgifter och inkomster beräknas kunna sammanställas under år 2019, bl.a. till följd av utökad dialog med Trafikverket.
Klockelund (EXPLH8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgarage, bullerskydd, strandpromenad, gc-	Program för Larsboda antogs i SbN i juni år 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN den 20:e januari år 2011. Start-PM i SbN den 20:e augusti år 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni år 2016. Reviderat inriktningsbeslut för	Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) planeras ske tidigast första kvartalet år 2020. Detaljplanen är överklagad och ligger för närvarande hos Mark- och miljödomstolen.	Då projektet är under detaljprojektering råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. En fördjupad kalkyl, baserad på granskningshandling av bygghandling, påvisar ökade kostnader för allmän plats. Detaljplanen är överklagad. Risker i

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
bro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.	Larsboda strand inklusive Telestaden har godkänts av ExplN mars år 2018 och i KF maj år 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand (start-PM aug år 2015), Stortorpsvägen och Sandåkravägen för projektgemensamma utgifter. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF i oktober år 2018.		genomförande finns även avseende anläggningar i anslutning till väg 73. Förväntad genomförandetid är relativt lång och kan påverkas av marknaden.
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Ombyggnad av vägnät runt Telefonplan på grund av bostads-/kontorsutveckling. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper vilket är genomfört.	Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. En tidig markreservation, februari år 2016, för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.	Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandeläge. Projektet behöver insamla de sista exploateringsbidragen från byggaktörerna och kan därefter avsluta projektet.	Enda möjliga risk är att byggaktörerna inte vill följa påskrivna avtal och erlägga exploateringsbidrag på grund av problem i genomförande. Borde dock inte vara något större problem att hantera.
Tvålfvingan, etapp 2 /Tellus Tower (EXPLH8003000) I denna den andra etappen inom kv Tvålfvingan har Stena Fastigheter som äger merparten av marken inom kvarteret erhållit en markanvisning på stadens mark. Projektet omfattar en partiell överdäckning av tunnelbanan invid Telefonplans tunnelbanestation samt intilliggande bostäder. Närheten till tunnelbanan gör projektet tekniskt komplicerat och osäkerheten i kalkylerna är stor. Ca 300 bostäder och 4 500 kvm lokaler möjliggörs på stadens mark och	ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1 300 lägenheter till SSM Fastigheter. SbK redovisade ställningstagande inför samråd (tidigt samråd) 2016-03-15 med förslaget till Tellus Towers och SbN gav nya utredningsdirektiv till samrådet. Information om projektets ekonomi och status till ExplN gjordes den 2017-09-21. SbN antog redovisningen av det tidiga samrådet 2019-01-31.	SbK utreder bland annat Tellus Tower:s påverkan på riksintresset för flygtrafiken. ExplK avvaktar resultat. Projektet har kostnadsbedömts på en mycket tidig nivå med stort riskpåslag vilket ändå visar positivt resultat. Dock finns stora osäkerheter i gällande utgifter som måste utredas vidare liksom förhandling med Stena Fastigheter kring försäljning av mark och investeringsbidrag. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas efter besked om Tellus Towers. Nytt utredningsbeslut behöver tas upp ExplN då upparbetade	Osäkerhet i bolagets finansiering och förmåga att genomföra projekt bör undersökas. Länsstyrelsens utlåtande i det tidiga samrådet tonar ned Tellus Tower:s inverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Länsstyrelsen har däremot invändningar på bland annat de "icke öppningsbara fönstren" och avsaknaden av egen ventilation. Påverkan på riksintresse för flygtrafik har även minskat till följd av regeringens beslut att tillskjuta 50 mnkr till Transportstyrelsen för ny flygradar i Uppsala. Dock har ett nytt "flygintresse" dykt upp i form av alternativa flygrutter för

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
ca 150 bostäder möjliggörs på privat mark. Projektet är en del av detaljplaneprogrammet för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.		utgifter kommer att överskrida 10 mnkr under år 2020.	avbrutna landningar. Kvarstår gör Region Stockholms krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan vilket förlänger och fördröjar projektet.
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
Västra Nockebyhov (EXPL40006) Under år 2012 utarbetade SbK ett program för att utreda möjligheterna till komplettering med ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programsamrådet redovisades i SbN 2013-03-07, som beslutade att i huvudsak godkänna redovisningen av programsamrådet och uppdra åt kontoret att upprätta förslag till detaljplaner för ett antal platser i västra Nockebyhov. Två områden för flerfamiljshus (ca 45 + 60 lägenheter) har tidigare markanvisats genom anbudstävling. Familjebostäder har år 2015 fått en markanvisning för ca 90 lägenheter med tomrätt. Småa AB har fått en markanvisning för ca 18 radhus med äganderätt. Förslag till ytterligare markanvisningar kommer att redovisas för nämnden senare. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta samt ersättning för avflyttning från bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut tas inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.	Markanvisning etapp B-ExplN 2011-02. Markanvisning etapp G-ExplN 2014-02. Markanvisning etapp C+D-ExplN 2015-01. Markanvisning etapp F-ExplN 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut-ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B-ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B-SbN 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B-2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G-ExplN 2017-12-07. Antagande av detaljplan etapp G-2017-12-14. Laga kraft detaljplan etapp G-2019-04-08. Genomförandebeslut etapp C+D-ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C+D-KF 2019-05-06. Antagande av detaljplan etapp C+D-SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F-SbN 2018-12-14.	Etapp B- Byggaktör bygger från och med kvartal 2 år 2019. Etapp F+G- Staden påbörjar gatu-och ledningsomläggning kvartal 3 år 2019	Etapp A och H - Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Etapp F - SbN beslutade 2017-08-31 att separera detaljplanen för etapp F och G.
Ordenskapitlet (EXPLH8002115) 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	Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Genomförandebeslut tagit i KF 2019-05-06.		

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.			