

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 år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i KF 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExplN 2019-04-25, och togs därefter av KF 2019-09-02. 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, godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.		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.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Mälaräng (183-H8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000 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,	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. Planen var på samråd oktober 2017. Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbyggghe, och under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området. Under hösten 2020 skedde ytterligare en	Detaljplanen godkännandes av SbN 2018-12-14 och antogs därefter av KF 2019-09-02 i samband med att genomförandebeslutet för projekt Mälaräng togs upp för beslut i KF. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Genomförandet av projektet kräver samordning med Trafikverket i deras arbete med Förbifart Stockholm, varför risk föreligger att tidplanen behöver förskjutas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Preem samt SISAB. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	markanvisning för bostäder. Genomförandebeslut för Mälaräng godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.		
Söderholmen (183-H8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 300 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 ök om exploatering beslutat 2018-11-15 i ExplN. Detaljplanen antogs av KF 8 april 2019. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020.	Planen vann laga kraft den 12 mars 2020. Projekteringsgruppen har haft startmöte under hösten 2020 för detaljprojekteringen av stadens arbeten.	
Vårbergstoppen (183-H8001107) 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.	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 29 januari 2018. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. 2017-06-08 SBN beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-PM.) för Fokus Skärholmen Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, Samt Inriktningsbeslut. 2015-09-24 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2013-11-14.	Stadens arbeten påbörjades i april 2019 och beräknas pågå till september 2020. Byggherrarna fick tillträde i oktober 2020.	Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande utgifter är markföroreningsarna en riskpost. Kompletterande provtagningar utfördes i januari 2018 och det pågår diskussioner mellan ExplK och MF om platsspecifika riktvärden.
Hagastaden			
Övriga huvudprojekt - Hagastaden			
Hagastaden (183-H9280400) 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,	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.	Planerade utgifter för år 2021 är 280 mnkr. Utgifter för entreprenader uppgår till 136 mnkr och projektering 51 mnkr. Planerade inkomster för 2021 är 57 mnkr och avser främst inkomster från vidarefakturerering till ledningsägare, Trafikverket och Region Stockholm (ca 33 mnkr), anslutningsavgifter	Projektets totala prognos ligger i nivå med budget. Delpjekten minskar sina utgifter samtidigt som prognosen för inkomster ökar. För östra och västra Hagastaden ser vi en generell senareläggning av arbeten, på grund av komplicerad detaljplaneprocess vilket påverkar projektets index och projektets

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.	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), Forskaren (Vectura Fastigheter), Sorbonne (Castellum), kvarter 16 (NCC) samt Pisa (Atrium Ljungberg) •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), Ribosomen (Humlegården) samt Stanford och Cambridge (Atrium Ljungberg) • Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB). •Markanvisningsavtal gällande idrottshall, hotell, kontor och skola, kvarter 37 (Serneke) • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton, Molekylen och Forskaren. • 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	för sopsug 12 mnkr samt inkomster från byggaktörer för projektets logistiklösningar 12 mnkr. Planerade markförsäljningar uppgår till ca 706 mnkr. Under 2021 sker inflyttning i kvarteren Oxford och Princeton. Delar av P-Hus Hagastaden öppnar. Överenskommelse om exploatering för kvarteren Pisa, Cambridge och Stanford planeras att behandlas i ExpIN i slutet av 2021. Detaljplanen för östra Hagastaden kommer att skickas ut för granskning under 2021 och planeras att godkännas av SbN under slutet av året. Under 2021 kommer Torsplan, del av Norra Stationsparken och del av Hagaesplanaden finplaneras. Byggstart för den permanenta sopsugsterminalen kommer att ske under året samt rivning av den gamla järnvägsbron. Under 2021 ska ett reviderat genomförandebeslut tas fram för att beskriva den ändrade geografiska omfattningen av östra Hagastaden.	reserv. Projektets sluttid kvarstår dock till år 2030.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB).		
Hammarby Sjöstad			
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
Fredriksdal (183-H9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska har också byggt ca 20 000 kvm BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden har erhållit exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.	Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor, hiss och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten.	Fredriksdals trafikplats ska byggas om för att anpassa till nya trafikflöden. Tidplanen för detta behöver anpassas till beslut som fattas av TN och Skanska.	Tidplan för kommande ombyggnad av Fredriksdals trafikplats är osäker då den beror av arbeten som ska utföras av TK och Skanska.
Kv Mårtensdal (183-H9251734) Kv. Mårtensdal innehåller ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och för Ellevio samt utbyggnad av Fryshusets skatehall. Inom projektet planeras en entré till ny tunnelbanepattform under Gullmarsplan.	Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska Fastigheter bygger flera kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal. Inom ett av de kommande husen ska nya tunnelbanan få en stationsuppgång. Nyttjanderättsavtal är tecknat rörande detta mellan staden och Framtida utbyggnad av tunnelbana (regionens förvaltning som bygger ut tunnelbanan enligt 2013 års Stockholmsöverenskommelse). Ny tunnelbana beräknas av regionen vara invigd 2030. Ellevio gör omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och andra kan bygga vidare inom området. Svenska Kraftnät borrar en tunnel från Danderyd till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning, tunneln kallas Citylink. Koncession finns för ledning. Svenska Kraftnät bygger ny transformatorstation inom egen tomträtt i kv.	Skanska Fastigheters hyresgäster har flyttat in i de första två husen i området. Staden sålde i mars mark till ännu en etapp. Byggnation inleds 2021. Skanska har markanvisning på ytterligare en kontorsetapp, denna kommer att gå till försäljning preliminärt 2021. Tunnelbanan invigs 2030, enligt tidplan från regionen. Då Mårtensdal inom några år kommer att inhysa närmare 6 000 nya arbetsplatser och en tunnelbaneuppgång så förbättrar staden gångstråket från Gullmarsplan med belysningsåtgärder och bygger om intilliggande trafikplatser. Betongindustri bedriver betongfabrik på egen fastighet inom området. Infarten till området förändras i takt med utbyggnaden. Ellevio gör omfattande ledningsomläggningar för att kunna bygga vidare inom området. Staden ska teckna en markanvisning med Ellevio avseende det	Risker i det pågående bygget består i att många byggaktörer ska samsas på liten yta. Etableringsytor och körytor är mycket svåra att få ihop. Kontinuerlig dialog förs mellan inblandade parter. En ytterligare risk i området är de mängder av äldre anläggningar och ledningar som ligger här. Inom området har flera gånger hittills okända anläggningar "dykt upp" vid grävarbeten. Varje ny anläggning kräver utredningar innan man river och detta kan ta tid. Trafiksituationen begränsar också i närområdet då vägarna svårigen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas under bygget.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Mårtensdal. Denna som ska kopplas ihop med tunneln. Fryshuset avser bygga nya skatehall i enlighet med detaljplan, men saknar finansiering för närvarande.	område där de redan har verksamhet, idag upplåten med arrende.	
Lugnet 3 (183-H8000003) 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.	Sopsugsterminalen är färdig och besiktigades i december 2019. Ansökan gällande förrättning av anläggningen är pågående och förväntas vara klar under våren 2021, projektavslut under 2021. Stockholmshem är i slutfasen av sin byggnation.	
Påsen Godsvagnen (183-H8001002) Skanska Nya Hem, Ikano, Areim, Ailon och Svenska Hus tillsammans med ExplK 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.	Genomförandebeslut togs 2015-12-10. 750 bostadsrätter, kontor och longstayhotell uppförs inom ramen för projektet. Två förskolor byggs också inom projektet.	ExplK bygger ny park mot Heliosgången och förbättrar intilliggande gator. Arbetena anpassas så att de inte krockar med skolverminerna då det ligger två skolor i direkt närhet. Större delen av ExplK:s arbete kommer därför att utföras under sommarmånaderna. Stadens arbeten kommer att vara klara 2020 enligt gällande tidplan. Exploateringsöverenskommelse har tecknats våren 2019. Fastighetsförrättningen avseende mindre markreglering mellan Påsen 7 och stadens gatufastighet mot Virkesvägen har vunnit laga kraft.	Markföreningar har påträffats inom kvarteret Påsen, där bostadsrätter är under uppförande. Källan till föreningarna tros ligga söder om planområdet och kommer att utredas mer ingående i samband med detaljplanarbetet för det närliggande projektet Sjöstadshöjden.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Rinkeby Allé (183-H8001323) Genomförandebeslut godkändes av ExplN för sin den 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplanen antogs 2016-10-27 i SbN och vann laga kraft 2016-12-03. Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar.	Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExplN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SbN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska	Rinkeby Allé håller på att byggas om, i huvudsak är den genomförd och klar. I takt med att Svenska Bostäder genomför om- och nybyggnation av sina bostadshus mot Rinkeby allé samt Micasa uppför ett vård- och omsorgsboende så kommer finplanering av gångbanorna genomföras med start 2021.	Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderas med tidplan för Svenska Bostäders om- och nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Byggstart av polishuset skedde 12 december 2017. Vissa förseningar kan uppstå med

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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 TK. 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.	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 SbN november 2016.	Projektet beräknas vara färdigställt under 2022.	bostadsproduktionen och fullföljande av gatan.
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Krillans Krog (183-H9370400) 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.	Den sista inflyttningen har skett under 2020, och projektet har slutbesiktigats 2020.	
Kristineberg kontor (183-H8002286) 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 planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor.	Markanvisning inkl. 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 skedde i augusti 2012. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13. KF 2017-03-04 Då detaljplanen är upphävd måste hela processen från markanvisning och framåt göras om och nya beslut tas.	Mark- och miljööverdomstolen fastställde att planen är upphävd. Staden överklagade till Högsta Domstolen som meddelat att de inte prövar ärendet och därmed står sig beslutet om att planen är upphävd. Ny markanvisning och pridförhandling under första kvartalet 2021.	Detaljplanen är upphävd.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Kristinebergs slott 11 (183-H9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. FKs projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.	Marknämnden beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM SbN april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, 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 2017. Detaljplanen godkändes i SbN 2019-12-12 ExplN godkände genomförandet 2020-02-20 KF antog detaljplanen och godkände avtalen 2020-05-25.	Planerat genomförande: 2021-2028 Detaljplanen var på granskning maj 2019. SbN godkände detaljplanen 2019-12-12 Genomförandebeslut i ExplN togs 2020-02-20 Detaljplan och genomförandebeslut togs i KF 2020-05-25. Detaljplanen är överklagad. Det finns ingen tidplan för när domstolen ska hantera ärendet.	Osäkerheter i projektet. Om SLs flytt till Solna dröjer kan genomförandet bli försenat. Överklagandet kan försena tidplanen.
Stadshagen (183-H8000994) Byggnad av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.	Beslut i ExplN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Överenskommelser om exploatering och försäljning respektive tomträtt finns med flertalet byggherrar. För byggrätter som ligger på nuvarande Stadshagens IP finns bara markanvisningsavtal skrivna. Det gäller Besqab, Borätt, Stockholmshem, Wallin, Folkhem (totalt ca 600 lägenheter), SISAB (årskurs 0-6, ca 700 elever) och Stockholm Parkering. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN 8 mars 2018. Detaljplan	Detaljplan för kvarter Glaven och Fredhäll vilar. Övrig allmänplatsmark beräknas byggstarta 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
	för Fredhäll var på granskning under mars/april 2018. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i KF 28 maj 2018. Detaljplanen vann laga kraft i november 2018. Projektering pågår för hela detaljplaneområdet. Byggstart för S:t Göransparken skedde i november 2019.		
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/			
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. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.	Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SbN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i 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 MN 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 (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11	Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med cirka 500 färdiga lägenheter per år fram till 2029. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföroreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 7 000 personer i det nybyggda området. En skola och 8 st. förskolor har tillkommit. Deletapp Norra 1, Norra 2, Jackproppen och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår fortfarande en del bostadsbyggnation, med fortsatta inflyttningar under år 2021. I Gasverket flyttar Bergs School of Communication in under 2021 och Spårvägmuseet öppnar för besökare. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 startade under 2019 och pågår. Detaljplan	Markanvisningar har inte skett i tillräckligt hög takt vilket leder till utsträckta planprocesser och senarelagd utbyggnad. Föroreningarna 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
	i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, 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, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ångsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i EXPL 2019-11-14, KF 2020-11-04.	Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar pågår. Planering för Ropsten kan återupptas då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat, bland annat kollektivtrafik och eventuellt kommande reservat för Östlig Förbindelse. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas, samordnat med övrig exploatering. Bergrummet är sanerat och överlämnat till Stockholm Parkering AB. Den nya detaljplanen för Ångsbotten skall påbörjas så snart trafikeringen på Värtans bangård är tydligare preciserad. För kvarter Elektriciteten pågår förhandlingar om ställverket med Ellevio i syfte att flytta detta och komplettera kvarteret med bostäder och kontor. I Hjorthagen skall ett programarbete startas rörande infillbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för främst bostäder. Ett reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs i KF i november 2020. Revideringen innebär i huvudsak att utredningsbudgeten utökats samt att arbetet med en scen i Gasklocka 2 även fortsättningsvis drivs av ExplK.	
Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ångsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.	Reviderat genomförandebeslut för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten togs i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.	Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med detaljplanearbete. Därför förskjuten tidplan. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata fram till mitten av 2021. Finplanering av Bobergsgatan etapp 1 byggs 2021-2022. Entreprenad för markrening och kalkcementpelarförstärkning pågår 2021 för delen etapp 2A, till befintlig rondell i Ropsten. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, kommer igång ca 2024. Tunnel till Stockholm Exergis bergrum projekteras i bygghandlingsskede. Produktionsstart våren 2021 med 1 års byggtid.	Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har hinder i form av tunnlar och konstruktioner under marken, samt kvarvarande garage i kvarteret Villebrådet.
Gasverket (183-H8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18.	Detaljplan för östra gasverket var på samråd under sommaren 2019 och inkomna synpunkter medför behov av ändringar i	Marken och byggnaderna innehåller föroreningar från tiden med gasproduktion. Risk för fördryad sanering finns.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.	planförslaget till granskningen. ExplK driver utvecklingen av Gasklocka 2. Region Stockholm är i slutfasen av byggnationsarbetena för. Innan öppnandet, som beräknas ske under våren 2021, skall inrednings- och utställningsarbeten genomföras av museet.	Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.
Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 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 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering beslutad i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09. I november 2019 beslutade staden att häva avtalet då köpeskillingen inte hade erlagts i tid. Ny markanvisningstävling är avslutad och utvärdering pågår.	Hantering av regnvatten, kompletterande miljöprovtagning och kompletterande markrening pågår med anledning av att byggherren inte tillträdde som planerat 2019-10-31. Entreprenad för park och kompletterande markrening av naturmark pågår fram till hösten 2021. Utredning har påbörjats avseende kompletterande miljöprovtagning av föroreningar i berget.	Under 2020-2021 har medel budgeterats för projektering och genomförande av naturmarksytor öster om Gasklocka 3-4. De övre jordlagren i naturmarken har visat sig vara förorenade och åtgärder krävs.
Hjorthagen sopsug (183-H8001439) Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergtrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.	Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under 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 bergtrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SbN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.	Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Förberedelse pågår för övertagande av anläggning av Stockholm Vatten och Avfall AB.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hjorthagen, Brofästet (183-H8001530) 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 , start-PM taget i SbN 2013-01-17. Programarbete med utsedda byggherrar påbörjades kvartal 1 2013. Markanvisning för plusenergihus har skett i september 2014. Genomförandebeslut i ExplN togs 2015-02-19, i KF 2015-05-25. Antagande av detaljplan i SbN 2014-12-11, i KF 2015-02-16. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Åke Sundvall beslutats i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering beslutats av nämndordföranden 2018-01-15. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering har beslutats i ExplN 2019-04-25 och i KF 2019-06-17. Avtalet har ännu inte undertecknats. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering har beslutats i ExplN 2019-08-29. Avtalet har ännu inte undertecknats.	Inflyttningar inom område fortsätter. Finplaneringsentreprenad pågår, med förväntat avslut kvartal 2 år 2021. Båthusparken samt torgyta är färdigställd. Fortsatt arbete med finplanering pågår längs husarviken samt Bobergsgatan.	En av byggherrarna har återupptagit sin produktion med framskjuten tidplan. En annan byggherre skjuter fram sin produktionstidplan p.g.a. komplikationer som förekommit i byggnaden. Detta påverkar stadens finplaneringsentreprenad negativt med att tidplan blir framskjuten.
Jackproppen (183-H8002058) 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 och gång- och cykelväg.	Med medborgarna hålls 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 FN för parkleksbyggnad 2015-05-21. ExplN fattade genomförandebeslut 2016-04-14. SbN beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF fattade genomförandebeslut 2016-06-13. Detaljplan laga kraft 2017-02-03. Ny överenskommelse om kostnadsfördelning mellan ExplK och FSK redovisades i ExplN 2017-11-09. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29 (avtalet undertecknades dock ej av staden). Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades av nämndordföranden 2018-03-12.	Parkleket huset som ExplK har byggt åt FK har färdigställts, Stadens arbeten med färdigställande av parken runt huset har färdigställts. Överlämning mellan förvaltningar pågår.	Produktionstidplan skjuts fram och förväntas bli klar till kvartal 2, 2021.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Kolkajen - Ropsten (183-H8001608) Ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutenpunkt med service och kontor	2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i SbN. Projektet delades i två detaljplaner varav den västra delen, detaljplan Kolkajen, med cirka 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. Bussterminal och andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen i Ropsten. Överenskommelse med Fortum om värmepumpanläggningen har beslutats i ExplN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad, AB Stockholmshem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB, Tobin Properties AB och Kärnhem Bostadsproduktion AB togs i ExplN 2017-12-07, 2019-02-14, 2019-12-12 samt 2020-11-04. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExplN 2019-11-14 samt i KF 2020-11-02. Beslut om genomförandebeslut avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron (SP + TK) togs i ExplN 2019-12-12.	Ytterligare markanvisning beslutades i novembermånaden år 2020. Granskning av detaljplan planeras till kvartal 2 2021. Reviderat ansökan om vattendom ska skickas in kvartal 1 2021 och beslut om vattendom väntas tidigast kvartal 2 2022. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras tidigast till kvartal 1 2022. Beslut av Trafikverket om riksintresseprecisering av Östlig förbindelse med en trafikplats i Ropsten väntas till sommaren 2021. Fortsatt planering av Ropsten återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik hanterats. Fördjupat utredningsarbete rörande kollektivtrafikfrågor väntas under 2021.	Exempel på övriga risker i projektet är: -Att vattendom erhålls och att muddring och sedimentrening kan genomföras som planerat. -Att nedbrytning av markföroreningarna (genom så kallad in-situ-rening) på plats fungerar.
Starkströmmen (183-H8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 kvm kontor.	Exploateringsnämnd 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 av detaljplan Starkströmmen 2 och 4 något förskjuten, tidigast kvartal 3 2021. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering planeras till kvartal 3 2021.	Inom starkströmmen 1 har sanering samt rivning av befintlig byggnad genomförts. Det som kvarstår är marksanering samt provtagning.
Ängsbotten (183-H8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och eventuellt förskola.	Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Därefter har arbetet med en ny detaljplan påbörjats och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren	Entreprenad för byggnation av ny bro över Värtabanan med anslutande vägar är färdigställd och slutbesiktning pågår. Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbetet med ny detaljplan avvaktas tills järnvägsplan	Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Byggnadsarean för bostäder kan minska eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen. Projektets tidplan är avhängig järnvägsplanen för Västra bangården. Om

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Fortsatt arbete med detaljplanen avvaktar Trafikverkets arbete med järnvägsplan för västra bangården. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.	framtagits för västra bangården. Bostadsproduktionen planeras att starta 2024.	denna förskjuts i tid innebär det försening även för planen i Ångsbotten.
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Värtahamnen (EXPL40016) Värtahamnen är indelat i de tre delprojekt Värtapiren, Valparaiso och Södra Värtan. För Värtahamnen togs ett program fram år 2012. Totalt planeras för cirka 1 700 bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser. Värtapiren är färdigställd 2016. I Södra Värtan pågår detaljplanarbeten. I Valparaiso har inget formellt detaljplanarbete påbörjats.	Ett reviderat inriktningsbeslut, med en ny utredningsbudget, för Södra Värtan fattades av ExplN i december 2019. Beslutet godkändes av KF 2020-06-15. I beslutet fattades även ett genomförandebeslut för åtgärder i Hangövägen. I det reviderade rivningsbeslutet speglas en budget och nuvärden för hela Värtahamnen (d.v.s. Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan).	Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.	
Hamnpåfarten (183-H9394712) Uppdelning i 4 stycken underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 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 detaljplanarbetet kan påbörjas. Negativt förhandsbesked har erhållit angående möjligheterna att starta utbyggnaden av Hamnpåfarten inom ramen för gällande detaljplaner vilket gör att utbyggnaden tidigast kan starta i slutet av 2023.	Delprojekt Hamnpirsvägen avslutades i december 2019. Projektering av systemhandling för Hamnpåfarten avslutades under våren 2020. Upphandling pågår av entreprenad för byggnation av nya passagerargångar till Värtaterminalen. Utbyggnaden sker i huvudsak under 2021.	Tidplanen för Hamnpåfartens tunneldel är mycket osäker då den är kopplad till tidplanen för den nya detaljplanen för Valparaiso. Preliminärt kan byggstart ske tidigast 2024.
Södra Kajen, Södra (183-H9394716) Projektet omfattar förberedande arbeten inför planerad bostadsbebyggelse. I området finns 13 stycken markanvisade byggherrar och för att de skall kunna starta direkt efter lagakraftvunnen detaljplan skall befintlig kaj (Kaj 1) renoveras och byggas om. I dagsläget (2016) har kajen en återstående teknisk livslängd på cirka 20 år och för att inte styra husproduktionen eller i ett senare skede	Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanarbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet 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 är avslutad med godkänd slutbesiktning. Projektering av ombyggnad av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" pågår.	Färdigställandet av entreprenad Södra kajen blev drygt 10 månader försenat i förhållande till överenskommen sluttid. Arbeten med pumpstationen förskjuts till 2023 p.g.a. förseningar i detaljplanarbetet.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelse-Risker
boende så görs arbetena innan husproduktionen startar.			
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter (BLC) för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområdet och Södra 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.	Genomförandebeslut i EXPL 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i EXPL 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.	Staden för dialog om övertagande av tomt i Frihamnen. Grupp för erfarenhetsutbyte mellan städer som arbetar aktivt med bygglogistik har bildats. Städer som deltar är Uppsala, Linköping samt organisationen BEAst (Byggsektorns elektroniska affärssystem). Staden kommer under 2020 att se över avtal gällande konsulter, lager, transporter och avfall. Avtal löper ut under 2021. Förnyat tjänsteutlåtande ska genomföras för BLC för perioden 2020-2028.	Implementering av nytt transportboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC.
Slussen			
Övriga huvudprojekt - Slussen			
Slussen (183-H9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. TN bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.	Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltungsprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Dom erhållen i domstolsmål om skadereglering med sakägare (Lantbrukare runt Mälaren) mars 2019. Förlikning träffad med jordsakägare (EXPL 2020-05-28) dom i Mark- och miljödomstolen vinner därmed laga kraft. Lägesredovisning för projektet lämnad (EXPL 2020-06-11). Beslut om omfattning på gång- och cykelbro erhållet i samband med lägesredovisning.	Nytt beslut om Nobel Center vid Slussen i ExplN 2020-02-21. Påverkan på projektet till följd av Nobel utreds. Den nya trafiklösningen på Södermalm och huvudbron öppnades för trafik den 26 oktober 2020. Katarinavägen har öppnat för kollektivtrafik, gång och cykel. Biltrafik har värdmöjlighet på Katarinavägen och angöring till fastigheterna. Hornsgatan ligger i permanent läge, dock är inte gångbanan utbyggd på norra sidan av vägen. Gående hänvisas till gatans södra sida. Projektet har därmed gått in i sitt huvudskede 2 och rivning av kvarvarande konstruktioner från den gamla anläggningen är påbörjad. Bussterminalen i Katarinaberget pågår och cirka 75 % av bergvolymen är utsprängd.	Omfattande arkeologiska utgrävningar har utförts inom arbetsområdet och kommer att fortsätta utföras i samband med schakt och muddring i skede 2. Huvudentreprenaderna för Land och Vatten är försenade och fördröjda på grund av geotekniska förutsättningar och arkeologiska utgrävningar. Sprängningsarbeten i Katarinaberget ligger efter tidplan bland annat på grund av låg framdrift invid tunnelbanan. Generellt är tidplan projektets största risk och risk för tidsförskjutning är stor främst för byggande av bussterminalen i Katarinaberget. Pandemi påverkar projektet negativt, i vilken omfattning projektet påverkas utreds löpande. Fullständig redovisning av projektets status inklusive risker och avvikelser beskrivs i lägesredovisning EXPL 2020-06-11. Arbeten

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			intill tunnelbanans konstruktioner på södra mälarkajen är försenade till följd av omfattande förankringsarbete kring riskanalyser med Trafikförvaltningen.
Söderstaden			
Söderstaden (10007) Söderstaden är ett av stadens större utvecklingsområden och består av Globenområdet, Slakthusområdet och Gullmarsplan-Nynäsvägen. Programmet möjliggör ca 6 000 nya bostäder och 12 000 arbetsplatser. Söderstaden ska bli Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Genomförande: 2010-2030.			
Övriga huvudprojekt - Söderstaden			
Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 4000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och nöjen enligt vision Söderstaden.	Inriktningsbeslut i ExplN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Programmet antaget i SbN 2017-02-02. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. En avsiktsförklaring tecknades i augusti 2018 och följdes i december samma år av ett aktieöverlåtelseavtal mellan Atrium Ljungberg och staden. Besluten godkändes i bolagsstyrelser, nämnder, KS och KF under våren 2019. Den 11 juni 2019 tillträdde bolaget cirka 54 000 kvadratmeter befintliga byggnader upplåtna med tomträtt, varav de flesta ingår i den ursprungliga slakterianläggningen från 1912. Avtalet innehåller åtaganden från parterna över ett antal år i stadsutvecklingen av området. En revidering av inriktningsbeslutet har tagits under hösten 2020. I december 2018 beslöt ExplN som ett led i markåtkomst för tunnelbanans norra uppgång att förvärva parkeringshuset till Palmfelt center för 148 mnkr. I samma nämnd men annat ärende	Första etappen markanvisad och start-PM togs årsskiftet 2017/2018. Samråd hölls oktober-november 2019. Tidigast möjliga byggstart är 2022. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2030. Detaljplanearbete pågår för tunnelbanekvarteret och för gymnasieskola. Förberedelser, förhandsbedömningar och markanvisningsavtal, pågår. I etapp 3 har Micasa fått markanvisning för vårdboende och eventuellt seniorlägenheter. Strukturstudier pågår för etapp 4 (förstudie 2) och diskussioner med berörda. Ett boende för nyanlända är uppfört och inflyttning har skett. Detaljplanering för etapp 2a och 3 pågår under 2021.	Översyn av hela projektbudgeten inklusive riskbedömningar har genomförts inför det reviderade inriktningsbeslutet.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	fattades också ett tidigt delgenomförandebeslut om markförberedande åtgärder för cirka 733 mnkr inkl. reserver och evakueringsersättningar. Besluten godkändes i KF under våren 2019. SbN beslutade 2019-12-15 om start-PM för hotell, kontor och handel i tunnelbanekvarteret. ExplN beslutade 2019-12-15 om markanvisning till Micasa om vårdboende med cirka 100 lägenheter SbN beslutade 2019-12-15 om start-PM för en gymnasieskola. ExplN beslutade 2020-06-14 om markanvisning till Atrium Ljungberg för gymnasieskolan.		
Slakthusområdet markberedning etc. (183-H8003090) 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 2017. Flertalet av byggnaderna rivs för den första etappen eller i samband med dess rivningar. Nya tunnelbanan, planerad att öppna under 2027, förutsätter rivning innan byggstart för uppgångarna i Slakthusområdet.	Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.	Marksänkningen i den södra delen av området påbörjas under 2021. Under 2020-2023 sker 75 % av rivningsarbetena. Rivningar pågår etappvis i området i enlighet med planering.	Utgifterna för risker flyttats framåt i tiden. Osäkerhet råder kring eventuell miljörisk i marken där byggnaderna ska rivras. Den första översiktliga bedömningen indikerar en "renare" mark än beräknat men det är först vid rivning av byggnaderna som miljörisken med säkerhet kan konstateras.
Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att genomförandebeslut fattas.			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093) 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 genomförandebeslut) vann laga kraft under våren 2017. Ett reviderat genomförandebeslut godkändes av KF 2020-09-28.	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 pågått sedan 2018.	Utgifterna inkluderar projektrisker, varav en del redan fallit ut och bedöms därför vara tillräckliga för att kunna färdigställa etappen. Den enskilt största risken som fallit ut hittills är ökade utgifter för deponi av salthaltig lera, vilket är en rest från tiden då Årstafältet var en havsvik. Under den tid som den stora entreprenaden pågått har det uppstått ett antal hinder vilket föranlett omprojektering, ändrad skedesplanering, lägre produktionstakt och därmed försening av tidplanen. Prognosen för första byggstart för byggaktörerna är i dagsläget oklar.
Årstastråket			
Övriga huvudprojekt - Årstastråket			
Årstastråket Etapp 1 (183-H8001744) Genomförande av Årstastråket etapp 1. Gatuombyggnad av korsningen mellan Årstavägen och Johanneshovsvägen mellan Älvkälllevägen, Tvärbanans hållplats Linde samt Bråviksvägen/Borensvägen. Årstavägen byggs om i delvis ny sträckning. FK förvärvar andel i bostadsrättsföreningen om lokal för förskola, 6 avdelningar. Program för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005. Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 på privat mark. Slutredovisningen godkändes i ExplN 2020-10-15.	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. Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter är sålda eller upplåtna och inflyttade. Alla bostadsrätter är sålda och inflyttade. Uthyrningen av hyreslägenheterna startade hösten 2018 via bostadsförmedlingen.	Finplanering av Årstavägen och Arlabacken påbörjades våren 2018, sist färdigställs Johanneshovsvägen från och med rondellen fram till gränsen för Årstastråkets första etapp, i höjd med Linde station. Inflyttning i hyresrätterna skedde under hösten 2019. Slutredovisning skedde hösten 2020.	Utbyggnaden av Johanneshovsvägen försenades på grund av att byggaktörerna inte höll sina tidplaner. Utgifterna i entreprenaden av anläggningsarbeten i gata ökade på grund av felprojektering.
Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157) 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 Stockholmsmarks mark samt tre förskolor; en	Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsmarks mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat p.g.a. tekniskt komplicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat	Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången och Sävlången. Pågående omprojektering av Arlaparken då den planerade lösningen med lättfylld inte fungerade. Reviderat genomförandebeslut togs våren 2020. Projektet kommer att slutredovisas under 2022.	Prognos på genomförandeutgifter beräknas öka gällande anläggningsarbeten och projekteringsutgifter i Glavsforden. Vallastråket minskar med 250 bostäder på grund av fornlämningen som finns i området. 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.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/Region Stockholm planerad längre avstängning av banan.	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 Sävlingen 1, Sävlingen 2, Idlingen 3 och Årsta 1:1 i Årsta till AB Stockholmshem. 2019-10-17 tog ExplN beslut om försäljning av mark för bostadsändamål om 133 lägenheter till JM AB inom del av fastigheten Årsta 1:1. KF godkände överenskommelsen om exploatering med JM AB den 16 december 2019. Årstråket etapp 2, Vallastråket, omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmshem med anledning av deras markägande och övriga 370 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag då fornlämningar inte möjliggör exploateringen. Ett andra reviderat genomförandebeslut fattades i ExplN 2020-04-23 och togs av KF 2020-09-28. Det nya genomförandebeslutet krävdes då omfattande omprojektering har krävts i etappen. Även extra stödmurar och ledningsarbeten har ökat utgifterna.		
Övriga huvudprojekt			
Albano (183-H9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1 000 student och forskarbostäder.	Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SbN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 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 i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExplN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång	Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Byggandet av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2021.	Inväntar eventuellt genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	under sommaren 2012. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av Mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.		
Annedal, Baltic (183-H9240707) Annedal omfattar ca 2700 nya lägenheter, en ny skola och flera nya förskolor. I stadsdelen anlägger staden även gator, parker, strandpromenad, sopsugsanläggning m.m.	Reviderat genomförandebeslut taget i KF i oktober 2011.	Utbyggnaden av bostäder och förskola på fastigheterna Baltic 24 och 25, Linaberg 19 och Sämjan 2 pågår. Planerad inflytt 2021-2022. När inflytt har skett på Baltic 24 och 25 ska ExplK bygga klart Tappvägen och Bullerbytorget. Detta arbete planeras starta 2021 och beräknas bli klart 2023.	Risk för projektet kan vara oväntade händelser i och med anläggandet av Tappvägen.
Archimedes (183-H8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.	Genomförandebeslut tagit i ExplN den 2018-04-17 Genomförandebeslut tagit i KF 2018-06-11. Detaljplanen godkänd av SbN 2019-12-12. Detaljplanen antagen av KF 2020-02-17 och vann laga kraft 2020-03-17.	ExplK arbetar med att projektera allmän plats. Inlämning av ansökan om rivningslov för den så kallade gula villan kommer ske inom kort.	Efter att Länsstyrelsen valt att överpröva den antagna detaljplanen så upphävdes detaljplanen med hänsyn till föroreningar samt markbuller från Bromma flygplats. Länsstyrelsen ansåg att föroreningarnas utbredning inte var tillräckligt kartlagd samt att buller kunde utredas ytterligare.
Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784) 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 (FSK) i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (SDF) 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 SBK meddelade att överklagande inkom till Mark -och miljödomstolen i ärendet. I juli 2017 överklagades planen/Mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Beslut 2017-10-09 där Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd att och planen vann därmed lagakraft 2017-10-09. Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar har därefter startats hösten 2017. Upphandling och tilldelningsbeslut enl. LOU utfördes kvartal 1 2019. Reviderat genomförandebeslut	Tidigare överklagad detaljplan har påverkat tidplanen för projektet. Stadens projektering pågick till december 2018. Upphandling av entreprenadarbeten pågick under kvartal 1 2019. Stadens entreprenadarbeten påbörjades sommaren 2019. SISAB räknar med skolstart år 2023. Byggbolaget som ska bygga bostäder inom planområdet kan planera sin projektstart till tidigast när ExplK färdigställt sina arbeten, d.v.s. preliminärt i slutet av år 2021. Ett underlag för ett reviderat genomförandebeslut har tagits fram under juni 2020.	Projektet har förseningar p.g.a. att planen överklagades i januari 2017 och planen vann laga kraft först i oktober 2017. Projekteringen blev även mer tidskrävande än vad som antagits. Eventuella framtida förseningar beror på när flytt av en stor fjärrvärmeledning kan ske. Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs 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.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	bedömdes krävas pga. ekonomin i projektet vilket utreddes under kvartal 2, år 2020. Beslut om reviderat genomförandebeslut tog i ExplN 2020-09-24. Ärendet ska som nästa steg tas upp i KS och KF för beslut.		
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 tvärspärvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en väg bro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.	Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SbN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda.	ExplK:s arbeten på Flygplatsinfarten är påbörjade och pågår mellan 2020-2023. På grund av ändrade förutsättningar inom fastigheten Trafikflyget 9 pausas gång- och cykelbron över Ulvsundavägen tills vidare. ExplK bevakar dock så att bron inte omöjliggörs ifall den ska anläggas i framtiden.	Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter med mera förskjutits. ICA har bett om omprojektering av fly-overn för att höja den 1 meter vilket staden accepterade. Denna höjning har sedan blivit inaktuell då dockning till ICA:s parkeringsgarage inte är aktuell. Tidplan för påbörjande av fly-over 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 (183-H8000826) Projekt Bryggvägen i Gröndal är ett bostadsprojekt om 411 lägenheter. Av dem 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.	Alla bostäder är inflyttade och all allmän mark överlämnad till drift. Det kvarstår att uppföra en byggnad för Ömsbergs kanotsällskap (ÖKS) vid Mörtviken på ytor som Idrottsförvaltningen hyr ut till Ekensbergs båtsällskap. Dialog av förslag ÖKS nya klubblokal pågår. Slutredovisning för projektet måste invänta besked om ÖKS nya placering.	ÖKS placering och utgifter har inte kunnat uppskattas p.g.a. svårbedömd situation.
Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att	Etapp 4b Bjurbäcken - Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14.	Projektet delas upp i etapp-projekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - Planläggs. Samråd 17/11-2020-15/1-2021.	

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.	Genomförandebeslut för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter) i ExplN 2019-11-14. Genomförandebeslut och detaljplan i KF 2020-03-23.	Etapp 1b Ormkärr - markanvisades 2019-12-12. Etapp 2 - förarbeten pågår. Etapp 3a Hagsätravägen Stockholmshus - Byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Del av etapp 4 markanvisades 2019-12-12. Etapp 4a Sätervallen - Byggnation av 70 lägenheter i Stockholmshus klar. Byggnation av 120 hyresrätter påbörjades 2020.	
FHR 4b Bjurbäcken (183-H8002558) Projektet omfattar ca 330-340 bostäder i stadsdelen Rågsved. Cirka 120 bostäder utgörs av Stockholmshus och cirka 220 bostäder ska bli mindre bostadsrätter. Staden genomför relativt omfattande ledningsflyttar samt uppför trädad i gatan, en trappa och naturlekplats i Rågsveds friområde. Trappan skapar en genare koppling till naturreservatet från Bjursätragatan.	Inriktningsbeslut samt markanvisning Keywe och Stockholmskem i ExplN 2017-04-06. Reviderat inriktningsbeslut samt tillägg till markanvisning Keywe i ExplN 2019-04-25. Reviderat utredningsbeslut Fokus Hagsätra Rågsved. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Keywe och Stockholmskem. Genomförandebeslut i ExplN 2019-11-14. Antagande detaljplan i SbN 2019-11-28. Antagande detaljplan samt genomförandebeslut i KF 2020-03-23.	Detaljprojektering för ledningsomläggning och gata pågår. Byggstart för ledningsomläggning beräknas till hösten 2021.	Om det under detaljprojektering dyker upp nya förutsättningar kan tidplanen komma att förskjutas.
Hässelby Strand Centrum (183-H9244106) Ny detaljplan för Hässelby Strands Centrum vann laga kraft 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: SbN beslutade att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: Gatu- och FN anvisade mark för bostäder inom programområdet samt tilläggsanvisade mark 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 är klar. Slutredovisning ska ske under år 2021.	Staden har genomfört sin sista entreprenad under året och är nu klara.
Kabelverket, etapp 1 (183-H800) Under 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 1500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 3 olika	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	Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan har besluts enskilt genom ett genomförandebeslut. Ett genomförandebeslut för etapp 1 togs våren 2019. Reviderade genomförandebeslut för resterande etapper togs i februari 2020.	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. Markföreningar som upptäckts under

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
etapper/detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa tre etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.	förändrade förutsättningarna beror framförallt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt större än vad som tidigare varit känt. Samtidigt har markförsäljningen blivit mindre på grund av förändring av husens läge i etappen. Reviderade genomförandebeslut fattades för etapp 2, etapp 3 samt etapp 4 Kämpetorpsskolan av nämnden i februari 2020 med anledning av fördyringar i projektet.		entreprenad i allmän platsmark har lett till fördyringar.
Masugnen 1, Bällstahamnen & Gjutmästaren 3 (183-H8002506) Fastigheterna Masugnen 1, Ulvsunda Industriområde 1:14 och Gjutmästaren 3 ägs samtliga av staden. Dessa har i samband med Trafikverkets riksintresseprecisering av Bromma flygplats hamnat utanför bullerkurvan och kan därför bebyggas med bostäder. Troligtvis ingår även S:t Erik Markutvecklings fastighet Valsverket 10 (planeras för skola F-9 och bostäder) och HSBs fastighet Gjutmästaren 5 (kontor och ev. mindre andel bostäder) i samma planarbete.	Ekesiöös har lämnat Masugnen 1 och flyttat till sin nya lokalisering vid Bällstavägen. ExplK har 2017-12-07 markanvisat SSM och Svenska hem i Bromma för ca 150 lägenheter vardera inom fastigheterna Masugnen 1 och Gjutmästaren 3. Inga ekonomiska beslut fattades i samband med markanvisning utan kontoret bedömer att utredningsarbetet kan bedrivas inom delegationsramarna och avser att återkomma med ett inriktningsbeslut under 2021. Delgenomförandebeslut avseende rivning av Masugnen 1 togs av ExplN 2018-10-18. S:t Erik Markutveckling har kommit överens med Sagax om en fastighetsaffär som möjliggör skolbyggnation inom Valsverket 10.	Kontoret avser återkomma med förslag till resterande markanvisningar inom utbredningsområdet och inriktningsbeslut. Preliminärt kan detta ske tidigast under kvartal 1 2021.	Rivningen av Masugnen 1 har avslutats efter sommaren och kompletterande markmiljöundersökningar pågår. Innan dessa är klara kvarstår en osäkerhet kring föroreningsgraden och markförhållanden, vilket kan påverka tidplan och utgifter för projektet. Projektet innebär att befintliga kajer i dåligt skick behöver rivs och ersättas med nya kajer/strandpark. Detta förutsätter att tillstånd för vattenverksamhet genom vattendom medges.
Nybohovsbacken (183-H8000804) 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 2013. Genomförandebeslut togs i ExplN 2014-03-13, KF godkände genomförandebeslut och försäljning 2014-06-16. Markförsäljning skedde under mars 2015. Stadens byggnation startade september 2014 och börjar närma sig sitt slut. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2016-10-20. I KF 2017-01-30. Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF under januari 2017.	Reviderat genomförandebeslut kommer tas fram under kvartal 1 2021.	Groventreprenaden för kvartersgata har medfört ökade utgifter jämfört med genomförandebeslut. Eftersom upphandlingen av entreprenaden blev överklagad kunde stadens arbeten inte starta enligt tidplan vilket fått till följd att husbyggnation påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Markföroreningar har påträffats och är under utredning. Stor vattenledning som ej får driftstöra vid förskolan samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken har även påverkat projektekonomi.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Näskubben, f.d. Kärrtorp C (183-H8001483) 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 2016. Detaljplanen har antagits av SBN i december 2016.	Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SBN 2016-12-15.	Fastigheten Näskubben 2 såldes i december 2017 till Besqab som hade byggstart under kvartal 1 2018. Stadens entreprenad för torgytor och allmänplatsmark påbörjade sitt arbete i januari 2020 och har för avsikt att vara klara kvartal 3 2021.	Ett reviderat inriktningsbeslut antogs av ExplN 2016-06-09 har utgifterna ökat främst p.g.a. 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 m.fl., 2016-09-16 Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben 2016-12-12. Utbyggnad av centrum och busstorg startade i januari 2020 och avses vara klart sommaren 2021.
Packrummet (183-H8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1200 elever vid Årstaberg. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.	Projektet 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 2016. Projektet är indelat i 5 etapper. Etapp 1, (kvarter 5, bestående av tre punkthus längs Årsta Skogsväg) färdigställd och inflyttad. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017. Hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden till Besqab. Denna etapp byggstartades under sommaren 2019. Halva skolan flyttade in hösten 2019. Årstabergsparken besiktigad och klar december 2019.	Etappvis tillträde och utbyggnad av bostäder. Gator och parker sker under år 2016-2025. Kvarter 2 kommer tillträdas och byggstartas under 2021. Etapp 5 (anslutning Sjöviksbacken mot Årstaängsvägen) och etapp 6 (Zachrisbergparken - södra delen samt stationsplatsen) pågår fortfarande.	
Persikan (183-H9253500) Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1 000 lägenheter.	Markanvisning till nio byggaktörer och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och Region Stockholm togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 18 oktober 2012. Genomförandebeslut behandlades av ExplN i december 2016. Detaljplanen behandlades i SbN i december 2016. Genomförandebeslut	Bussdepån har flyttats till kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017. Rivning av den befintliga bussdepån avslutades under 2019. Gatuarbeten påbörjades under 2018. Fyra byggaktörer har byggstartat under andra halvan av 2020. Under 2018-2025 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.	Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat gatubyggande än tidigare bedömningar.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	och detaljplan godkändes i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft i januari 2018.		
Perstorp (183-H8001825) Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostäders befintliga tomträtt, f.d. 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 - 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 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 skedde kvartal 4 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år med första inflyttning under 2021.	Förhöjda halter över gränsvärdena påträffades i marken som nu är. Marken är nu såld och byggnation påbörjad.
Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bl. a på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålts.	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 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SbN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i ExplN 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i SbN 2017-10-19. KF har godkänt genomförandebeslut 2018-01-29. KF har antagit detaljplanen 2018-03-19. Detaljplanen vann laga kraft juli 2018. Ansökan om vattendom lämnades in 2018. Beslut togs av Mark- o miljödomstolen våren 2019, laga kraft juni 2019. KF har i september 2020 godkänt ett tillägg till exploateringsavtal.	Osäkert när stadens markarbeten kan starta. Åtgärder för Ulvsunda varvsområde utförs 2021-2022 för att ersätta båtuppläggningsplats.	Ägarna till fastigheten Primus 1 har svårigheter att genomföra projektet enligt detaljplan.
Rosenlundsparken (183-H8001893) Projekt om ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter uppförs av JM och resterande som tomträtt till Stockholms hem med 5 avdelningar förskola. Investeringar i väg med	Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09.	Tidplanen för stadens finentreprenad och upprustning av parken har försenats tills efter sommaren 2021.	Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och åtgärder pågår. Hur stora skadorna på ledningar i gatan blir samt hur mycket det påverkar tidplanen är oklart i dagsläget.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
stora ledningsflyttar och park. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.			
Rågsveds naturreservat (183-H8002394) Med stöd av 7 kap 4 § miljöbalken beslutade KF i Stockholms kommun den 28 maj 2018 att inrätta Rågsveds natur-reservat. Rågsveds friområde utgör tillsammans med Högdalstopparna och Fagersjöskogen den innersta delen av den regionala grönskilen Hanvedenkilen och är en viktig länk till Stockholms natur- och parkområden. Det föreslagna naturreservatet angränsar i söder till Kynässkogen i Huddinge kommun och bildar med den ett större sammanhängande grönområde, som har förbindelser med grönområden ännu längre söderut.	Inrättande av Rågsveds naturreservat med genomförandebeslut antogs i KF (beslut § 30) 2018-05-28.	Under kvartal 1 år 2021 kommer provtagningar av södra industriområdet att genomföras för att utreda saneringsbehovet. Upphandling av entreprenad som ska utföra saneringen av skjutvallarna är preliminärt planerad till 2021.	Vid fastställande av saneringsmetod så ska det även utredas om det är möjligt att använda innovativa saneringsmetoder, exempelvis biologiska sanering. Detta innebär att saneringsutredningsarbetet är mer resurskrävande både i tid och utgifter.
Södermalm 7:78 mm (183-H8000321) Projektet har 2 delar. Delprojekt 1. Återställning av Fatbursparken efter Citybanans överdäckning av spårområdet inom del av parken, Mariagårdstjärnan. Delprojekt 2. Romans park där Einar Mattsson fått markanvisning 2009 för ca 65-75 BR-lägenheter.	Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avsåg ökade utgifter för återställande/sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstjärnan, delprojekt 1. Totala utgifter avseende delprojekt 2 redovisades endast, beslut togs inte.	Delprojekt 1: Bygghandling var klar kvartal 4 år 2019. Pågående entreprenad sedan mars 2020. Delprojekt 2: Detaljplanearbete inleddes hösten 2019. Tidigare byggherren har lämnat projektet. Om överenskommelse om förnyad markanvisning kan träffas med ny byggaktör kan ärende tas upp till ExplN tidigast kvartal 2 år 2021.	Delprojekt 1: Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan genomföras eller ej. Utgifter för geotekniska svårigheter bedöms öka totala utgifterna något. Entreprenad inledd mars 2020. Bygglov för konstruktioner i parken avvisad av Trafikverket. Detta bedöms medföra ökade utgifter för entreprenaden på grund av tillfälligt stopp fram tills överenskommelse träffats med Trafikverket. Delprojekt 2: Risk för att detaljplan för Romans park kan komma att avvisas av Länsstyrelsen som vid plansamråd 2013 hade synpunkter avseende risker med bostäder ovanpå tåg tunnel och riksintresset järnväg. Fler utredningar kommer att krävas.
Västerled (183-H8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid	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.	Genomförandeskedet för projektet startade under februari 2017 och pågår. En av byggherrarna planerar byggstart i januari 2021.	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.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	2016-03-10 Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkänns i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 SbN antar detaljplanen. 2016-09-26 detaljplanen vinner laga kraft. Klar 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. Ett tilläggsavtal har tecknats med byggherren av den östra delen, Västerled Fastigheter AB, (f.d. Viktor Hanson Fastigheter AB), Äppelviken Utvecklings AB samt Nordr Sverige AB (f.d. Veidekke Eiendom AB). Avtalet innebär en justering av tidpunkten för när byggherren ska ha fullföljt sina åtaganden enligt tidigare tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget 2020-11-09 på delegation från ExplN.		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 göra att det tar längre tid än beräknat.
Årstadal (183-H9230523) 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 för 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 till stora delar genomförts. Det mesta av stadens mark har varit upplåten med tomträtt för industri. Större åtgärder på stadens mark påbörjades 2003. Staden investeringar hade sin tyngdpunkt 2007-2010.. Tätheten i området har lett till ett behov att förstärka och tillgängliggöra de grönytor som finns i stadsdelen. Med anledning av detta har ett	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. Mindre gatuinvesteringar kommer att pågå tills området är färdigbyggt ca år 2024.	I genomförandebeslutet ingår att delvis bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Denna ombyggnad kommer inte genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att ombyggnaden inte längre bedöms som 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 eller flyttning i sidled av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	parkprogram för Årstadal tagits fram. Programmet färdigställdes och publicerades på stadens hemsida under april 2015 och under våren 2015 inledde staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Byggnation och upprustning enligt parkprogrammet pågår.		
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 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 2013.			
Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661) Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ångby 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 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 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. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.	Detaljprojektering pågår. Staden planerar att påbörja gatuarbeten med mera år 2021.	Ledningssamordning inom området samt överdäckning av tunnelbanan har orsakat förskjuten tidplan.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket			
Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.			
Bromstensstaden Gustav och Gunhild (f.d. e2) (183-H8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter. I detaljplanen för kv. 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 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 2015. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20 som sedan togs i KF 2010-11-29. Ytterligare ett reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Detaljplanerna för de andra etapperna lades ner och ett nytt start-PM för ca 1000 bostäder på privat mark togs i SbN i mars 2015. Samråd hölls i mars 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 2019 och vann laga kraft i juli 2019.	Detaljplanen antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019. Projektering av arbetena i allmän plats påbörjades hösten 2019. Utbyggnation av allmän platsmark påbörjades hösten 2020.	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 framkommit att marken måste höjas ytterligare på grund av översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.
Bromstensstaden kv. Tora (183-H9242737) 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 % av marken i det gamla industriområdet. I etapp	Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SbN tog beslut om fortsatt arbete samt gav SbK i uppdrag att påbörja	Byggnation för allmänna anläggningar sker etappvis under år 2018-2023 och för kvarteretsmark under år 2020-2024. Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjad. Resterande arbeten för den allmänna platsen i detaljplanen för kvarteret är upphandlad. Arbetena påbörjades sommaren 2019.	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

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	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 % av de anvisade lägenheterna ska utgöra hyresrätter. ExplN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08. I KF 2018-05-07.		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 p.g.a. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut från systemhandlingen vilket inneburit ökade utgifter 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 erhålls. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 2 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.	Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering antogs i SBN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018. Byggnation	Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet är troligtvis nödvändigt i slutet av 2021 till följd av ökade utredningsutgifter. Ett reviderat genomförandebeslut för delprojekt Sandåkravägen kommer också att vara aktuellt under 2021 till följd av högre utgifter för dagvattenhantering samt ledningsomläggning. Delprojekt Telestaden kommer att delas in i två etapper enligt vad som är känt i dagsläget. För den första etappen planeras ett genomförandebeslut i slutet av 2021 och för den andra etappen är ett genomförandebeslut preliminärt aktuellt i slutet av 2022. I delprojekt Karlsviks strand är ett genomförandebeslut preliminärt aktuellt under 2022.	Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Kalkyler för Karlsviks strand och Telestaden som uppdaterades efter det reviderade inriktningsbeslutet medför ökade utgifter. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför även det högre utgifter än budgeterat. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och utgiftsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Hantering och utgiftsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor. Ökad kunskap kring förväntade utgifter och inkomster beräknas

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	pågår i Sandåkravägen, Stortorpsvägen och Klockelund.		kunna sammanställas under 2021, bland annat till följd av konkretiserad dialog med Trafikverket.
Klockelund (Larsboda Strand, f.d. Drevviken) (183-H8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgator, bullerskydd, strandpromenad, gång- och cykelbro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.	Program för Larsboda antogs i SbN juni 2010. Inriktningsbeslut fattades i ExplN 20 januari 2011. Start-PM antogs i SbN 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden godkändes av ExplN mars 2018 och i KF maj 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för projekten Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen avseende projektgemensamma utgifter. Detaljplanen för Klockelund vann laga kraft 2019-05-02. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF oktober 2018. Överenskommelse om försäljning av områdets sista fastighet till 24Storage beslutades av ExplN 2019-09-26. Förfrågningsunderlaget färdigställdes oktober 2019. Medfinansieringsavtal med Trafikverket avseende bullerskydd tecknades under mars 2020. Plantagens tomträtt togs bort under andra kvartalet 2020. Upphandling av entreprenör är klart och byggstart på allmän plats ägde rum under juni 2020.	Utbyggnad av allmän plats är påbörjad. I juli 2020 uppläts den första tomträtten i projektet. Marken till byggherrarna kommer att upplåtas eller överlåtas under 2021 och 2022. Det återstår att teckna avtal för den planerade gång- och cykelbron mellan Klockelund och intilliggande Telestaden.	Risk i projektet är tidplanens efterlevnad p.g.a. nödvändiga myndighetsbeslut. Risk för genomförande avser även anläggningar i anslutning till väg 73 där avtal ännu inte är tecknat för gång- och cykelbron. Förväntad genomförandetid är relativt lång och kan påverkas av marknaden. Projektet förväntas vara slutfört under 2025.
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Ombyggnad av vägnät runt Telefonplan pga. 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 marknadsförde Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustades upp i sju etapper. Planläggningen skedde i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten har fattats löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter.	Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandeläge. Projektet ska insamla de sista exploateringsbidragen enligt avtal och därefter avsluta projektet. Slutredovisning planeras under 2021.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Genomförande är påbörjad. En tidig markreservation i februari 2016 (Tellus Towers) i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.		
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 hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. Lådkameran är markanvisat ca. 150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.	KF 2016-12-12: Genomförandebeslut Framkallningen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål. Investeringsutgifter om 92,3 mnkr. ExplN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExplN. 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. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExplN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. Investeringsutgifter om 95,8 mnkr och Försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-Beslut 2019-05-06. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-beslut 2019-06-17. Detaljplan för del av Örby 4:1 m.fl. vid kvarteret Diabilden i	Stadens entreprenad pågår och beräknas bli klar 2023.	Utgiften för flytt av transformatorstation i Diabilden är preliminär och det finns risk att den och all ledningsflytt blir dyrare än beräknat.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Bandhagen antas. DP vann Laga Kraft 2019-07-17. Entreprenadupphandlingen blev klar Kvartal 3 2020. Entreprenaden påbörjades i augusti 2020.		
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programsamrådet redovisades i SbN 2013-03-07, som godkände redovisningen. SbK fick därmed uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner inom västra Nockebyhov. Fyra områden markanvisades till Aros, Lindbäcks boende, Småa och Familjebostäder. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta och ersättning för avflyttning från bostadsarronden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits 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 och 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 och D - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C och D - KF 2019-05-06. Antagande av detaljplan etapp C och D - SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - SbN 2018-12-14. Laga kraft detaljplan etapp F - 2020-02-13. Laga kraft detaljplan etapp C och D - 2020-04-14.	Etapp B: Byggaktör bygger från och med kvartal 2 år 2019 och beräknas vara klar kvartal 1 år 2021. Etapp F och G: Staden genomför gatu-och ledningsomläggning från och med kvartal 1 år 2020 till och med kvartal 3 år 2021. Därefter tillträder byggaktörerna fastigheterna. Etapp C och D: Staden påbörjade detaljprojektering av stadens arbeten under kvartal 3, 2020.	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. Etapp C och D: Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med 1 år.
Ordenskapitlet (183-H8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra Nockebyhov). Programmet redovisar ett antal delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöspetsområde.	Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Länsstyrelsen beslutade att överpröva detaljplanen 2019-01-11 på grund av skred- och rasrisk. Genomförandebeslut tagit i KF 2019-05-06. Länsstyrelsen beslutade 2019-12-09 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskrev ärendet för vidare handläggning. Detaljplanen var överklagad till Mark- och miljödomstolen, men de avslog överklagandet 2020-03-23. Detaljplanen vann laga kraft 2020-04-16.	Staden påbörjade detaljprojektering av stadens arbeten under kvartal 3, 2020.	Länsstyrelsen beslutade i november 2019 att överpröva detaljplanen p.g.a. skred- och rasrisk. Yttrande till Länsstyrelsen angående överprövning av antagen detaljplan togs upp i SbN 2019-11-14. Länsstyrelsen beslutade 2019-12-09 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskriver ärendet för vidare handläggning. Tidplanen har därför förskjutits ett år p.g.a. detta.

Kommentarer om Stora projekt

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

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Centrala Bredäng (183-H8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. 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.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02.	Markanvisning planeras tidigast kunna ske till kvartal 2 2021.	Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede med risk för att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Risk föreligger att staden och byggaktörerna inte kommer överens om strukturskissens förutsättningar.
Kräksätra (183-H8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 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 ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. För närvarande pågår en diskussion med byggherren för att ta fram en strukturplan över projektområdet.	Projektet har stannat av. Markanvisningen gick ut hösten 2019. Byggaktören inkom med en skiss på hur området kan utformas under hösten 2020. Staden kommer att ta ställning till detta alternativ i början av år 2021.	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. Befintlig förskola behöver ersättas med en nybyggnation. Projektet utreder lokalisering inom detaljplanen Ålgrytevägen för att möjliggöra framtida exploatering i Kräksätra.
Skärholmsdalen (183-H8003026) 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 KF 2019-09-02. Detaljplanen var på granskning under sommaren 2019. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats.	Systemhandlingsprojektering för allmän plats är färdigställd. Arbeta pågår med att ta fram en kalkyl för denna projektering som ska fungera som underlag för genomförandebeslut. Projektet planerar för beslut om genomförande och antagande av detaljplanen preliminärt under 2021.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner. Projektets tidplan för genomförande har kopplingar till spårväg syd.
Stångholmsbacken (183-H8003013)	Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i SbN 2015-12-10,	Arbetet med systemhandling håller på att slutföras och avtal samt underlag till genomförandebeslut arbetas	Godkännande av detaljplanen i SbN innan genomförandebeslut är taget i ExplN medför

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträtthavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en ny 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.	Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett Inriktningsbeslut togs för Fokus Skärholmen 2017-09-04 av KF. Reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs av KF 2019-09-02. Markanvisning för ca 330 lägenheter inom projektet Stångholmsbacken togs i ExplN 2017-10-12. Planområdet utökas och markanvisning för ytterligare 90 smålägenheter i bostadsrätt inom fastigheten Hasselholmen 1 skedde 2018-04-19.	fram. Nästkommande beslut i ExplN är genomförandebeslut, preliminärt kvartal 1 år 2021.	ekonomiska risker och osäkerheter. Stor risk att kalkylen inför genomförandebeslut kommer att överstiga tidigare kalkyl från inriktningsbeslut. Avvikelse beror på svårigheten att bedöma slutligt utfall av projekteringsutgifterna i systemhandlingsfasen.
Vårbergsvägen (183-H8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 200-1 400 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är Svenska Bostäder, Bolite, Peab, Mecon Bostad och Bygg Vesta (som även deltagit i rollen som ankarbygggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExplN 2018-11-15. Planen var på samråd oktober 2017. Systemhandlingen blev färdig våren 2019.	Genomförandebeslut togs i ExplN i november 2020.	Delar av detaljplan markanvisas vid ett senare tillfälle. Kompletterande markundersökning gällande markförorening genomförs preliminärt kvartal 1, 2021. Genomförandet av projektet kommer att ske under närmare 10 år vilket gör att det är svårt att förutse alla risker i dagsläget.
Ålgrytevägen (183-H8003010) 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 ankarbygggherrar i november 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 ankarbygggherrar. Markanvisningarna skedde under hösten 2016. Vidare har en markanvisning till SISAB för förskola med 8 avdelningar skett under hösten 2020.	Planarbetet är avvaktande, bland annat i avvaktan på besked om markförläggning av starkströmsledning som är en del av projekt Stockholm Ström. Internt utredningsarbete i projekt Ålgrytevägen påbörjades under våren 2020.	Tidplanen och projektområdets omfattning är osäkra med anledning av att planarbetet ännu ej startat.
Hammarby Sjöstad			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
Sjöstadshöjden (183-H9251801)	Utredningsbeslut fattades i ExplN 2016-03-10. SbN godkände 2016-06-16 program för Hammarbyhöjden-Björkhagen, i vilket Sjöstadshöjden ingår. Första markanvisningen godkändes av ExplN 2019-10-17 därefter följde fler ärenden under november och december. I september 2020 fick Fabege en markanvisning på sin befintliga tomträtt Korphoppet 5. Avtalet ger bolaget rätt till friköp av fastighet för kontors- och hotelländamål. Sammanlagt har nu sju byggaktörer fått markanvisning; Humlegården, Fabege och NCC för att bygga kontor och hotell och Familjebostäder, SSM, JM och Sveafastigheter för att bygga bostäder. Start-PM har godkänts av SbN 2019-10-24. Inom planområdet ingår områden som tillhör Fabege med både äganderätt och med tomträtt. Förhandlingar pågår angående den andra av de två tomträttsfastigheterna, Korphoppet 6.	Enligt preliminär tidplan ska samråd hållas kvartal 2-3 2021. Förhandlingar pågår avseende tomträttsfastighet Korphoppet 6. Denna fastighet är bebyggd med en bilhall vilket gör förhandlingarna komplicerade.	Största frågan/risken i projektet bedöms vara vilken påverkan farligt godstransporter genom området har på möjligheterna att exploatera området. Även Södra länkens skyddszon, planerad arbetstunnel till dagvattenanläggningen och en omläggning av huvudvattenledning kan komma att påverka projektets utformning, ekonomi och produktionsplanering. Intelligande projekt såsom nya tunnelbanan till Nacka, elförsörjningsutbyggnad till Nacka och exploateringsprojekt i Hammarbyskogen kommer att påverka upplägget i genomförandet med byggrafik, byggtider och hänsyn till omgivningen. Projektet gör och kommer fortsatt att göra omfattande utredningar och ansträngningar för att bevara det ekologiska sambandet genom området.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Finlandsgatan (183-H8002622)	Omvandling av Finlandsgatan genom Akalla och Husby till stadsgata kantad av bebyggelse. Cirka 1400 bostäder, skola och idrottshall samt utveckling av befintlig kontorsbebyggelse med annan kommersiell verksamhet.	Start-PM i SbN 2018-12-14. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-09-26. Markanvisningar i samma ärende. Inriktningsbeslut i KF 2020-01-27.	Antagen av plan är trolig under kvartal 3, 2022. Genomförandebeslut tas i samband med att planen antas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Tenstaterrassen (183-H8000815) 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 cykelsystemet i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.	KF beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid 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 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. Den 4 februari 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. 2016 godkände SbN en ny startpromemoria och plansamråd genomfördes under maj 2017. Under projektets gång har det visat sig att det inte finns något behov av en förskola i området.	Genomförandebeslut i KF (via ExplN) planeras till våren 2021. Detaljplanen godkändes i SbN i februari 2020. Antagande i KF planeras till våren 2021.	Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningspriset är under 32 000 kr/BOA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars gäller försäljning. Kalkylen utgår numera från tomträttsupplåtelse.
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Kristineberg bostäder (183-H8000771) Projektet kan påbörjas då trafikplats Lindhagensgatan är ombyggd, och detaljplanen för NCCs kontorshus (Kristineberg 1:10/Kristineberg Kontor) vunnit laga kraft, då kontorshuset är tänkt att fungera som bullerskydd för bostäderna. Projektet omfattar ca 250 bostäder.	Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExplN och idrottsnämnden september 2007. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 16 juni 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13.	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 lagakraft innan ExplK går vidare med planen för bostadshuset.
Norra Djurgårdsstaden			
Energihamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Energihamnen (183-H9394100) Delprojekt i NDS. Området inrymmer idag Stockholm Exergis verksamhet kopplat till	Inriktningsbeslut fattades av ExplN 2018-06-14.	Samråd för ny detaljplan genomfördes under 2018. Reviderat inriktningsbeslut beräknas kunna beslutas	I samrådet för detaljplanen kom det flera synpunkter på beskrivningen av risker med avseende på transporter och lagring av

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Värtaverket, samt andra verksamheter på kortare arrenden. Visionen för framtida disposition av Energihamnen har utretts. Utöver Stockholm Exergis framtida utvecklingsbehov prövas 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.	Markanvisning till Fortum, Cementa och Hamnen antogs i ExplN 2017-09-21. SbN beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanearbetet för Energihamnen.	under kvartal 1, 2021. Preliminär tidplan är granskning år 2021 och antagande år 2022.	farligt gods samt närheten till dessa från den planerade spårvägen. Riskutredningen behöver utvecklas med avseende på bland annat dominoeffekter vid en eventuell olycka. Påseglingsrisk på Lidingöbron behöver utvecklas. Buller från verksamheterna riskerar att försämma för bostäder på Lidingö och Hjorthagsberget. Ett sätt att minska verksamhetsbullret är att elansluta så många fartyg som möjligt. Riksintresseprecisering av Östlig förbindelse spelar stor roll. Detaljplanen riskerar att påverka riksintresset. Region Stockholm (Trafikförvaltningen) har gjort en utredning om kollektivtrafikförsörjning av Norra Djurgårdsstaden.
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
Elektriciteten (183-H9290700) Komprimering av ställverk och uppförande av lamellbyggnad. Nybyggnation av 150-200 bostäder samt ca 5 000 kvm kommersiella lokaler.	Beslut har fattats i Gfn 2004-05-04 och KF 2004-06-17 om Ramavtal mellan Stockholms Kommun, Stockholms Hamn, AB Fortum Värme, Fortum Distribution AB. Ellevio AB (tidigare Fortum Distribution AB) är tomträttshavare av fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen. I reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2017-08-24 ExplN och 2017-11-06 i KF, beslutades om fortsatta utredningar. I reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2019-11-14 EXPL beslutades om ytterligare utredningar. Beslutet har godkänts av KF 2020-11-02. Totala genomförandeutgifter för projektet uppskattas till 75 mnkr.	Ellevio AB ska komprimera befintligt ställverk som delvis avses anläggas under mark samt uppföra ny lamellbyggnad inom kvarteret Elektriciteten. Det möjliggör att delar av området kan planläggas för bostadsändamål. Utredning om breddning av angränsande Jägmästargatan pågår. Strukturutredning för bostadsbebyggelse är avslutat och visar att en bebyggelse med ca 180 lägenheter kan möjliggöras genom komprimering av ställverket. Förhandling om överenskommelse pågår med Ellevio för att bygga nytt ställverk på kvarteret Elektriciteten inom befintlig detaljplan. Nivå för ersättning avses tydliggöras i samband med markanvisning. Markanvisning i ExplN/KF förbereds till februari månad år 2021. Start-PM för ny detaljplan med innehåll av bostäder alternativt annan bebyggelse, lamellbyggnad och ändrad utformning av Jägmästargatan planeras till tidigast år 2021. Komprimering av Ellevios anläggning kommer utföras i etapper och preliminärt färdigställas år 2024 och bygglov är ansökt och beviljat. År 2021 färdigställs komprimering av 220 kV ställverk. År 2024-2025 färdigställs komprimering av 110kV ställverk samt 220 kV-ledningsdragningar. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigast byggstart	Beslut om ersättning till Ellevio behöver tas i ett tidigt skede utan att detaljplanarbete har påbörjats avseende återlämnad mark och finansiering av ledningsdragningar. Därmed finns risk att inkomsterna kan understiga de planerade inkomsterna när ersättningsnivån förhandlats. Utredning om riskhantering av Värtaverket är färdigställd och visar inga större risker för kvarteret Elektriciteten, dock kommer frågan prövas av Länsstyrelsen först i detaljplaneskede. Ellevio utreder tunnelloseringar för ledningsdragning. Möjlighet för breddning av hela Jägmästargatan som angränsar till kvarteret Elektriciteten och Starkströmmen för möjliggörande av trädplantering och gång- och cykelväg utreds.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		för kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till år 2025 varefter ny detaljplan är framtagen.	
Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1 750 sittplatser och cirka 2 300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikaler, krogshower, konserter och tv-galor, samt en restaurang för 1 000 sittande gäster. ExplK investerar i ombyggnaden av Gasklocka 2 och planerar att hyra ut fastigheten med innehållande verksamhet till en privat aktör.	Reviderat Inriktningsbeslut Hjorthagen, ExplN 2019-11-14. Beslut i KF 2020-11-04.	Genomförandebeslut planeras att kunna behandlas under år 2021.	Projektet befinner sig i ett tidigt skede, varpå kalkylerad omfattning i projektet kan komma att ändras. Projektet har under tidigt systemhandlingsskede tagit fram en slutskostnadskalkyl som ligger inom den kalkylerade omfattningen i reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen.
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Södra Värtan (EXPLH9394710) Området bedöms innehålla ca 1 500 bostäder och 115 000 kvm kommersiell bebyggelse med innehåll av fem förskolor samt eventuellt en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal. 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). Den befintliga Södra Hamnvägen måste breddas för att kunna lösa trafikförsörjningen genom området och möjliggöra för bra kollektivtrafik. Detta förutsätter att den parallella bangården som tillhör Trafikverket, avvecklas helt.	Detaljplanearbetet startade år 2015 och planeras nu för ca 1500 bostäder och ca 115 000 kvm kommersiella lokaler samt skola. Hittills har det gjorts totalt 5 markanvisningar för kommersiella lokaler och 11 markanvisningar för bostäder samt en kombinerat hyresrättsbostäder och kommersiella lokaler eller hotell. Det har även gjort en markanvisning för förskola samt en markanvisning för saluhall. Detaljplanen var ute på samråd kring årsskiftet 2016/2017. Detaljplanen har därefter delats upp i tre stycken delar med separata tidsplaner. Projektet Södra Värtan är en del av Värtahamnen där även Valparaiso och Värtapiren ingår. Värtahamnens totalekonomi har redovisats vid ett flertal tillfällen i samband med att inriktningsbeslut fattats. För Södra Värtans del reviderades inriktningsbeslutet i ExplN 2019-12-12 och i KF 2020-	Detaljplanen beräknas antas efter årsskiftet 2020/2021. Den Södra delen och Mellandelen kan inte antas innan en bangård (spårområde) flyttas vilket gör att tidsplanen är mer osäker för dessa delar. Flytten av bangården kräver att en järnvägsplan tas fram för ett nytt spårområde och den kan tidigast antas efter årsskiftet 2023/2024. En uppskattning av antagande för Södra-respektive Mellandelens detaljplan är just nu år 2024 respektive 2026 men ingen tidplan finns fastslagen. Nästa steg är att avtal ska tecknas mellan Sthlm Parkering och staden respektive byggaktörerna. Det pågår även parallella utredningar för att de om det finns andra funktioner som kan inrymmas i berggrunden. Mellandelen är den detaljplan som ligger sist i tid och i den har endast ett fåtal lägenheter markanvisats samt saluhall. I det fortsatta detaljplanearbetet kommer det prövas om en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal kan inrymmas inom Mellandelen. Avloppsprojektet har delvis extern finansiering och en ansökan om EU-bidrag har skickats in. Det kommer under våren 2021 ske ytterligare 2-3 markanvisningar.	En förutsättning för genomförande gällande detaljplane förslag är att spårområde för Värtabanans Östra bangård tas bort och ersätts av nytt spårområde invid Storängsbotten. Trafikverket kräver att en järnvägsplan tas fram vilket kan påverka tidsplanen negativt. Två alternativ ska utredas som ett första led i järnvägsplanen. Alternativ 1 innebär att ett nytt spår/spårreservat planeras i Storängsbotten där marken i fråga ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Staden behöver därför komma överens med både Trafikverket och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Dessutom behöver tennistält rivas och även del av byggnad kan påverkas. Alternativ 2 innebär att ett nytt spår/spårområde planeras i Lill-Jansskogen vilket skulle innebära ett intrång i nationalstadsparken. Då marken lutar är detta alternativ även teknisk komplicerat. En risk som i sin tur kan påverka ersättningen med nytt spårområde är Trafikverkets reservat för Östlig förbindelse.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	06-15. Samtidigt gjordes en totalredovisning av Värtahamnen vars nettonuvärde beräknas till ca 196 mnkr inklusive stadens investeringar. Södra Värtan fick ett reviderat inriktningsbeslut som ger ExplK i uppdrag att fortsätta utredningsarbete upp till 230 mnkr. I samma nämndärende fattades ett tidigt genomförandebeslut om 132 mnkr för ledningsarbeten i Hangövägen för att förbereda och möjliggöra en kommande utbyggnad av den första detaljplanen. I ett tidigare genomförandebeslut i ExplN 2016-06-09 har 230 mnkr investerats för renovering av Södra Kajen.		
Valparaiso (183-H9394711) Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes 2012. Projektet planeras innehålla ca 150 000 kvm kommersiella lokaler och 200 bostäder. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken.	Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28.	Dialog pågår med intressenter. Direktanvisning med jämförelseförfarande planeras till kvartal 1, 2021. Preliminär tid för start-PM är satt till kvartal 3, 2021. Byggnation beräknas till åren 2027-2035.	Flertalet komplexa frågor med många intressenter kan orsaka tidsförskjutning.
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840) 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	Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015 och 2020. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 620 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslutet fattas i projektet. Genomförandebeslut från 2015 finns för etapp 1 och reviderades ihop med	Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av koloniområdet (färdigt). Markförstärkningar är i princip klara och ledningsarbeten och anläggande av damm har pågått ett tag. Planarbete för etapp 2/3, 4 och 5 pågår. Nästa beslut i projektet blir genomförandebeslut för etapp 2/3, vilket planeras under 2021.	Utbyggnad av första etappen pågår. En enskilt stor tillkommande utgift i genomförandet är att det visat sig dyrare att deponera lermassor som har för högt saltinnehåll, vilket är en rest från tiden då Årstafältet var en havsvik. I etapp 2/3, 5, 7 och 8 kommer höjdsättningen och utformning av gator, torg och parker att behöva anpassas för omhändertagande av framtida skyfall, vilket också kommer leda till fördyringar. En successivkalkyl togs fram 2019. De risker enligt ovan som hittills

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet	inriktningsbeslutet för hela projektet. Beslut har 2019-06-13 fattats att sopsugen på Årstafältet ska byggas ut och ägas av staden genom SVOA.		fallit ut håller sig än så länge inom ramen för de påslag för projektrisk som finns med i kalkylen och därmed i det reviderade inriktningsbeslutet.
Årstafältet etapp 2 och 3 (183-H8002094) 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 två 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 mkr) i projektramen.	Ny granskning har genomförts under hösten. Detaljplan 3 förväntas godkännas i SbN i december för att sedan antas i KF våren 2021. Detaljplan 2n och 2s godkänns i SbN våren 2021.	Genomförandebeslut och antagande i KF under våren 2021. Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2022. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer att ske ihop med Årstafältet etapp 2 norra och Årstafältet etapp 3.	Etapp 2 och 3 är avhängig att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är också beroende av att planerad fastighetsreglering blir av.
Årstafältet senare gf-beslut (183-H8002373) 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 2014 och planstartades genom start-PM i SbN i februari 2016. Samråd hölls 2017.	Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2022. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer att ske ihop med Årstafältet etapp 2 norra och 2 södra.	Inga ytterligare risker definierade utöver huvudprojektets risker.
Årstastråket			
Övriga huvudprojekt - Årstastråket			
Årstastråket övergripande + Etapp 3 (183-H9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 500 på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i	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 godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda	För etapp 3 Bolidenplan beräknas genomförandebeslut kunna fattas i början på året av 2022.	Entreprenadutgifterna jämfört med budget i både etapp 1 och 2. Genomförandet av de två spårportarna (gång- och cykelvägarna) i etapp 2 under tvärbanans avstängning sommaren 2017 var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad tid, vilket medförde att utgifterna ökade. Det finns osäkerheter kring ansvar för dagvattenanläggningar. Trafikverket tillåter

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2025.	kraftledning. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstråket togs i KF 7 februari 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 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 KF i februari 2016. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av KF 2017-11-27. Ett andra reviderat inriktningsbeslut samt ett reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExplN 2020-04-23. Ärendet togs av KF 2020-09-28. Etapp 1 slutredovisades i ExplN 2020-10-15.		inga intrång i Södra länkens skyddszon, arbete för att lösa detta pågår.
Övriga huvudprojekt			
Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324) 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 Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställets 2011. Detaljplanen för Örsberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. 2015 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-05-	Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station har gjorts. Planerad överdäckning vid stationen och därtill hörande lägenheter tas bort i pågående detaljplanearbete. Preliminär tidplan för antagande av detaljplan Fader Bergström är för närvarande satt till i början av 2021. För Axelsbergs centrum pågår arbete inför granskning.	Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström har utretts och planeras vara kvar. Byggrätterna vid överdäckningen har tagits bort vilket påverkar inkomstsidan.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	23. Då gjordes uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera utgifter. Samråd för Fader Bergström har genomförts. Ombearbetning av samrådsförslaget inför granskning pågår. Omstart för detaljplan för Axelsberg Centrum pågår.		
Bergholmsbacken (183-H8002613) Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av SbN 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneuppgång och planeras för 657 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola för 1200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats 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.	SbN kommer ta upp planen för antagande 2020. När genomförandebeslutet är fattat i ExplN ska ärendet för beslut i KF under 2021. I genomförandearrendet kommer en provisorisk byggväg ingå för att hantera de risker som transporter längs Sockenvägen medför.	Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. TK 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.
Björnmossevägen (183-H8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.	ExplN den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till ExplK. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. ExplN den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SBN 2017-12-14. ExplN 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf.	Den 30 januari 2019 hölls samrådsmöte med allmänheten. Efter att samrådstiden löpt ut, sammanställdes en samrådsredogörelse. SbN fattade den 2020-03-19 beslut.	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
Blommensbergsvägen (183-H8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser på HR/BR. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet.	Inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Start-PM för Blommensbergsvägen togs upp i SbN i slutet av 2019.	ExplK och SbK för diskussion med utbildningsförvaltningen om att SISAB ska få markanvisning för lekyta längs Blommensbergsvägen. Projektet ser över möjligheten att utöka markanvisningsområdet till Hövdingagatan. Projektet ser även över möjligheten att göra om mindre delar av byggherrens planerade flerbostadshusexploatering till radhusbebyggelse. Kräver ny prisförhandling. Samråd planeras till 23 mars år 2021.	Utbildningsförvaltningen önskar att yta tillhörande Aspuddens skola, som inte är planlagd, ska ingå i detaljplanen. Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet vilket kan medföra förskjutningar.
Brommaprogrammet (Riksby) (EXPL40038) Programområdet omfattar central Bromma med stadsdelarna Riksby, Åkeslund, Åkeshov samt del av Ulvsunda. Programförslaget omfattar ca 3 000-4 000 nya bostäder (huvudsakligen i flerbostadshus) samt verksamhetslokaler och kommunal service (bl.a. idrott, kultur och skolor). Området ska utvecklas till en hållbar och levande stadsmiljö med utgångspunkt i lokala värden och kvaliteter.	Det ursprungliga utredningsbeslutet togs 2011-10-25 (fem miljoner kronor) och så reviderades det en gång under 2014, 2014-04-10 (9,9 miljoner kronor). Ett reviderat utredningsbeslut från 24 september 2015 finns om 25 miljoner kronor (taget i nämnden). 2017-04-04 SbN godkände samrådsredogörelsen för programmet. 2017-08-31 SbN godkände programmet för centrala Bromma. 2018-03-08 ExplN godkände förlikning med tomträttshavare (p.g.a. uppsagd tomträtt) inom området samt en markanvisning till densamme. 2019-06-13 ExplN tog inriktningsbeslut för Riksby, det största stadsutvecklingsområdet inom programmet för Centrala Bromma. Det fattades även beslut om markanvisningar för bostäder, verksamheter, grundskola och förskola. SbN tog Start-PM för detaljplanen inom etapp 1. 2019-11-04 KF godkände inriktningsbeslut för Riksby.	Inriktningsbeslut för Riksby togs i ExplN 2019-06-13. Samma dag tog SbN start-PM för detaljplan inom etapp 1. Planarbetet startade under hösten 2019 och inkluderar bostäder, verksamheter, skola, förskolor. KF godkände inriktningsbeslutet 2019-11-04. Arbetet med den första detaljplanen, etapp 1, pågår. Kommande beslutstillfällen avser ytterligare markanvisningar samt genomförandebeslut för detaljplanen för etapp 1, år 2023.	Trafiksituationen i Bromma är en risk. Grundvattennivå, föroreningar och ledningsnedläggning genom området är en risk.
Cikadan (183-H8002604) Nybyggnad av ca 140 lägenheter samt lokaler i bottenvåning. Flytt av en gata,	Markanvisning och inriktningsbeslut i ExplN 2020-08-27. Start-PM i SbN 2016-08-18.	Planarbete pågår. Staden tar fram programhandling för allmän plats. Ett förslag till detaljplan planeras gå på samråd under kvartal 2, 2021.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
nödvändiga ledningsomläggningar samt upprustning av befintliga gator och ett torg. Enigheten (183-H8002790) Markanvisat för ny högstadieskola till SISAB samt bostäder till PEAB på befintlig tomt. Anläggande av ny allmän plats kopplat till den exploateringen utförs av staden. Som del av planprocessen så utreds också exploatering på kringliggande privata fastigheter.	Inriktningsbeslut och markanvisningar tagna i ExplN 2020-08-27.	Planprocessen planeras påbörjas kvartal 1 2021.	Inkomsterna är beroende av byggrätter i detaljplanen vilket ska utredas i planskedet.
Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att 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.	Utredningsbeslut togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14. Projektet delas upp i etapp-projekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2018-08-23. Etapp 1b Ormkärr - beslut om markanvisning i ExplN 2019-12-12. Etapp 3a Hagsätravägen - genomförandebeslut på delegation 2018-10-23. Etapp 4 Bjursätragatan - Inriktningsbeslut i ExplN 2020-11-12. Etapp 4a Sätervallen - Genomförandebeslut på delegation 2016-09-28. Etapp 4b Bjurbäcken - Genomförandebeslut i ExplN 2019-11-14. Genomförandebeslut och detaljplan i KF 2020-03-23. Övrigt Låsgången - Markanvisning i ExplN 2019-12-12.	Projektet delas upp i etapp-projekt. Etapp 1a Västra Hagsätra: Planläggs. Samråd 17/11-2020 till 15/1-2021. Etapp 1b Ormkärr: Markanvisades 2019-12-12. Etapp 2 Rågsvedsvägen: Förarbeten pågår. Etapp 3 Hagsätravägen: Förarbeten påbörjas. Etapp 3a Hagsätravägen Stockholmshus: Byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Planarbete omfattande cirka 550 bostäder (ungefär hälften i bostadsrätt och hälften i hyresrätt) påbörjas under 2021. Etapp 4a Sätervallen: Byggnation av 70 lägenheter i Stockholmshus klar. Byggnation av 120 hyresrätter pågår. Etapp 4b Bjurbäcken: Detaljprojektering pågår. Planerad byggstart för ledningsomläggning hösten 2021 och därefter byggstart för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter).	Projektet är omfattande och består av flera delprojekt som kommer att genomföras under lång tid. Det gör att nya förutsättningar kan uppkomma som försenar projektet.
FHR 1a Västra Hagsätra (183-H8002708) SbK planerar att göra en gemensam detaljplan för västra Hagsätra som innefattar Hagsätra centrum, cirka 600 lägenheter, kyrka och förskola inom etapp 1 av Fokus Hagsätra Rågsved. Det är detta som det reviderade inriktningsbeslutet gäller.	December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat inriktningsbeslut, markanvisning Ikano, Etiopiska kyrkan samt SISAB. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter. Mars 2019 -	Planprocess pågår. Samråd från 2020-11-17 till 2021-01-15.	Projektet har blivit ca 12 månader fördröjt.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Markanvisning Peab. Mars 2020 - Markanvisning Sveafastigheter på den tomt som Peab återlämnat samt kompletterande markanvisning till Ikano.		
FHR 4 Bjursätragatan (183-H8002775) Ettapp Bjursätragatan innehåller ca 560 nya bostäder (50 % HR-50 % BR) i södra Rågsved. Genom ny bebyggelse ska Bjursätragatan bli ett mer levande, tryggt och säkert stråk. Samtidigt som ny bebyggelse tillkommer möjliggörs investeringar i stadsdelens allmänna ytor.	ExplN beslutade om inriktningsbeslut för ettapp Bjursätragatan, 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr.	SbN avser fatta beslut om start-PM för detaljplanen ettapp Bjursätragatan 2020-12-21. Preliminärt planeras planarbetet påbörjas under 2021.	Planarbetet omfattar preliminärt 8 byggaktörer på 13 olika platser vilket kräver omfattande samordning för att planarbete ska rulla på löpande.
Gamla Tyresövägen (183-H8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäcks gård planeras för ca 480 bostäder, lokaler i bottenvåning samt en mindre privat förskola. Knappt 65 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.	Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Detaljplanearbete påbörjat. Samråd genomfört.	Arbete med granskning av systemhandling pågår. Genomförandebeslut i ExplN planeras till kvartal 2 2021.	Högre utgifter prognostiserat, för investeringar på allmän platsmark, än beräknat i inriktningsbeslut. Detta följs upp inför genomförandebeslut.
Gjutmästaren 6 & 9 (183-H8003180) Ombyggnation av f.d. Pripps bryggeri för idrott, kultur och bostäder och nybyggnad av kontor, hotell och bostäder. Anläggande av nya allmänna gator, torg och parker.	ExplN har 2019-06-13 godkänt för- och markanvisningsavtal med S:t Erik Markutveckling AB. KF har 2019-11-04 godkänt inriktningsbeslut för fortsatta utredningar upp till 38 mnkr. Totalt beräknas investeringsutgifterna till ca 456 mnkr. Förslag till detaljplan har varit på samråd och samrådsredogörelse godkändes i SbN 2020-03-19.	Preliminärt tas genomförandebeslut avseende den första etappen i ExplN under kvartal 4 år 2021. Detaljplanen antas preliminärt i KF under kvartal 1 år 2022.	Ekonomiska osäkerheter som kan påverka projektets ekonomi är utformning, exploateringsgrad, när i tid försäljningsinkomster uppstår i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark och etappindelningar. S:t Erik Markutveckling har under våren initierat en översyn av projektets omfattning och tidplan. Det kommer ske en etappindelning av området i flera mindre detaljplaner, vilket kommer påverka projektets omfattning, tidplan och investeringar. Övriga kända risker är buller, markföröreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, transporter med farligt gods, dagvattenhantering, bygglogistik, okända ledningar och vattennära byggnation. Dialog förs med berörda aktörer.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hammarbyskogen (183-H8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats som underbyggs med parkeringsgarage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark, bland annat gator, torg, och lekplats.	Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.	Planprocessen pågår. Samrådet är framflyttat men nytt datum är ännu ej beslutat. Ett reviderat inriktningsbeslut krävs. Därefter infaller nästa beslutstillfälle när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och ExplN ska fatta ett genomförandebeslut.	Ökade utredningsutgifter på grund av komplexitet i projektet. Detta följs upp i kommande reviderat inriktningsbeslut.
Klubbacken (183-H8002621) 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. Markanvisning förlängd två gånger, till 2022-08-25.	Detaljplanearbete påbörjas kvartal 1 2021.	
Kärrtorp IP (f.d. Örskär) (183-H8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärrtorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska Bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska provas som s.k. Stockholmshus. Abacus har anvisat 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 2 år 2021.	Tidplanen har förskjutits då skyfalls- och dagvattenproblematiken är stor inom området. Även den höga grundvattennivån och de två våtmarkerna inom området har skapat problem. En modell för grundvattnet i relation till systemhandlingen har tagits fram under våren 2020.
Lövsta Värmeverk (183-H8001648) Planläggning för nytt kraftvärmeverk i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket för att bygga bostäder på denna mark i Hässelby Strand. Avsikten är att Stockholm Exergi ska förvärva marken för kraftvärmeverket i Lövsta av staden och staden ska förvärva Stockholm Exergis mark i Hässelby Strand. Affärerna är villkorade av varandra - om den ena affären faller, faller också den andra.	Utredningsbeslut i ExplN 2011-06-16. Utredningsutgifter 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 har gjort en samrådsredogörelse av inkomna synpunkter. Redovisningen av samrådet och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Lövstaverket togs i SbN 2020-06-11. Ansökan om miljötillstånd lämnades in i mitten av februari 2020. Plansamråd för detaljplanen vid Hässelby VV har skett under perioden februari-mars 2020. En omarbetning av strukturplanen för Hässelby VV pågår.	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 båtupplägningsplatsen för Lövsta båtsällskap ligger. Det finns en lokal opinion mot kraftvärmeverket, men speciellt mot att Lövstabadet och båtupplägningsplatsen och småbåtshamnen måste flyttas. Ett tilläggsavtal till markanvisningen krävs.
Magelungens Strand (183-H8001938) Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen	Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har återupptagits	En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Bron uppskattas kosta över 60 miljoner kr och ett beslut bör tas om denna utgift är motiverad för att genomföra	Trafikbuller, strandskydd och inverkan på ekologiska värden kan göra få inverkan på ekonomin i form av minskad exploateringsgrad i området. Det finns även

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.	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 överläggningar med TK och utredningar om trafikflöde längs Magelungsvägen har inriktningen ändrats från angöring via Magelungsvägen till angöring via garage.	bygget. ExplK har inlett diskussioner för att lösa in en strandremsa från en privatbostad. Projektet har landat i utformningen av Nykroppagatans kurva och anslutning till Magelungsvägen.	risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden.
Nordmarksvägen etapp 2 (183-H8003049) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 135 hyresrätter och 174 bostadsrätter. Projektet innefattar ombyggnad av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor och trädplanteringar.	Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. ExplN har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. SbN har godkänt en start-PM. för detaljplaneläggning 2015-11-24. ExplN har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. ExplN har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. ExplN har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISAB:s befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende och avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt. Förskolorna har brutits ut till separata detaljplaner. ExplN har 2019-10-17 markanvisat ca 38 bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB. ExplN har 2020-04-23 markanvisat ca 55 bostadsrätter till Riksbyggen ekonomisk förening. Detaljplanen har varit på granskning under hösten 2020.	Systemhandlingen för allmän platsmark planeras vara klar under våren 2021. Utmaningar med skyfall och flytt av en befintlig telestation är under utredning och kan komma att påverka ekonomin i och med att möjliga lösningar på skyfallsproblematiken eventuellt påverkar strukturen. Genomförandebeslut planeras till våren/sommaren 2021 samt att överenskommelse om exploatering preliminärt kan tecknas efter det. Antagande av detaljplanen kan ske kvartal 3 år 2021.	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 att själva ombyggnationen av vägen är omfattande.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Nytorps gårde (183-H8002662) Projektet syftar till att utveckla Nytorps gårde med nya bostäder, lokaler, förskolor, utbyggd skola, idrottshall samt en utveckling av parken. Antalet bostäder beräknas till cirka 600-650.	Beslut att markanvisa återstående kvarter B, F, G och D fattades av ExplN 2019-12-12.	Ett reviderat inriktningsbeslut behöver fattas 2021.	Risker: - Markförhållanden och grundvattennivåer medför större utgifter för grundläggning. Upptäckt av flouridlera kan medföra högre kostnad för deponi. - Åtgärder för att hantera dagvatten och skyfall blir dyrare än planerat. -Byggaktörs avhopp.
Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 600 lgh. Omläggning av Lövestavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Träskolan och Mälaren som park	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SBN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i SbN 2015-04-14. Redovisning efter plansamråd och ställningstagande inför granskning togs i SbN 2019-06-13.	Samråd för detaljplanen genomfördes vid årsskiftet 2018/2019. Justeringar av detaljplaneförslaget gjordes under hösten 2019. Granskning av detaljplanen skedde februari-mars 2020. Genomförandebeslut planeras tidigast kvartal 2 år 2021.	
Spångaviadukten (183-H8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtekniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaning av Spång kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spång 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 2016.	
Svandammsplan (183-H8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.	Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09.	Enligt inriktningsbeslut i ExplN gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna. SbN ska upprätta detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart hos 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	Risker och osäkerheter 1. Parkeringen: Osäkerhet att hitta 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. Dessa avtalsfrågor

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		vidare i projektet och det är osäkert i dagsläget när ett svar kan finnas på detta.	måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet. 2. Ledningsflytt: Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el. 3. Sanering och miljö: Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgift.
Sätra Centrum (183-H8002688) Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och Djursätra 3) samt del av stadens fastighet Sätra 2:1. Exploateringsidén innebär att en centrumbyggnad på en befintlig däckkonstruktion över tunnelbanespåren rivs, men att däckkonstruktionen bevaras och förstärks. Centrumet öppnas upp då ny bebyggelse placeras runt ett nytt öppet torg ovanpå däck-konstruktionen (t-banespåret) och en tydlig allmän cykel- och gångkoppling möjliggörs över torget från Sätredalsparken. Även en ny gata kommer att behöva anläggas för att säkerställa angoring till nya byggnader samt tunnelbana. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.	Markanvisning gavs till två befintliga tomträttshavare i samband med inriktningsbeslut för Sätra C, som godkändes i ExplN 2018-06-14.	Nästkommade beslut är genomförandebeslut som planeras till sommaren 2021 och antagande av detaljplan efter sommaren 2021. Start-PM från SbN togs under våren 2019, samråd skedde våren 2020 (digitalt samrådsmöte) och systemhandlingen pågår fram till vinter 2021. Granskning av detaljplanen planeras under våren 2021.	Byggaktören har tagit fram en konstruktionsutredning för befintlig tunnelkonstruktionen för att säkerställa förstärkningsåtgärder av ett allmänt torg på platsen. Höjdsättningen av denna yta är viktig fråga tillsammans med dagvattenhantering och anpassning till befintlig biljetthall och övriga befintliga höjder inom och i angränsning till projektet. Angöring till ny bebyggelsen samt till biljetthallen har och är en viktig fråga i projektet.
Valhallavägen (183-H8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.	Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservation till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för	Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/2016 har det gjorts en del utredningar med avseende på bl.a. luft, trafik, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra. Men tidplanen kommer ändå skjutas framåt. Under våren 2021 kommer TK att sätta upp mätstationer för luften på Valhallavägen vilket kommer att ge information om möjligheten att arbeta vidare med projektet.	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

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	området. Programsamråd hölls sommaren 2014. Programarbetet är pausat med anledning av att det i nuläget inte går att klara luftkvaliteten. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.		2023. Kommande mätningar av luften under 2021 blir viktig information till tidplanen.
Övriga projektpaket			
Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket			
Örnsberg-Pincetten (183-H9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespar.	Inriktningsbeslut taget i ExplN 2017-10-12. Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Diskussioner inför förlängning av markanvisning pågår. Kommer bli en gemensam detaljplan med Örnsbergs industriområde, eventuellt skola inom projektet. Start-PM togs kvartal 4 2019.	Byggaktörer påbörjar utredningar och ExplK har beställt ekologiutredning. Arbete med att ta fram föravtal med de privata fastighetsägarna pågår.	Inriktningsbeslut avser bara Pincetten och inte hela industriområdet. Reviderat beslut behövs troligtvis för de utgifter staden kommer att ha men byggaktörerna ska betala. Föravtal har tecknats med privata fastighetsägare inom planområdet under våren/sommaren 2020.
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken varav 50 % hyresrätter och 50 % 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 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 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.	Genomförandebeslut planeras tas upp till ExplN, kvartal 3 eller 4 år 2021, för godkännande.	På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder som kommer kunna byggas. Detta ses över i detaljplaneprocessen.
Kista företagsområde - Övriga projektpaket			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Kista Äng (183-H8002038) Projekt innehållande ca 1300 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 Äng. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.	Genomförandebeslut tas upp i ExplN, december 2020.	Sedan inriktningsbeslutet har storleken på skolan vuxit från 300 till 600 elever. Det har påverkat möjligheten att även få in en idrottshall inom området. Utökning av området inom detaljplanen samt området som projekteras har gjorts för att kunna anpassa omkringliggande gator efter omfattningen av utbyggnaden inom Kista äng. Efter inledande geotekniska utredningar konstateras att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Corona läget under våren har påverkat utbyggnadsplanerna för tillträde och genomförande med byggaktörerna. Nytt genomförande och etappindelning arbetas fram tillsammans med byggaktörerna för att skapa ett mer flexibelt genomförande.
Odde (183-H8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1700 lägenheter i 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.	Markanvisning i ExplN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000 bostäder varav ca 1 100 upplåts som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter.	Granskning av detaljplan planeras ske i februari 2021. Genomförandebeslut beräknas tas under hösten 2021. Efter samråd har en kalkyl gjorts på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Ett reviderat inriktningsbeslut planeras till mars 2021. Förlängning av markanvisning inklusive markanvisning av område vid datahallen planeras göras i samband med det reviderade inriktningsbeslutet.	Projektet tittar på att införliva den tidigare exkluderade datahallen i projektet. En höghusvolym centralt belägen har utgått och planeras att ersättas av ett torg samt lamellhus. Möjlighet att använda befintlig kontorsbyggnad till hotell/konferens studeras.
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
Telestaden (183-H8002682) Området är beläget i östra delen av Farsta, sydväst om Nynäsvägen. Här planeras för cirka 1750 bostäder, högstadieskola, handel m.m. på privat mark och cirka 250 bostäder, F-6 skola livsmedelsbutik och handel på stadens mark.	Gemensam ekonomisk planering sker för Telestaden tillsammans med Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen inom projektpaket Larsboda strand. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Markanvisning och föravtal för Telestaden (Farsta Stadsutveckling AB) samt	Detaljplanearbete pågår. Samråd ägde rum under fjärde kvartalet 2019. Samrådsredogörelse togs 2020-09-24 av SbN. Beslut har fattats att staden inte ska hyra in sig i Vitsandsskolan. Detaljplanen kommer att delas upp i minst två delar. Den första detaljplanen beräknas antas i slutet av år 2021. Resterande delar av området är mer eller mindre beroende av en ny vägplan för trafikplats Larsboda, vilken Trafikverket initierar. Tidplanen är därför mycket osäker i dagsläget. Fördjupande	Projektet är geografiskt och innehållsmässigt stort med flera komplexa delar. Stora osäkerheter finns angående i vilken omfattning planering och ombyggnation av trafikplats Larsboda kan ske i enlighet med projektets tidplan. Till följd av projektets storlek kan detaljplanen komma att delas, vilket medför ökat behov av samordning och beaktande av konsekvenser. Inom projektet planeras för en kommunal grundskola. Här

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	markanvisningsavtal för SISAB antogs genom beslut i ExplN september 2018.	utredningar för allmän platsmark och blivande allmän platsmark pågår.	finns såväl ekonomiska risker som utmaningar med genomförande.
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
Tvålfvingan Etapp 2/ Tellus Tower (183-H8003000) I denna etapp, som är den andra, inom kvarter 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 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.	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 kommer påbörja en strukturskiss för hela området i vilken avvägningar görs för kvarterens struktur inklusive byggnadshöjder. ExplK kommer i och med detta se över både utgifter och inkomster för projektet. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas efter framtagna strukturskiss, planerat i början av 2021. Nytt utredningsbeslut behöver också tas upp i ExplN.	Staden behöver säkra att framtida inkomster täcker upp för utgifterna med god marginal.