

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:1

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

Lägesredovisning avseende ett urval av de största investeringsprojekten och deras delprojekt (över 50 mnkr) som är under genomförande. För en mer detaljerad beskrivning och ekonomisk redovisning hänvisas till investeringsrapporteringen för respektive nämnd.
 Valda projekt år 2023 är; Fokus Skärholmen, Hagastaden, Nordvästra Kungsholmen-Stadshagen (NVK), Norra Djurgårdsstaden (NDS), Slussen, Söderstaden, Årstafältet samt Tekniska nämndhuset inkl fasadarbeten och Stadsbiblioteket

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

Exploateringsnämnden			
Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) En satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Reviderat inriktningsbeslut togs av KF 2019-09-02. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. 3 av 15 delprojekten har genomförandebeslut. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt.	Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.	Det finns ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar inte blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att för stora osäkerheter återstår outredda.
Mälaräng (183-H8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1100 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, TB-Gruppen, Åke	Projektet är pilotprojekt med mer generell plan, Genomförandebeslut för Mälaräng togs av KF 2019-09-02. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12. Byggandet av allmän platsmark på Bredängsvägen påbörjades i maj 2022.	Projektering av resterande Mälaräng har pågått under hela 2023 och till juni 2024. Färdigt underlag för entreprenad etapp 2 beräknas vara klart juni 2024. Byggandet av resterande Mälaräng påbörjas tidigast kvartal 1 2025.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Genomförandet kräver samordning med Trafikverket i deras arbete med Förbifart Stockholm. Trafikplats Bredäng påbörjas då arbeten med Förbifart Stockholm färdigställts. Preliminär byggstart vid trafikplats Bredäng är 2025. Inkomsterna har ökat sedan senaste beslut eftersom de initiala markpriserna baserades på markvärden

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:2

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Sundvall och Sagax. SISAB har tackat nej till den fristående förskolan. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>			<p>från 2016/2017. Utgifterna har ökat jämfört med senaste beslut eftersom projekteringen visat att ledningsomläggningar, utbyggnad av infrastrukturen samt hantering av skyfall varit mer komplex/omfattande än tidigare förväntat. Trafikverkets beräknade kostnad för ombyggnaden av trafikplatsen har även ökat med mer än det dubbla. För år 2023 har de förväntade inkomsterna blivit lägre då vidarefakturerings av plankostnader samt utredningskostnader från planskedet inte kunnat ske som väntat. Detta beror på att två byggaktörer som markanvisats efter antagen plan inom etapp 1 inte undertecknat överenskommelsen om exploatering.</p>
<p>Skärholmsdalen (183-H8003026) 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</p>	<p>Detaljplanen för Skärholmsdalen vann laga kraft den 2022-10-19. Genomförandebeslut för projektet fattades av KF 2022-05-30. Vid samma sammanträde beslutade även KF att godkänna överenskommelse om exploatering med berörda byggaktörer. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats..</p>	<p>Detaljprojektering av allmän plats är påbörjad i februari 2023. Detaljplaneområdet har delats upp i två delar, öst och väst. I öst finns Förbifart Stockholm som projektet måste förhålla sig till. Marken i det östra området består till stor del av lera och omfattande förstärkningsarbeten kommer att behöva göras i den delen. Av den anledningen kommer den västra delen av området att byggas ut först</p>	<p>Avvikelsen mellan genomförandebeslutet och prognos spåras till en reservbudget som fanns med vid genomförandebeslutet som har blivit lägre. Inför nästa prognostillfälle kan reserven öka igen beroende på nya förutsättningar som dyker upp under detaljprojekteringen. Förbifart Stockholm går genom planområdets östra del och långtgående samarbete med Trafikverket kommer att behövas för att utföra både allmän plats och även viss kvartermark. Närliggande</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:3

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>bostadsområde är sättningskänsligt. Spårväg syd planeras att gå i Skärholmsvägen. Projektet har under 2023 inte kommit igång med alla arbeten som planerat då nödvändig återkoppling från trafikverket uteblivit. Utgifterna har därför blivit lägre än budgeterat.</p>
<p>Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttshavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med 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.</p>	<p>Avtal och underlag till genomförandebeslut togs 2021-09-30. Genomförandebeslut i ExplN 2021-12-16. Detaljplanen vann laga kraft 2022-11-11.</p>	<p>Detaljplanen har vunnit laga kraft och arbete med detaljprojektering pågår.</p>	<p>Avvikelse avseende utgifter beror på att projekteringen skjutits fram i tid vilket medfört att delar av det som skulle arbetats upp under året kommer under nästa år. Avvikelse av inkomster beror av att övergripande utgifter/inkomster som upparbetats i koncernprojektet fördelats ut på delprojekten.</p> <p>Samordning är en nyckelfaktor då projektet involverar sex olika fastighetsägare/byggaktörer. Det finns många beroenden som behöver samordnas under planering och utbyggnad. Avvikelse avseende inkomster för försäljningar då ersättningar från befintliga anläggningar kommer att utgå och minska nettoinkomsterna.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:4

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Söderholmen (183-H8002363) 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.</p>	<p>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. Tre nya markanvisningar togs upp i ExplN 2021-12-16. Detaljplanen vann laga kraft den 2020-03-12.</p>	<p>Stadens arbeten delas upp i två delar. En del som berör förskolan Torpgläntan där SISAB projekterar för förskolan och en del innefattar resterande områden. Byggnation av vändplan är klar och slutbesiktad. Resterande del väntas kunna påbörjas till sommaren 2024 då eleverna på Söderholmsskolan evakuerats till Vårbergsskolan.</p>	<p>Utbildningsförvaltningen har inte längre samma behov av utbyggnad av skolan och det är oklart när eller om den byggs överhuvudtaget. Detsamma gäller utbyggnaden av Båtholmens förskola.</p>
<p>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. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2018. Produktionsstart för stadens arbeten: 2019-04-01-2020-09-30</p>	<p>Genomförandebeslut togs i KF 29 januari 2018. Tidigare bara bostadsrätter nu tillåts båda delarna.</p>	<p>Finplanering av gata görs i två etapper varav första etappen har påbörjats. Andra etappen färdigställs efter att byggherren byggt färdigt.</p>	<p>Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Inom kvarteren Lomholmen 1 och Viggsholmen 1 har sulfidförande berg upptäckts. Byggstarten blev försenad, men arbetet borde ändå kunna slutföras i tid. Finplanering av gata etapp 1 startade 2022 och utgifter kopplade till etappen har tidigare lagts (park och parkväg, gata och marksanering). Slutreglering för ledningsomläggningen blev dyrare än planerat. En av byggaktörernas entreprenader har försenats vilket har inneburit ökade utgifter.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:5

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Vårbergsvägen (183-H8001140) I området bedöms cirka 1500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>Genomförandebeslut togs i KF den 22 mars 2021. Detaljplanen antogs i KF den 13 juni 2022 och fick laga kraft den 5 april 2023.</p>	<p>Överenskommelse om exploatering med byggaktörer träffas under 2024. Detaljprojektering av allmän plats pågår.</p>	<p>En del av detaljplanen markanvisas vid ett senare tillfälle. Genomförandet av projektet kommer att ske under drygt 10 år vilket gör att det är svårt att förutse alla risker. En arkeologisk undersökning ska göras inom projektet, men kan genomföras först efter att detaljplanen har vunnit laga kraft vilket kan påverka tidsplanen. Prognosen för inkomsterna har höjts till följd av att det utredningar som ska vidarefaktureras byggaktörer ökat.</p> <p>Utgifterna för 2023 blev högre än prognos p.g.a. utökad provtagning markgata efter upptäckt av föroreningar. Inkomsterna för 2023 blev lägre än prognos då vidarefakturering av kostnader för tidigare nedlagda utredningar är kopplade till beslut om överenskommelse om exploatering vilka inte togs under 2023.</p>
<p>Hagastaden</p>			
<p>Hagastaden (183-H9280400) Hagastaden är ett av KF utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att</p>	<p>Genomförandebeslut togs i KF mars 2010. Den första detaljplanen antogs i KF mars 2010. Reviderat Genomförandebeslut togs i KF i december 2021. Detaljplanen för</p>	<p>Detaljplanen för östra Hagastaden har antagits i kommunfullmäktige den 11 december 2023. Under 2024 planeras överenskommelse om exploatering för kvarter 10, 11 och 12 att behandlas i ExpIN samt i KF. Samråd planeras för västra</p>	<p>2023 inkomster: Avvikelsen mot budget beror främst på två saker: en tillkommande ersättning från byggaktör på grund av försenat tillträde av Sorbonne 2, ombokning av anslutningsavgifter för sopsugen.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:6

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Hagastaden ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation. Stadsutvecklingsområdet sträcker sig över kommungränsen och bygger ihop Stockholm med Solna. Den första detaljplanen antogs av KF i mars 2010 och samtidigt godkändes genomförandebeslutet. Inom Hagastaden beräknas 6000 bostäder att byggas, varav drygt 3000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad.</p>	<p>östra Hagastaden godkändes i SbN januari 2023. ExplN och TN beslutade i mars 2023 om förändrat väghållaransvar och väghållningsområde för del av Uppsalavägen.</p>	<p>Hagastadens detaljplan under året. Under 2024 sker inflyttning i kvarteren Forskaren, Humboldt, Greifswald och Harvard. Hagastaden kommer under 2024 att ha ca.10 entreprenader igång. Norra Stationsparken (västra delen) färdigställs och invigs under året. Entreprenaderna inom östra Hagastaden påbörjas under 2024 och förväntas ha en fortsatt hög aktivitet de följande åren.</p>	<p>Beslutet för inkomster inkluderar avgifter för sopsugsanslutningar och försäljningen av Torsplansgaraget vilket inte ingår i investeringsutfallet utan prognos och utfall bokförs på driftprojekt. Utöver det har inkomsterna ökat vilket främst beror på höjd prognos för vidarefakturerings till ledningsägare, byggaktörer samt andra avtalsparter. Det är en följd av höjd utgiftsprognos för planarbeten, projekteringar och entreprenader. Tillkommande försäljning av dagvattenmagasinet till SVOA bidrar också till ökade inkomster.</p>
<p>Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Kristineberg kontor (183-H8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som</p>	<p>Genomförandebeslut för trafikplatsen togs i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren</p>	<p>Samråd för detaljplanen pågår under första kvartalet 2024.</p>	<p>Känsliga ekmiljöer kräver att planeringen tar hänsyn till detta. Den tidigare detaljplanen upphävdes på grund av att utredningar kring ekarna inte var utförda tillfredställande. Projektet har kommit igång ordentligt och har behov av fler</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:7

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca.50 000 kvm. kontor. Projektet hette tidigare Kristineberg kontor</p>	<p>togs i KF 2017-03-04 Då detaljplanen är upphävd måste hela processen tas om. Ny markanvisning/inriktningsbeslut (nytt projektnummer/namn) Kristineberg 1:10 togs i ExplN 2021-09-30</p>		<p>konsultutredningar med ökade projekteringsutgifter som följd samt mer tid för intern byggprojektledning.</p>
<p>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. Fastighetskontorets projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p>	<p>Detaljplanen godkändes i Sbn 2019-12-12 ExplN godkände genomförandet 2020-02-20 KF antog detaljplanen och godkände avtalen 2020-05-25. Detaljplan överklagad av Octapharma med anledning av bullerproblematik. Detaljplanen är upphävd, staden går vidare med överklagan av beslutet under hösten 2021. 2022-01-28 meddelar Mark- och miljööverdomstolen att detaljplanen är upphävd. Nytt start-PM för de två kvarter som lyfts ur den ursprungliga detaljplanen togs i SBN 2022-03-24. Den ursprungliga detaljplanen (med undantag av de två borttagna kvarteren) godkändes på nytt i SBN 2022-06-09. KF antog den ursprungliga detaljplanen på nytt 2022-10-03. Detaljplanen vann laga kraft 2022-12-22. Nya markanvisningar för de två utlyfta</p>	<p>Planerat genomförande: år 2023-2029 . Saneringsarbeten påbörjas under februari 2024. Fortsatt arbete med planering av genomförandet.</p>	<p>Utgifter och vidarefaktureringar (inkomster) för ledningar har ökat. Pågående provtagning kan komma att påverka uppskattade utgifter och vidarefaktureringar för sanering. En saneringsentreprenad som var budgeterad för 2023 fick skjutas upp vilket medförde att utgifterna var lägre än budget. Saneringskostnaden skulle sedan vidarefaktureras vilket förklarar avvikelsen mot budgeterade intäkter.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:8

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>kvarteren gjordes under våren 2023. Första försäljningen i projektet genomfördes sommaren 2023</p>		
<p>Stadshagen (183-H8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i KF 28 maj 2018. Detaljplanen vann laga kraft i november 2018. Markanvisning för 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark på Kristinebergs BP mm till fastighetsnämnden, beslut i ExplN maj 2022. Start-PM i SBN juni 2022.</p>	<p>Detaljplan för Fredhäll vilar. Markentreprenad för allmän platsmark, etapp 1 startade hösten 2021 och kommer pågå till hösten 2026. Entreprenad för ombyggnad av Stadshagens t-banehall vid Kellgrensgatan/S:t Göransgatan pågår. Reviderat genomförandebeslut planeras till Q1-24, se kommentar under avvikelser/risker.</p>	<p>Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Etapp 1 av detaljplanen är påbörjad, ca.1 100 lägenheter och delar av allmänplatsmarken. Etapp 2, ca.600 lägenheter, skola och ny idrottsplats, är beroende av att ny 11-spelsplan är färdigställd. Avvikelse mellan beslut och total prognos beror på att genomförandet delats upp på två etapper. Etapp 1 har vid upphandling av entreprenad visat sig dyrare än när genomförandebeslut togs. Inför etapp 2 kommer ett ärende om reviderat genomförandebeslut tas fram. Avvikelse för inkomster beror på att fördröjning av fakturering till ledningsbolagen.</p>
<p>Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>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</p>		<p>Kommande aktiviteter för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande avvikelser-risker för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:9

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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/</p>			
<p>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 gasverks-byggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden.</p>	<p>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 i KF. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket i KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten i KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen i KF 2016-06-13. Reviderat inriktningsbeslut</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort utan hinder. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. I Brofästet är utbyggnaden klar och överlämning till Stadsdelen och Trafikkontoret har genomförts. Detaljplanen för Gasverket östra har varit på granskning, antagande planeras under första halvan av 2024. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd. Detaljplan för Terrasskvarteren har varit på granskning och antagande planeras under första halvan av 2024. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bl.a. gällande</p>	<p>Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande och saneringen kommer att ta tid. I nuläget pågår flera olika sprängningar och schaktarbeten med risk för störningar, lukt och avstängningar. Grundläggningsmetod för utbyggnader i vatten utreds med avseende på hållfasthet, underhåll, miljöpåverkan och utförandeutgift. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds kopplat till de platser som behövs i bergrumsgaraget för boende och för andra verksamheter. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i bland annat Ropsten, för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken. Prognosavvikelser mellan investeringsbeslut och totalprognos kommenteras under respektive projekt.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:10

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i KF 2017-11-06. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i KF 2020-11-04. Genomförandebeslut för scen i Gasklocka 2 i KF 2021-10-18. Gasklocka 3 o 4 har anvisats efter markanvisningstävling december 2020. Brofästet slutredovisning feb 2022. Genomförandebeslut för Starkströmmen 2 & 4 togs upp i KF 2023-05-08.</p>	<p>utformning av bytespunkt Ropsten från Trafikförvaltningen. Den nya detaljplanen för Ängsbotten skall påbörjas. I avvaktan på en ny detaljplan och byggnation av nya kvarter har staden arrenderat ut delar av marken till privat aktör. I kvarter Starkströmmen har en byggnad rivits för ombyggnad till datahall med energiåtervinning och i övriga delar pågår planläggning för kontor och driftdepå. För kvarter Elektriciteten pågår förhandlingar om ställverket med Ellevio i syfte att flytta detta och komplettera kvarteret med bostäder och kontor. I Hjorthagskransen har planarbete påbörjats för att landa i vilka områden som kan bli aktuella för infillbebyggelse. Efter att den frågan klagjorts kommer arbetet med fler markanvisningar i området att återupptas.</p>	
<p>Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i KF 2017-11-06.</p>	<p>Entreprenad för markrening och kalkcementpelarförstärkning pågår till mitten av 2024. Arbetsgata för ny sträckning av Bobergsgatan etapp 2A byggs från september 2023 och under cirka 1 år. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, är avhängigt</p>	<p>Årets inkomster är totalt högre jämfört med VP-prognosen för innevarande år, främst beroende på att slutuppgörelsen avseende kostnad som vidarefaktureras för tunnelinfarten blivit förskjutet och bokförs på år 2023 eftersom överenskommelse inte kunnat fattas vid</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:11

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.</p>		<p>av trafikutredningar mm. och pausad detaljplan. Produktion i det området cirka 2026-2027. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata fram till och med 2023.</p>	<p>föregående års slut. Årets utgifter är totalt något lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år, främst beroende på utdragen tunnel-entreprenad som drar över till år 2024 samt förskjuten start av entreprenad för Bobergsgatan etapp 2A E361.</p> <p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 samt tunnel till Stockholm Exergi, har hinder i form av tunnlar och konstruktioner i närområdet. Försiktighet, tidsförskjutning och högre utgifter på grund av detta. Stigande entreprenadindex och högre anläggnings- och materialpriser har också hjälpt till att driva upp utgifterna för både utförda och planerade entreprenader. Projektets totalprognos överstiger genomförandesbeslutet avseende både utgifter och inkomster.</p>
<p>Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1750 sittplatser och cirka 2300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikalerna, krogshower, konserter och tv-galor, samt en restaurang för 1000 sittande gäster. ExplK investerar i</p>	<p>Reviderat Inriktningsbeslut Hjorthagen, beslutades i KF 2020-11-04. Genomförandebeslut, i KF 2021-10-18. Inga fler beslut för genomförandet bedöms behöva fattas. Genomförandeavtal med operatören är tecknat i maj 2021.</p>	<p>Entreprenad för de tidigare arbetena så som rivning av taket, lossställning av berg, dränering samt lastbrygga är färdigställd. Entreprenad för renovering av fönster och fasadarbeten är klara. Huvudentreprenaden innehållande stomme, tak, stomkomplettering, installationer samt teatertechnik är upphandlad och har påbörjats,</p>	<p>Årets inkomster är lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år. Inkomstprognosen avsåg vidarefaktureringskostnader, vilket inte blivit aktuellt. Årets utgifter är något lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år. Främst på grund av att en del av utgifterna i den tidiga</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:12

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>ombyggnaden av Gasklocka 2 och har avtal med PopHouse om förhyrning och drift.</p>		<p>bedöms vara klara kvartal 3 år 2026. Planerad start för Cirkus Venues verksamhet är planerad till årsskiftet 2026/2027.</p>	<p>entreprenaden E-401 huvuddel 2 flyttats till projektet för underhållsåtgärder i Gasklocka 2 vilket tillhör huvudprojektet för Gasverket.</p> <p>Risikanalyser tas fram och kontrolleras kontinuerligt i projektet. Risker återstår i och med att endast en mindre del av genomförandet påbörjats. Årets utgifter är något lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år. Framst på grund av att en del av utgifterna i den tidiga entreprenaden E-401 huvuddel 2 flyttats till projektet för underhållsåtgärder i Gasklocka 2 vilket tillhör huvudprojektet för Gasverket. Årets inkomster är lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år. Inkomstprognosen avsåg vidarefaktureringsutgifter, vilket inte blivit aktuellt.</p>
<p>Gasverket (183-H8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca.30 000 kvm. befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2014-04-07. 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. Detaljplan för Gasverket Östra ska på ny granskningsomgång sommaren</p>	<p>Ombyggnation av HUS 14 är färdigställd och hyresgäst har etablerats. Ombyggnation av HUS 27 är påbörjad. Framförallt är det invändig stomkomplettering som pågår. Systemhandling för Gasverket Östra samt del av Bobergsgatan är färdigställd. Entreprenaden E-365 Finplanering Gasverket Västra samt Bobergsgatan</p>	<p>Årets inkomster är lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år, beroende på att vidarefaktureringsutgifter för planerade VA-arbeten inte skett enligt tidigare tidplan och prognos. Årets utgifter är i linje med VP-prognosen för innevarande år.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:13

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>2023. ExplK driver utvecklingen av Gasklocka 2.</p>	<p>E1a. pågår. Ombyggnad av Bobergstorget är färdigställd.</p>	<p>Projektets utgiftsprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut då den är baserad på en ny detaljplan. Ett reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i nämnd under kvartal 1 2024, i samband med tjänsteutlåtande om antagande av Gasverket Östras detaljplan.</p>
<p>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.</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2014-04-07. Ny markanvisningstävling har lett till att avtal tecknades med OBOS 2021. Tvist med Oscar Properties har avgjort till Stadens fördel enligt dom som meddelats i Stockholms Tingsrätt i oktober 2022. Arbete med parallella arkitektuppdrag pågår nu med OBOS.</p>	<p>Utredningar och provtagningar pågår med avseende på eventuella föroreningar i berget. Arbete med parallella arkitektuppdrag där staden medverkar i utvärderingsgruppen pågår. Projektering för bergschakt- och saneringsentreprenad (E-389) påbörjas troligen under kvartal 3, 2024.</p>	<p>Hantering av regnvatten, kompletterande miljöprovtagning och kompletterande markrening pågår med anledning av att en byggherre inte tillträdde som planerat 2019-10-31. Utredningar och provtagningar pågår med avseende på eventuella föroreningar i berget..</p>
<p>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</p>	<p>Genomförandebeslut i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergrum i Gasverksområdet vann laga kraft i oktober 2014. Beslut om</p>	<p>Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Avtalstecknande med ca 50 anslutna fastigheter pågår inför övertagande av anläggning av Stockholm Avfall AB. Planering och projektering sker för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator.</p>	<p>Årets inkomster är högre jämfört med VP-prognosen för innevarande år, vilket främst beror på omklassificering av tidigare års fakturerade anslutningsavgifter som bokförts om till investeringsinkomst från att tidigare varit försäljningsinkomst.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:14

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bergrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p>	<p>kommunalt huvudmannskap i KF 2018-04-23.</p>		<p>Totala inkomsterna i prognos är något högre än i senaste genomförandebeslutet, vilket främst beror på förskjutningar i tidplaner för anslutning och indexuppräknning av anslutningsavgifter.</p>
<p>Kolkajen (183-H8001608) Ca 2000 bostäder och 70 000 kvm. kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor. Projektet delades i två detaljplaner. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. Bussterminal och andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen i Ropsten.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i KF 2017-11-06.. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs i KF 2020-11-02.</p>	<p>Planhandlingar utifrån ny struktur är under framtagande. Detaljplanen var på granskning fram till 30 augusti. Arbete med systemhandling för allmänplatsmark pågår fram till december 2023. Vattendomsansökan måste erhållas innan detaljplanen går för antagande. Ansökan för vattendom inlämnad till Mark- och miljödomstolen. Genomförandebeslut för Kolkajen kommer att tas efter det att Stadsbyggnadsnämnden godkänt detaljplanen. Beslut av Trafikverket om riksintresseprecisering av Östlig förbindelse med en trafikplats i Ropsten har kommit, men ingen ändring gjordes. Avsiktsförklaring mellan Trafikverket och staden är tecknad för fortsatt samverkan kring exploatering och Östlig förbindelse i Ropsten. En behovsanalys håller på att tas fram av Trafikförvaltningen gällande kollektivtrafikens behov i Ropsten. Fortsatt planering av</p>	<p>Årets inkomster är lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år. Inkomsterna i prognos avsåg vidarefakturerering till byggaktörer avseende plankostnader för Terrasskvarteren, vilket skjutits på i tid. Årets utgifter är högre jämfört med VP-prognosen för innevarande år, delvis på grund av att arbete med programhandling dragit ut på tiden och fakturerats i början på år 2023 samt att systemhandlingsprojekteringen blivit mer omfattande än vad som tidigare planerats för. Under året har även utredningar behövt göras som inte fanns medtagna i prognos.</p> <p>Projektet ingår i Hjorthagens inriktningsbeslut. Tre delprojekt har brutits ut där man tagit separata genomförandebeslut. Ett för marksanering, ett för landanslutning av lilla Lidingöbron och ett för konstverk. Inget av delprojektens totalprognoser har en betydande avvikelse mot</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:15

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		Ropsten återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik hanterats.	genomförandebeslut. Totalprognosen för hela Kolkajen-Ropsten kommer ses över i samband med revidering av Hjorthagens inriktningsbeslut.
<p>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 ev. förskola.</p>	Genomförandebeslut i KF 2014-04-07.	Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbete med ny detaljplan planerad 2023. Bostadsproduktionen planeras att starta tidigast 2025/2026.	<p>Årets utgifter är lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år, främst på grund av förskjutning i tidplan för arbete med kompletterande programhandling inför samråd samt start PM.</p> <p>Projektets totala utgiftsprognos är högre än utgiftskalkylen till genomförandebeslutet. Den totala nettoprognosen för projektet ligger dock i linje med genomförandebudgeten. Bullerfrågan kopplat till den närliggande bangården har gjort att projektets tidplan förskjutits kraftigt för kvarvarande etapper. Kommande års utgifter för färdigställandet av allmän plats är grovt uppskattad.</p>
<p>Starkströmmen (183-H8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 kvm. kontor.</p>	Genomförandebeslut antogs i KF 2023-05-08	Detaljprojektering startar preliminärt kvartal 1 2024. Stadens gatu- och ledningsentreprenad planeras starta kvartal 1 2025.	I samband tjänsteutlåtande för överenskommelse om exploatering och markförsäljning samt tomträttsupplåtelse har ett genomförandebeslut för Starkströmmen 2 och 4 fattats under året. Årets utfall avviker mot VP-prognosen för innevarande år, eftersom VP-prognosen inte tar hänsyn till det

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:16

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>genomförandebeslut som fattats under året.</p> <p>Projektets totalprognos avviker något mot genomförandebeslutet på inkomstsidan, beroende på vidarefakturerings av utgifter för detaljplanearbetet till byggaktörerna vilket inte fanns med i projektets kalkyl till genomförandebeslutet.</p>
<p>Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>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 detaljplanearbeten. I Valparaiso har inget formellt detaljplanearbete påbörjats. Beslut för respektive delprojekt redovisas under respektive projekt. Här redovisas beslut för samtliga projekt.</p>	<p>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).</p>	<p>Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande avvikelser-risker för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:17

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Hamnpåfarten (183-H9394712) Uppdelning i 4 stycken underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten – Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage 	<p>Start-PM är togs i SBN december 2021.</p>	<p>Start-PM för detaljplanearbetet i Valparaiso har antagits, samråd planeras till kvartal 1, 2024 och antagande under 2025. Detta betyder att Hamnpåfarten kan starta tidigast 2025 då den är beroende av att den nya detaljplanen vinner laga kraft. Tillfälligt bygglov har erhållits för nya passagerargångar till Värtaterminalen varför upphandling av entreprenad E-382 påbörjades under kvartal 4 2022 med planerad byggstart under kvartal 1 2023</p>	<p>Årets utgifter är lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år, vilket i huvudsak beror på att en större utgiftspost avseende ersättning för förlorad kapacitet i samband med rivning av cistern i prognos flyttats till kommande år.</p> <p>Tidplanen för Hamnpåfartens tunneldel är fortsatt mycket osäker då den är kopplad till tidplanen för den nya detaljplanen för Valparaiso. Preliminärt kan byggstart ske tidigast under 2025. Tidplanen för entreprenad E-382 för nya passagerargångar har förskjutits och starten planeras nu under 2023.</p>
<p>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</p>	<p>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete 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.</p>	<p>Entreprenad E-417 pågår för byggnation av tillfällig gångbro/ramp som planeras att färdigställas under början av 2023. Inom ramen för förberedande arbeten kommer under 2023 en byggnad längs S:a Hamnvägen (nr 36-40) att rivas.</p>	<p>Årets utgifter är i linje med VP-prognosen för innevarande år.</p> <p>Projektets totalprognos, netto, ligger i linje med genomförandebeslutet. För sig är dock både de totala utgifterna och inkomsterna något högre än i genomförandebeslutet. Inkomstavvikelsen beror på ersättning från Stockholms Hamnar samt ledningsägare, vilket inte fanns med kalkyl till genomförandebeslut. På utgiftssidan finns en relativt stor outnyttjad reserv med i prognos för kommande år, vilken kan komma att behöva nyttjas för förberedande utgifter</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:18

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
ett senare skede boende så görs arbetena innan husproduktionen startar.			i Södra Värtan som ingick i projektets genomförandebeslut.
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836)</p> <p>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 delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion.</p> <p>Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca.1 000 kvm.</p>	Reviderat genomförandebeslut i KF 2021-03-22.	Förstudie för pilotprojekt med återbruk av byggmaterial från bostäder och anläggningar. Installation av leveranscontainer för leverans 24-7 av mindre kollin till BLC. Ny affärsmodell appliceras fortlöpande i projekten under 2022 och kommande projekt 2023	<p>Årets inkomster är lägre jämfört med VP-prognosen för innevarande år, främst på grund av ändrad prismodell för byggaktörer som innebär att anslutningsavgift betalas in månatligen under byggperioden istället för att hela anslutningsavgiften betala in direkt vid tillträde.</p> <p>Projektets inkomstprognos är beroende av hur övriga projekt inom Norra Djurgårdsstaden framskrider, både gällande projektens egna entreprenadstarter samt i vilken takt externa byggaktörer påbörjar sina byggnationer. Tidsförskjutningar i tidplanen jämfört med vid beslutstillfället har medfört att inkomstprognosen fått justeras därefter. Eftersom projektprognosen inte sträcker sig längre än till 2029 blir projektets totalprognos för inkomsterna lägre än den vid genomförandebeslutet. På sikt är projektet tänkt att generera ett neutralt nettonuvärde, varpå en utökning</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:19

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			av tidplanen med reviderat genomförandebeslut kommer behövas. Projektets genomförandebeslut sträcker sig till 2029. De årliga utgifterna för projektet har varit något lägre än kalkylerat, varpå projektets totalprognos för utgifterna understiger genomförandebeslutets prognos
Slussen			
<p>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</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Bygglov för Mälarterrassen har erhållits. Markanvisning för Nobel Center är godkänt i ExplN i maj. Markanvisning för hotellbyggrätt, kvarteret Ormen, godkänt i ExplN i oktober. Lägesredovisning för projekt Bussterminal godkänd i ExplN 2023-02-22. Kommunfullmäktige godkände reviderat genomförandebeslut 2023-06-19. Nytt direktiv kring omfattning på gång- och cykelbron erhållit i oktober 2023 med ny omfattning. Den så kallade rampen utgår. En</p>	<p>Betongarbeten med väggar och bärande konstruktioner för tunnel, torg och Mälarterrassen pågår. Balklyft för överdäckning av t-banan vid Södermalmstorg avslutat och nu pågår överdäckningsarbete med betongelement. Konstruktionsarbeten pågår i kaj- och vattenområdet för lågbroar, slusskanal och norra avbördningskanalen samt installationer och mekanik för sluss- och avbördningsluckor samt rörliga lågbroar. Avbördning hanteras fortsatt i den nya södra kanalen. Arbeten pågår på östra delen Munkbron/Munkbroleden. Gång- och cykel har lagts över på östra lågbron och leds över färdigställda delar på Skeppsbron. I bussterminalen pågår markarbeten, betongarbeten, stomkomplettering</p>	<p>Det övergripande trafiksystemet bedöms färdigställas 2027 och de sista anläggningsdelarna och allmänna ytor på östra sidan om Katarinahissen med access till nya byggnader bedöms färdigställas 2028-2029. Tidplanen förutsätter att åtgärder för flytt av provisorisk bussterminal får genomföras så att entreprenadarbeten kan påbörjas i området under 2024. Bussterminalen, som utgör ett delprojekt inom projekt Slussen, ingår med en bedömd prognos inkl. risk och osäkerheter. Ändrade direktiv med ny omfattning på gång- och cykelbron där rampen utgår och läget för bron förändras medför att sluttiden ändras jämfört med vad som redovisats i det reviderade genomförandebeslutet. Preliminär tidplan visar att gång- och cykelbron kan öppnas cirka våren 2027.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:20

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>lägesredovisning för projektet upprättad till ExplN den 9:e november 2023.</p>	<p>och installationsarbeten. Överenskommelse om avtal om exploatering för Mälarterrassen med ALAB är träffad och godkänd i Exploateringsnämnden i augusti. Arbete med underlag för beslut om flytt av tillfällig bussterminal för att möjliggöra öppnande av trafiksystemet 2027 i enlighet med det reviderade genomförandebeslutet pågår. Utredning och planering för genomförande av gång- och cykelbron enligt nytt direktiv pågår. Planerad byggstart är hösten 2024. Projekteringsarbete för ny lösning påbörjad med ny programhandling. Systemhandlingsprojektering påbörjas 2024</p>	
<p>Söderstaden</p>			
<p>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</p>	<p>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:21

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Genomförande: 2010-2030</p>			
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 3 000 bostäder, 14 000 arbetsplatser, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och nöjen enligt vision Söderstaden.</p>	<p>Inriktningsbeslut i KF 2017-04-03. 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. 2019-06-11 tillträdde bolaget 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. Under våren 2019 beslöt KF som ett led i markåtkomst för tunnelbanans norra uppgång att förvärva parkeringshuset till Palmfelt center för 148 mnkr. I ärendet fattades också ett tidigt delgenomförandebeslut om markförberedande åtgärder för</p>	<p>Rivningar av flera byggnader för att möjliggöra för bland annat nya tunnelbaneuppgångar pågår. Flertalet rivningsetapper och marksänkning pågår. Under 2023 fortgår utbyggnad av ledningar och gator inom etapp 1. Under 2023 har ett projektövergripande arbete utförts för att förbättra projektets ekonomi genom att identifiera möjligheter till ökade inkomster och minskade utgifter. Arbetet pågår nu för att realisera ökade inkomster och besparingar.</p>	<p>Ekonomiska riskerna rör rivningsarbeten och förberedande markarbeten i Slakthusområdets södra del med omfattande sprängning. Ekonomiska risker uppstår kontinuerligt när ytligt berg eller förorenad jord påträffas och fördyrar ledningsomläggningar. I Slakthusområdet läggs nya ledningar i nästan alla gator vilket är kostnadsdrivande. Projektets samlade ekonomiska utfall är särskilt beroende av de inkomster som kan erhållas för de nya bostäder som behöver tillskapas. Inkomster från kontor är betydligt lägre än för bostäder. Exploateringsgraden i de ännu inte påbörjade etapperna 4b och 5a är avgörande för det samlade ekonomiska utfallet. Exploateringsbar mark i etapp 4b och etapp 5 behöver därför fortsatt säkras så att markytor kan omställas och utnyttjas i så hög utsträckning som möjligt. Existerande verksamhet med drivmedelshantering behöver omlokaliseras för att målet om antal bostäder och därmed tillräckliga</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:22

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>cirka 733 mnkr inklusive reserver och evakueringsersättningar. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1 samt utredningsbeslut för Gullmarsplan-Nynäsvägen beslutades i KF 2021-03-22. KF antog detaljplan för etapp 1 2021-04-12. Samarbetsavtal för idrottshallen i Slakthusområdet har beslutats samordnat i ExplN 2021-09-30 och IdN 2021-09-28. Beslut om planstart för etapp 2b togs i SbN 2021-11-11. FUT (Förvaltningen för utbyggd tunnelbana) har under 2022 tillträtt ytorna för den norra och den södra tunnelbaneuppgången i Slakthusområdet.</p>		<p>inkomster ska kunna uppnås. Skyfallshantering och planering av parkytor måste samverka så att Slakthusområdet samlat kan fördröja regnvatten och minska risk för översvämning vid skyfall. Med de åtgärder som vidtas under 2023 genom dels ökade inkomster genom ökade byggrätter, dels minskade utgifter för ny allmän plats, bedöms projektet inte innehålla ekonomiska avvikelser i förhållande till beslutat reviderat inriktningsbeslut. Marknadsläget bedöms under 2023 vara allt mer osäkert vad gäller bedömda inkomster för de kvarter som ska innehålla bostadsrätter. Intresset för att bygga i Slakthusområdet är dock fortsatt starkt. En översyn av utgifter för kvarterersmark har genomförts och utgifterna för dessa risker har därför utökats under 2023. Det har även gjorts justeringar så att budget för utgifter för risker för genomförande av allmän plats utökats. Det är särskilt de ökade utgifterna för ledningsflyttar som avviker från tidigare prognoser. Under 2023 har utgifter för kommunikationsaktiviteter blivit något högre än budgeterat och utgifter för arbete med 2d tunnelbanekvarteret har blivit lägre än förväntat.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:23

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Slakthusområdet Etapp 1 (183-H8003110) Första utbyggnadsetappen i Slakthusområdet. Detaljplanen möjliggör ca.900 bostäder, en grundskola F-9, tre förskolor med fem avdelningar vardera, en fullstor idrottshall, ett parkeringsgarage/mobilitetshus, samt ca.22 500 kvm. BTA lokaler för kontor, service och handel. Etapp 1 rymmer även två av områdets större parker och ett antal fickparker. Dessutom ingår om-/nybyggnad av ett flertal gator, bland annat Hallvägens förlängning till Enskedevägen.</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2021-03-22. Detaljplan antagen i KF 2021-04-12. Beslut om teknad Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för ett kvarter, beslutat i KF 2022-06-13 och för ett annat kvarter beslutat i KF 2023-05-08.</p>	<p>Utbyggnad av ledningar och arbetsgator i området fortsätter under 2024 och beräknas vara klara i början av 2025. Byggaktörernas tillträden till kvartersmarken kommer ske etappvis med start andra kvartalet 2024. Utbyggnad av de stora parkerna startar under 2024 och kommer pågå fram till 2026.</p>	<p>Avvikelser för år 2023 på inkomster beror av vidarefakturering till ledningsägare. Inga större avvikelser för utgifter för år 2023.</p> <p>Ingen större avvikelse på projektets netto mot beslut men projektet har senaste året höjt totalprognosen successivt jämfört med att tidigare ha varit under beslut. Både utgifter och inkomster har ökat men ökningen har varit större på utgiftssidan på grund av tidsförskjutning som främst beror av störningar med ledningsarbeten samt till viss del ökad prognos för servisanslutningsavgifter. De största riskerna med bergschakt är avklarade men det kvarstår fortfarande stora risker för fortsatta störningar med ledningsarbeten. Efter år 2024 bedömer projektet att de stora riskerna bör ha fallit ut.</p>
<p>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.</p>	<p>Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p>	<p>Under år 2024 pågår marksänkningen i den sydöstra delen som inleds i början av året. Rivning av två byggnader färdigställs under första halvan av 2024. Därefter återstår att riva en byggnad under kommande år. Förberedande ledningsarbeten utförs löpande i området.</p>	<p>Avvikelser för år 2023 på inkomster beror av indexering samt förskjutning av ersättningar i tid. Avvikelser för år 2023 på utgifter beror av arbeten med rivning och marksänkning som förskjutits framåt i tiden.</p> <p>Avvikelse i utgifter beror av en övergripande utgiftshöjning kopplat till</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:24

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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.</p>			<p>index. De största återstående riskerna i genomförandet av projektet väntas under år 2024 till 2026 och omfattar kommande arbeten i Slakthusområdets sydöstra del med marksänkning och ledningsomläggningar.</p>
<p>Årstafältet</p>			
<p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca.7 000 nya bostäder för 14 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument utan statusrapporter eller beslut, återfinns i de underliggande projekten.</p>	<p>Beslutsläge för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande aktiviteter för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Avvikelser-risker för projekt som ingår i utvecklingsområdet beskrivs under respektive projekt.</p>
<p>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</p>	<p>Etapp 1 har ett genomförandebeslut som reviderades 2020. Beslutet medger utgifter upp till 1 720 mnkr och inkomster på 127 mnkr i löpande priser.</p>	<p>Avtalet med entreprenören som jobbade med den förberedande entreprenaden i etapp 1 hävdades 2022. En ny upphandling blev klar under våren 2023 som tilldelades Svevia. Den nya entreprenaden förväntas pågå tills mitten av 2025. Första byggstart för byggaktörer är planerad till 2025 och därefter genomförs finentreprenader för att färdigställa</p>	<p>Prognosen har ökat i sin helhet jämfört med beslut på grund av förlängd tidplan och generella kostnadsökningar för material m.m. Detta beror främst på hävningen av kontraktet med groventreprenören och den förskjutna tidplanen vilket gör att utgifter senareläggs. Entreprenader har generellt blivit dyrare de senaste åren. Även inkomster för ledningsarbeten är större</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:25

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p>		<p>gator i takt med att kvarteren kan vara inflyttningsklara från ca 2027.</p>	<p>än beslutet eftersom de är en andel av de ökade utgifterna. Även dessa senareläggs. Utgifterna inkluderar projektrisker, varav en del redan fallit ut. 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. Utfallet för 2023 avviker från budget 2023 när det gäller både utgifter och inkomster. I budgeten antogs att den stora groventreprenaden (E111) skulle återupptas i augusti, men den har blivit försenad med 6 månader. Det gör att utfallet för både utgifter och inkomster blev betydligt mindre.</p>
<p>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</p>	<p>Alla tre detaljplaner inom etappen har vunnit laga kraft</p>	<p>Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas första kvartalet 2025.</p>	<p>Etapp 2 och 3 är avhängiga att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggaktörerna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är också beroende av att fastighetsregleringen mellan staden och en av byggaktörerna, som också är markägare, blir av. I samband med att genomförandebeslut fattades för etapp 2/3 har ett reviderat inriktningsbeslut godkänts, vilket är anpassat efter nya förutsättningar för utgifter och inkomster.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:26

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och utgiften för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen			

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2023

Bilaga 8:27

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Fastighetsnämnden			
<p>Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134)</p> <p>Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134)</p> <p>Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7</p>	<p>Genomförandebeslut på i KF 2018-03-19</p>	<p>Kompletterande slutbesiktning genomförs våren 2024.</p>	<p>Risk för kostnadsökning relaterat till kvarstående asbest i hus samt miljörisker i samband med markarbeten och anslutning dagvatten till Klara sjö.</p>
<p>Tekniska Nämndhuset - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634)</p> <p>Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2019-02-18</p>	<p>Flera delar är slutbesiktigade medan låghusens fasader genomförs våren 2024</p>	
<p>Stadsbiblioteket / Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047)</p> <p>Underhåll av Stockholms stadsbibliotek inklusive basarer för att återställa fastigheten i gott skick och uppfylla myndighetskrav.</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2019-12-16.</p>	<p>I södra delen pågår förstärkning av bärande konstruktioner och uppbyggnad av nya innerväggar. Några kvarvarande mindre arbeten i Stadsbiblioteket slutförs under hösten 2023.</p>	<p>Risk för kostnadsökning då Basarernas fasadputs var i dåligt skick och måste tas ner i sin helhet och göras om. Betongen i basarernas bottenplatta innehåller för höga halter av krom och terrassernas massor är förorenade och måste skickas på deponi. Vidare har försvagningar av bärande konstruktioner utförts under årens lopp och måste åtgärdas.</p>