

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:1

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

Lägesredovisning avseende ett urval av större projekt (över 50 mnkr) som är under genomförande och som står för en betydande del av investeringsutgifterna under 2022. För mer detaljerad beskrivning och ekonomisk redovisning hänvisas till investeringsrapporteringen för respektive nämnd

Valda projekt år 2022 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 godkändes av ExpIN 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.	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) Fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, RAW Property, TB-Gruppen, Åke Sundvall, Sagax	Projektet är pilotprojekt med mer generell plan, Genomförandebeslut för Mälaräng godkändes av ExpIN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12	Projektering av resterande Mälaräng påbörjades under hösten 2021 och kommer pågå till sommaren 2023. Färdigt underlag för entreprenad etapp 2 september 2023. Byggandet av resterande Mälaräng påbörjas kvartal 1 2024.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan som pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Genomförandet av projektet kräver samordning med Trafikverket i deras arbete med Förbifart Stockholm då trafikplats Bredäng påbörjas då arbeten med Förbifart Stockholm färdigställts. Preliminär byggstart vid trafikplats Bredäng är 2025. Nettoutgifterna högre

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:2

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>samt SISAB Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Byggandet av allmän platsmark på Bredängsvägen påbörjades i maj 2022.</p>			<p>i VP jämfört med tidigare prognoser då projektet nu fått en ny kalkyl på samtliga ingående detaljer. Avvikelse mellan utfall och budget för år 2022 beror på att utgifter har flyttats fram i tiden avseende ledningsomläggningar och risker pga. förändrad skedesplanering av utbyggnaden.</p>
<p>Skärholmsdalen (183-H8003026) 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.</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. .</p>	<p>Projektet arbetar med att ta kontakt med berörda konsulter för att kunna starta upp detaljprojektering av allmän plats i februari 2023.</p>	<p>Projektet har översiktligt sett över tidplanen efter att detaljplanen vunnit laga kraft och justerat prognosen efter denna. Det innebär bl.a. att utgiften för projektering är framflyttad från 2022 till 2023, därav avvikelse mellan budget och utfall för år 2022.</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 för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet,</p>	<p>Avtal och underlag till genomförandebeslut togs 2021-09-30. Genomförandebeslut i ExplN 2021-12-16 och i KF 2022-04-06</p>	<p>Detaljplanen är antagen men överklagad. Detaljprojektering kommer att påbörjas efter att överklagan är beslutad.</p>	<p>Samordning är en nyckelfaktor då projektet involverar sex olika fastighetsägare/byggaktörer. Det finns många beroenden som behöver samordnas under planering och utbyggnad.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:3

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>en nya förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.</p>			
<p>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. Projektering för helheten har påbörjats under andra halvan av 2022.</p>	<p>Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering beslutat 2018-11-15 i ExplN och 2019-03-27 i KF.</p>	<p>Entreprenaden kommer att delas upp i två delar. En del som berör förskolan Torpgläntan, där SISAB projekterar och en del innefattar resterande områden. Byggnation av vändplan görs under första halvan av 2023.</p>	<p>Utfall är lägre jämfört med budget för år 2022. Detta beror framförallt på att projektet blivit försenat. Vändplan planeras byggas 2023 istället för 2022.</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</p>	<p>Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12 och beslut togs i KF 29 januari 2018. 2017-06-08 Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. Markanvisning till Åke Sundvall Projekt AB Västbygg</p>	<p>Finplanering av gata görs i två etapper varav första startade 2022. Andra etappen färdigställs efter att byggherren byggt färdigt. Finplanering gata etapp 1 startade 2022 och utgifter kopplade till etappen har tidigare lagts (park och parkväg, gata och marksanering).</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. Utfallet är högre jämfört med budget för år 2022. Detta beror framförallt på att</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:4

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Produktionsstart för stadens arbeten: 2019-04-01-2020-09-30.</p>	<p>Projektutveckling i Stockholm AB Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2022-03-24 tilläggsavtal i ExplN avseende Åke Sundvalls upplåtelseform. Tidigare bara bostadsrätter nu tillåts båda delarna</p>		<p>marksanering planeras att genomföras under 2022 istället för 2023. Slutreglering för ledningsomläggningen blev dyrare än planerat. En av byggaktörernas entreprenader har försenats vilket har inneburit ökade utgifter.</p>
<p>Vårbergsvägen (183-H8001140) Fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggaktörer är Svenska Bostäder, Borätt AB, Peab Markutveckling AB, Bolite, Landia, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden i detaljplanen återstår att markanvisa.</p>	<p>Genomförandebeslut togs upp i ExplN den 12 november 2020 och i KF den 22 mars 2021. Detaljplanen antogs i KF den 13 juni 2022.</p>	<p>Överenskommelse om exploatering med byggaktörer träffas under 2022-2023. Detaljprojektering av allmän plats har påbörjats under 2022.</p>	<p>Genomförandet av projektet kommer att ske under närmare 10 år vilket gör att det är svårt att förutse alla risker. En arkeologisk undersökning ska göras inom projektet, efter att detaljplanen har vunnit laga kraft vilket kan påverka tidsplanen. Avvikelse mellan VP budget för år 2022 och utfallet beror på att en torrdamm har anlagts tidigare än planerat. Projektering för allmän plats startade tidigare än planerat, därav har en större del av budgeten för projektering samt tillhörande riskpåslag används under 2022. Arbetet med överenskommelse om exploatering med byggaktörer har flyttas fram, därav har inkomster kopplade till avtalen flyttas fram till 2023.</p>
<p>Hagastaden</p>			
<p>Hagastaden (183-H9280400)</p>	<p>Genomförandebeslut togs i ExplN januari 2010 och i KF 15 mars</p>	<p>Under 2023 planeras överenskommelse om exploatering</p>	<p>Avvikelse mellan VP budget för år 2022 och utfallet beror på senareläggning av</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:5

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Hagastaden är ett av KF utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att 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. 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>2010. Den första detaljplanen antogs i KF 15 mars 2010. Reviderat Genomförandebeslut togs i ExplN i augusti 2021 och i KF i december 2021.</p>	<p>för kvarter 10, 11, 12, och 14 att behandlas i ExplN samt i KF. Under 2023 planeras detaljplanen för västra Hagastaden och kvarteret Getingen att gå på samråd. Detaljplanen för östra Hagastaden planeras att godkännas av SbN och antas av KF. Under 2023 sker inflyttning i kvarteren Proteinet, Organellen, Lysosomen, Forskaren och Coimbra. Hagastaden kommer under 2023 att ha ca 10 entreprenader igång.</p>	<p>detaljprojektering för Östra kvarteren på grund av en förlängd planprocess, omfördelning av prognos för entreprenader i de Centrala kvarteren samt att den stora parkentreprenaden i de Norra kvarteren ligger efter gentemot tidplan varpå delar av prognosen har omfördelats till år 2023. När det gäller inkomster beror avvikelsen främst på en tillkommande ersättning i de Södra kvarteren från en byggaktör på grund av försening och som i sin tur skapat merkostnader. Vidarefaktureringen till Trafikverket för rivning av broarna i Norrtull omfördelades från år 2021 till år 2022. Delar av vidarefaktureringen för plankostnader för Östra kvarteren har omfördelats till år 2023.</p>
<p>Nordvästra Kungsholmen</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</p>	<p>Markanvisning till Ikano Bostaden, Borätt och Skanska och Familjebostäder Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016 då planen utökats. Detaljplan överklagas med anledning av bullerproblematik.</p>	<p>Planerat genomförande: år 2023-2029. Nya mark-anvisningar för de två utlyfta kvarteren görs under hösten 2022 och vintern 2023. Ett reviderat genomförandebeslut kommer att tas för hela området. Troligtvis under våren 2023.</p>	<p>Utfall för år 2022 är lägre jämfört med VP- prognosen. Detta beror framförallt på upphävd detaljplanen vilket lett till försening i genomförandet, och därmed skjuts både inkomsterna och utgifterna på framtiden.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:6

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler.</p>	<p>Staden går vidare med överklagan av under 2021 och 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.</p>		
<p>Stadshagen (183-H8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>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, Stockholmskem, Wallin, Folkhem (totalt ca 600 lägenheter), SISAB (årskurs 0-6, ca 700 elever) och Stockholm Parkering. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i KF 28 maj 2018. Markanvisning för 11-spelsplan i Kristinebergs</p>	<p>Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll vilar. Entreprenad för etapp 2, S:t Göransparken med torg pågår till våren 2023. Markentreprenad för allmän platsmark, etapp 1 startade hösten 2021 och kommer pågå till hösten 2026. Etapp 1 av detaljplanen är påbörjad, ca 1 100 lägenheter och delar av allmänplatsmarken. Entreprenad för ombyggnad av Stadshagens t-banehall vid Kellgrensgatan/S:t Göransgatan startad januari 2022.</p>	<p>Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Etapp 2, ca 600 lägenheter, skola och ny idrottsplats, är beroende av att ny 11-spelsplan är färdigställd. Avvikelse mellan budget för år 2022 och utfall beror på att utgifter är framskjutna dels för marksanering på kvartersmark, pga. framflyttade byggstarter, dels för arbeten med ledningar inom Stadshagen och Fredhällsparken. Detta påverkar även tidplan för motsvarande inkomster. Utgifter för gata är högre pga. att en stor markentreprenad är upphandlad och pågår.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:7

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	strandpark på Kristinebergs BP mm till FN.		
Norra Djurgårdsstaden			
<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 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.</p>		<p>Kommande aktiviteter för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.</p>	<p>Kommande avvikelser-risker för Norra Djurgårdsstaden beskrivs under respektive projekt.</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</p>	<p>Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. 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. 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 markföroreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen.</p> <p>I Brofästet är utbyggnaden klar och överlämning till stadsdelen och TK har genomförts. Detaljplanen för Gasverket östra har varit på</p>	<p>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. 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</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:8

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden.</p>	<p>Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i ExplN 2019-11-14, KF 2020-11-04. Genomförandebeslut för scen i Gasklocka 2 i ExplN 2021-05-21, KF beslut 2021-10-18. Gasklocka 3 o 4 har anvisats efter markanvisningstävling december</p>	<p>granskning, antagande planeras under 2023. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 är pågående. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar pågår. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked i kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bland annat kollektivtrafik och eventuellt kommande reservat för Östlig Förbindelse. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas, samordnat med övrig exploatering. 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 i två år till en privat aktör som etablerat en padel-anläggning sedan maj 2021.</p> <p>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</p>	<p>andra verksamheter. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i bland annat Ropsten, för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken. Prognosavvikelser mellan VP22 och utfall för innevarande år kommenteras under respektive projekt.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:9

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	2020. Brofästet har slutredovisats i februari 2022.	och kontor. I Hjorthagen pågår studier rörande infyllbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för främst bostäder.	
<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 2012-2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.</p>	Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.	Entreprenad för markrening och kalkcementpelar-förstärkning 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 av trafikutredningar mm. och pausad detaljplan. Produktion i det området cirka 2026-2027. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata fram till och med 2023. Tunnel till Stockholm Exergis bergrum har produktionsstart under hösten 2022 med 1 års byggtid.	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. Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten. Utfall för år 2022 är lägre jämfört med budget.
<p>Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1750 sittplatser och cirka 2300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikal, krogshow, konserter och tv-galor, samt en restaurang för 1000 sittande gäster. ExplK investerar i ombyggnaden av Gasklocka 2 och har avtal med PopHouse om förhyrning och drift.</p>	Genomförandebeslut, ExplN juni år 2021 och i KF 2021-10-18. Inga fler beslut för genomförandet bedöms behöva fattas. Genomförandeavtal med operatören är tecknat i maj 2021.	Entreprenad för de tidigare arbetena så som rivning av taket, losshållning av berg, dränering samt lastbrygga pågår och bedöms vara färdigställd 30 april år 2023. Entreprenad för renovering av fönster är upphandlad och arbetena pågår, ca 60 % av fönsterna är klara och renovering av resterande fönster bedöms ske under år 2023. Projektering av huvudentreprenaden bedöms vara klar i februari 2023. Arbetena för	Kalkylen bedöms säkrare nu när systemhandling har tagits fram och kalkylerats. Risker återstår dock i och med att endast en mindre del av genomförandet påbörjats. En riskanalys utifrån framtagna systemhandling har tagits fram. Utfall för år 2022 är högre jämfört med budget, vilket är en tidigareläggning av utgifter och inte en total höjning av investeringsprognosen. Prognosjusteringen avser främst utökade projekteringsutgifter

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:10

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		huvudentreprenaden innehållande stomme, tak, stomkomplettering, installationer samt teatertechnik påbörjas kvartal 3 år 2023 och bedöms vara klara kvartal 2 år 2026. Planerad start för Pophouse verksamhet är planerad till oktober 2026.	innevarande år gällande arkitektur, konstruktion och installation. Prognosjusteringen för året består även av en tidigareläggning av intern anslutningsavgift för Bygglogistikcentret, där hela anslutningsavgiften nu kommer erläggas innevarande år på grund av ändring av Bygglogistikcentrets affärsmodell.
Gasverket (183-H8001101) Avveckling av Fortums/Exergis 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 centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07.	Ombyggnation av HUS 14 är färdigställd och hyresgäst har etablerats. Ombyggnation av HUS 27 är påbörjad. Framförallt är det invändig stomkomplettering som pågår. Finplanering Gasverket Västra samt Bobergsgatan E1a. pågår och beräknas vara färdigställd kvartal 1 2023. Ombyggnad av Bobergstorget är färdigställd	
Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596) Avveckling av Fortums/Exergis 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	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09. I november 2019 beslutade Staden att häva avtalet med Oscar Properties då köpeskillingen inte hade erlagts i	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. Det pågår parallella arkitektuppdrag där staden	Inga entreprenadarbeten pågår nu i projektet. Utfall för år 2022 är något högre jämfört med budget. Ökningen avser främst utgifter för framtagande av relationshandlingar, diverse beställarstöd och projektledning. För kommande år har en indikativ prognos lagts som visar nivån på behovet av reviderat genomförandebeslut. När omfattningen av resterande arbeten har

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:11

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	tid. Ny markanvisningstävling har lett till avtal tecknades med OBOS 2021. Tvist med Oscar Properties har avgjort till stadens fördel enligt dom som meddelats i Stockholms Tingsrätt i oktober 2022.	medverkar i utvärderingsgruppen. Projektering för bergschakt- och saneringsentreprenad påbörjas troligen under kvartal 1, 2023.	fastställts, vilket bland annat beror på omfattningen av föroreningar i berget, och hur dessa skall hanteras kommer en mer detaljerad redovisning att tas fram som underlag för ett tjänsteutlåtande och beslut.
<p>Hjorthagen sopsug (183-H8001439)</p> <p>Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p>	Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Beslut om kommunalt huvudmannskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.	Den nya terminalen är tagen i drift. 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.	Utfall för år 2022 är något högre jämfört med budget. En tidsjustering har gjorts avseende inkomst för nya anslutningsavgifter, där anslutningsavgifter skjutits fram till kommande år. Resterande avvikelse beror på utökade utgifter för sopsugprojektering och markarbeten innevarande år.
<p>Kolkajen - Ropsten (183-H8001608)</p> <p>Ca 2 000 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>	Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Markanvisning till AB Abacus Bostad, AB Stockholmshem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB, Tobin Properties AB, Kärnhem, AG/RED Bostadsproduktion AB och Serneke. Reviderat	Arbete med struktur utifrån ett grundläggningssperspektiv pågår. Ny struktur med en traditionell kajlösning har tagits fram. Markanvisade byggaktörer säkerställer byggbarheten i respektive kvarter. Program för allmän platsmark tas fram och sammanställs med förslag på gestaltning för kvartersmark. Vattendomsansökan måste erhållas innan detaljplanens antagande. Samråd genomfört och ansökan	Utfall för år 2022 är lägre jämfört med budget. De största avvikelserna: Tidigare reservpost för år 2022 har nu i prognos fördelats ut på andra poster i projektet, kommande år. Ökade utgifter i entreprenad E-355 för pilottester av sedimentrening Fas 1. Förskjutning i inkomster från föregående år har inneburit att prognosen för innevarande år justerats upp, avser kvarvarande del av stadsbidrag från Lidingö Stad för landanslutningsentreprenaden Lilla Lidingöbron samt vidarefakturering till

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:12

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExplN 2019-11-14 samt i KF 2020-11-02. Beslut om genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron togs i ExplN 2019-12-12.</p>	<p>under framtagande. Del av detaljplanen, Terrasskvarteret är utbruten ur detaljplanen, var på granskning december 2022. Övrig detaljplan kan gå på granskning tidigast 2023. 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 och planering av återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik hanterats.</p>	<p>Region Stockholm för option spåranslutning. Grundläggningsmetod för de delar som byggs ut i vattnet utreds på nytt utifrån ekonomi, underhåll, miljö och teknik. Exempel på övriga risker i projektet är:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<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>	<p>Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Bullerutredningen avseende Västra Barngården inkom i april 2022 från Trafikverket och visar på en möjlighet att bygga bostäder i projektet givet strukturanpassningar och konstruktionsåtgärder. Fortsatt planering beräknas ske efter</p>	<p>Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbete med ny detaljplan planeras 2023. Bostadsproduktionen planeras att starta tidigast 2025.</p>	<p>Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Byggnadsarean för bostäder kan minska eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen. Arbete med ny detaljplan planeras påbörjas 2023. De intäkter som projektet har idag är från verksamma arrendatorer i området. Utfall för år 2022 är lägre jämfört med budget, då uppstarten av projektet skjutits fram till 2023.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:13

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	årsskiftet 2022/2023. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.		
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 detaljplanearbeten. I Valparaiso har inget formellt detaljplanearbete påbörjats. Beslut för respektive delprojekt redovisas under respektive projekt. Här redovisas beslut för samtliga projekt.	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 inriktningsbeslutet speglas en budget och nuvärden för hela Värtahamnen (dvs. Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan).	Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.	Kommande avvikelser-risker för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.
Hamnpåfarten (183-H9394712) Uppdelning i 4 underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage	Start-PM är togs i SBN december 2021.	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	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 entreprenaden för nya passagerargångar har förskjutits och starten planeras nu under 2023 varför utfall för innevarande år är lägre jämfört

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:14

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		av entreprenad för byggnation av de nya passagerargångarna påbörjades under kvartal 4 2022 med planerad byggstart under kvartal 1 2023.	med VP2022, och utgifter har flyttats fram till kommande år.
<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. För att inte styra husproduktionen eller i ett senare skede boende så görs arbetena innan husproduktionen startar.</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 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 rivras.</p>	<p>Utfall för år 2022 är lägre jämfört med budget på grund av en förskjutning av tidplanen för byggnation av ny pumpstation på kajen.</p>
<p>Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836) Projektet uppför 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.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i ExpIN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.</p>	<p>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>	<p>Risker är förskjutna byggetapper och detaljplaner för projektet. I och med detta ökar utgifterna och inkomsterna förskjuts.</p> <p>Utfall för år 2022 är något lägre jämfört med budget. Förskjutning i tid för byggaktörers anslutningsavgifter tillhörande Södra Värtan och Hjorthagen medför att utfall för 2022 års inkomster minskade.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:15

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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>			
<p>Slussen</p>			
<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 temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Lägesredovisning för projektet lämnad (ExplN 2020-06-11). 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.</p>	<p>Schakt och arkeologisk undersökning kring Södermalmstorg parallellt med västra delen av tunnelbanan har färdigställts. Grundläggningsarbete intill tunnelbanans brostöd för ny överdäckning av tunnelbanan samt det nya torget pågår. Konstruktionsarbeten pågår i kaj- och vattenområdet för lågbroar, slusskanal och norra avbördningskanalen samt installationer och mekanik för sluss- och avbördnings-luckor samt rörliga lågbroar. Arbeten pågår även på Munkbron/Munkbroleden, norra Slusskajen och Skeppsbron. Gång- och cykel har lagts över på östra lågbron från och med vecka 48. I bussterminalen pågår markarbeten, betongarbeten, stomkomplettering och förstärkningsarbeten. Förhandling om avtal om</p>	<p>Det föreligger avvikelser i projekt bussterminalen avseende utgift och tidsåtgång (tidplan). Avvikelserna utgörs i huvudsak av omfattningsförändring, underskattande av projektets komplexitet samt riskutfall. Den nya bedömningen av slutkostnadsprognos för bussterminalen är 5,7 mdkr inkl risk och osäkerheter.</p> <p>Bussterminalen utgör ett delprojekt inom projekt Slussen. Förberedelser pågår för ett reviderat genomförandebeslut (första halvåret 2023).</p> <p>Generellt kvarstår riskbilden i projektet som tidigare. Risker kvarstår kring dåliga geotekniska förhållanden i vattenområdet vilket hanteras i projekt gång- och cykelbro. Risken för påverkan till följd av arkeologiska utgrävningar är mindre. Tidsrisker utgör</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:16

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>exploatering för Mälarterrassen med byggherren pågår. Arbete med underlag för beslut om flytt av tillfällig bussterminal för att möjliggöra ett mer optimerat genomförande av projekt bussterminal samt undvika konsekvenser av tidsförstening för projekt slussen till följd av projekt bussterminalen pågår.</p>	<p>den största utmaningen för projektet i dagsläget. Situationen på världsmarknaden och effekter på grund av krig i Ukraina påverkar projektet kraftigt och medför ekonomiska och tidsmässiga risker. Effekten av krisen går i dagsläget inte att värdera men priser och tillgång på material, leveranstider och transporter är osäkra och svårprognostiserade. Primärt är det tillgång till stålprodukter generellt och däribland rostfria produkter och bränslepriser särskilt utsatta men fler materialindex påverkas. Även övriga material och tjänster riskeras att påverkas.</p>
Söderstaden			
<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</p>	<p>Godkänt Start-PM 2018-02-22. Beslut om markanvisningar i ExplN vid sex tillfällen under 2017-2020. Genomförandebeslut i ExplN 2020-11-12 som beslutades i KF 2021-03-22. I samband med detta reviderades även inriktningsbeslutet.</p>	<p>Beslut om överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för två kvarter beräknas kunna tas upp för beslut i KF under andra kvartalet 2023. Utbyggnad av ledningar och arbetsgator i området pågår under år 2023 och beräknas vara klara under år 2024. Byggaktörernas tillträde till kvartersmarken kommer ske etappvis med start första kvartalet 2023 till och med fjärde kvartalet år 2024.</p>	<p>Avvikelse mellan utfall och budget för år 2022 beror på att entreprenadstarten för den upphandlade entreprenaden för ledningar och arbetsgator har blivit förskjuten några månader i tid. Utgifter är framflyttade till nästa år. Risker framåt i projektet är bland annat komplicerade ledningsomläggningar och att utbyggnaden sker i ett pågående verksamhetsområde. I och med lång utbyggnadstid och flera parallella entreprenader kommer det ställas stora krav på samordning och logistik, för att</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:17

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>antal fickparker. Dessutom ingår om-/nybyggnad av ett flertal gator, bland annat Hallvägens förlängning till Enskedevägen.</p>			<p>utbyggnaden ska kunna ske effektivt för samtliga aktörer.</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. 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>Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p>	<p>Under år 2023 genomförs rivning av tre byggnader och marksänkningen i den sydöstra delen inleds. Förberedande ledningsarbeten utförs löpande i området.</p>	<p>Avvikelse mellan utfall och budget för år 2022 beror på att inkomsterna är framflyttade till nästa år. Avvikelsen i utgifter för innevarande år beror på att masshanteringen i entreprenaden för marksänkningen blivit dyrare som en konsekvens av längre transporter med ökade bränslepriser, förekomst av sulfidberg samt högre deponikostnader än beräknat. Det har också tillkommit förberedande arbeten med ledningar och bergschakt för etapp 1 och etapp 3. Pågående förhandlingar om ersättningar har resulterat i ökad utgift för innevarande år. De största riskerna i genomförandet av projektet väntas under åren 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</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 2022

Bilaga 8:18

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>omfattar ca 7 000 nya bostäder för 14 000 invånare.</p>			
<p>Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840) Projektet är en ny stadsdel med ca 6 500 bostäder, 40 000 kvm kontor tillhörande kommunal service som skolor, förskolor, idrottshallar och ev. simhall, samt en omdanad park om ca 25 ha. 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 redovisas för respektive etapp.</p>	<p>Inriktningsbeslut har fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015, 2020 och 2022. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 610 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslutet fattas i projektet. Genomförandebeslut finns för etapp 1 och 2/3.</p>	<p>Genomförandet av etapp 1 har avbrutits genom att avtalet med entreprenören som jobbat med förberedande entreprenaden hävts. Ny upphandling är planerad under vintern. Genomförandebeslut för etapp 4 är planerat till vintern/våren 2023 och planarbete pågår för etapp 5. Etapp 6 är markanvisad och markanvisningar planeras för etapp 7/8 under 2023.</p>	<p>Prognosen för projektet som helhet följer det nyligen reviderade inriktningsbeslutet. Prognosen för etapp 2/3 följer genomförandebeslutet. För etapp 1 visar prognosen en avvikelse vilket kommenteras nedan.</p> <p>Riskenivån är fortsatt hög då stora delar återstår att planlägga, handla upp och genomföra. Projektet har en kontinuerlig uppföljning av utgifter och inkomster för att tillräcklig lönsamhet ska uppnås och finansiera utbyggnad av offentliga lokaler.</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 och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p>	<p>Etapp 1 har ett genomförandebeslut som reviderades 2020.</p>	<p>Avtalet med entreprenören som jobbat med den förberedande entreprenaden i etapp 1 har hävts och en ny upphandling är planerad till vintern/våren 2023. Första byggstart för byggaktörer är planerad till 2025 och därefter genomförs finentreprenader för att färdigställa gator i takt med att kvarteren kan vara inflyttningsklara från ca 2027.</p>	<p>Utfall för år 2022 är lägre jämfört med budget. Detta beror framförallt på hävningen av kontraktet med entreprenören för groventreprenaden och den förskjutna tidplanen vilket gör att utgifter senareläggs. Även inkomster för ledningsarbeten senareläggs. En ny upphandling är under planering och den nya groventreprenaden förväntas börja kv. 3 2023. Utgifterna för projektet är högre i sin helhet på grund av</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:19

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>tidplansförlängning och generella kostnadsökningar för material mm. Utgifterna inkluderar projektrisker. 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. Det har även uppstått sättningar på nylagda ledningar, för vilket ansvaret inte är utrett än.</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 genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och utgiften för markinköpet utgör merparten av utgifterna i projektramen.</p>	<p>Detaljplanerna 2N, 2S och 3 och genomförandebeslutet för etappen är antagna i ExplN 2022-08 och i KF2022-11-07.</p>	<p>Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas vid årsskiftet 2024/2025.</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. Utgifterna för genomförandet är från 2022 anpassade till en ny byggkostnadskalkyl, vilket innebar en avvikelse från inriktningsbeslut Dock har även inkomster i projektet ökat, så bedömningen är att projektet kan drivas vidare med oförändrad lönsamhet. I samband med att genomförandebeslut fattades för etapp 2/3 godkännts, vilket är anpassat efter nya förutsättningar för utgifter och inkomster.</p>

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2022

Bilaga 8:20

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Fastighetsnämnden			
Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134) Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7	Genomförandebeslut på fastighetsnämnd 2017-11-21 samt i KF 2018-03-19	Byggproduktion pågår fjärde och sista etappen. Arbetet följer tidplan och beräknas vara klart till hösten 2023.	Omvärldsläget påverkar projektet genom allt längre leveranstider. Ersättningsprodukter väljs när så är möjligt för att undvika tidsförskjutning. Byggkostnadsindex är mycket högre än planerat och det riskerar ökade kostnader
Tekniska Nämndhuset - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634) Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.	Genomförandebeslut i KF 2019- 02-18	Anläggning av ny terrass startar efter pågående rivning av påbyggnaden hus 2. Anläggning av östra entrén hus 1 samordnas med ombyggnadsprojektet och påbörjas i januari-februari 2023 Andra och sista etappen avseende fasadrenovering av hus ett fortsätter i maj/juni 2023.	
Stadsbiblioteket / Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047) Underhåll av Stockholms stadsbibliotek inklusive basarer för att återställa fastigheten i gott skick och uppfylla myndighetskrav.	Genomförandebeslut i KF 2019-12-16.	Produktion etapp 2-4 i Stadsbiblioteket och etapp 5 i Basarerna pågår parallellt enligt plan.	På grund av att fastigheten är byggnadsminne och antikvariska krav medför avvikelser från krav på arbetsmiljö och tillgänglighet riskerar projektet extra kostnader. Terrassbjälklaget över basarerna är i dåligt skick och utredning pågår. Asbestsanering i delar av golvet har utförts.