

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:1

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

Lägesredovisning avseende ett urval av de största investeringsprojektens 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 2024 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 | | | |
| <p>Mäläräng (183-H8002618) Projektet ingår i 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 (som även varit ankarbyggherre under planarbetet), Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, Åke Sundvall och Sagax. SISAB har tackat nej till den fristående förskolan. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner.</p> | <p>Genomförandebeslut för Mäläräng togs av KF 2019-09-02. Byggandet av allmän platsmark på Bredängsvägen (etapp 1) påbörjades i maj 2022</p> | <p>Projektering av resterande Mäläräng (etapp 2) kommer pågå till och med mars 2025. Färdigt underlag för entreprenad etapp 2 beräknas vara klart sommaren 2025. Byggandet av resterande Mäläräng påbörjas tidigast september 2025. Tidplanen kan komma att förskjutas. Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan</p> | <p>Genomförandet kräver samordning med Trafikverket i deras arbete med Förbifart Stockholm. Preliminär byggstart vid trafikplats Bredäng är 2025. Inkomsterna har ökat sedan senaste beslut eftersom de initiala markpriserna baserades på markvärden 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 utgifter för ombyggnaden av trafikplatsen har även ökat med mer än det dubbla. Kostnader för servisanslutningar till tomträtter för hyresrätter har ökat kraftigt pga. ny taxa. Två byggaktörer som markanvisats efter antagen plan inom etapp 1 har inte</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:2

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| | | | <p>undertecknat ök om exploatering och ny byggaktör söks för avtalstecknande. Avvikelse mellan prognos 2024 och faktiskt utfall beror på att Trafikverkets projektering av sin del av trafikplatsen förskjöts till 2025. Avvikelse i intäkter beror på att vi fick tillbaka pengar för ledningsomläggning från SVOA.</p> |
| <p>Skärholmsdalen (183-H8003026) Projektet ingår i 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>Genomförandebeslut för projektet fattades av KF 2022-05-30.</p> | <p>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. Västra delen planeras starta under 2025.</p> | <p>Förbifart Stockholm går genom planområdets östra del och långtgående samarbete med Trafikverket kommer att behövas för att utföra både allmän plats och även viss kvartersmark. Närliggande bostadsområde är sättningskänsligt. Spårväg syd planeras att gå i Skärholmsvägen, men det är inte fastställt om och när den kommer byggas ut i denna del. Projektet behöver projektera Skärholmsvägen utan att omöjliggöra för en framtida utbyggnad av spårväg syd. Tidplan för färdigställande av FU för västra etappen har försenats med någon månad vilket medfört att en del av prognostiserade kostnader för projektering i verksamhetsplanen för 2024 istället kommer i början på 2025. Tidplan för start detaljprojektering för östra etappen har försenats med ett par månader och börjar först februari 2025.</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:3

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <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, 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>Avtal och underlag till genomförandebeslut togs 2021-09-30. Genomförandebeslut i KF 2022-04-25. Detaljplanen vann laga kraft 2022-11-11.</p> | <p>Byggstart kommer att avvakta och ny tidplan finns ännu inte framtagen.</p> | <p>Samordning är en nyckelfaktor då projektet involverar sex olika fastighetsägare/byggaktörer och många beroenden som behöver samordnas under planering och utbyggnad. Då byggaktörerna enats om att de inte är villiga att starta projektet avvaktar kontoret med förberedande arbeten och därför har prognosen tagits bort. Underlag för reviderat beslut håller på att tas fram.</p> |
| <p>Söderholmen (183-H8002363) Projektet ingår i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 300 lägenheter, möjlighet till utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats.</p> | <p>Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering beslutades av KF 8 april 2019. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020.</p> | <p>Stadens entreprenad planeras starta i mars 2025 och beräknas bli klar våren 2027. Upphandling av entreprenör klar. Söderholmsskolan evakueras under byggtiden till Vårbergsskolan. Riksbyggen planerar att byggstarta när arbeten på allmän plats är klara.</p> | <p>Utbildningsförvaltningen har inte längre samma behov av utbyggnad av skolan och det är inte beslutat när eller vilken omfattning den kommer att byggas. Detsamma gäller utbyggnaden av Båtholmens förskola. Riksbyggen har meddelat att de i nuläget bedömer att de inte kommer kunna byggstarta innan 2028 pga. det rådande marknadsläget. Staden vill att tillträde sker som planerat ändå, dvs. hösten 2026 då arbeten på</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:4

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|---|
| <p>Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.</p> | | | <p>allmän plats är färdiga. Huvudorsaken till att utgifterna ökat beror på att genomförd entreprenad för vändplan blev dyrare än beräknat. Projektet behövde även hantera skyfallsfrågor under detaljprojekteringen som inte identifierats tidigare vilket bidrog till att projekteringskostnaderna ökade. Projektet har fått högre inkomster än tidigare bedömt till följd av att utgifter från ledningsarbeten i samband med entreprenaden för vändplan har vidarefakturerats till ledningsägare. Entreprenör för stadens grov- och finplanering har nu upphandlats och projektet har en mer exakt uppfattning om kostnaderna. Avvikelsen i utfall jmf med VP 2024 beror på att byggstart för stadens entreprenad blivit framskjuten. I VP 2024 räknade projektet med byggstart under sensommaren 2024, men då skolans evakuering försenades behövdes byggstarten flyttas fram.</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</p> | <p>Genomförandebeslut togs i KF 29 januari 2018. Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB. Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i</p> | <p>Finplanering av sista etappen inom gata startade under sent Q4 2024 och förväntas färdigställas under mitten av Q2 2025 i samband med att byggherren genomfört fasadbeklädnad av intilliggande bostadshus. Faktiska utgifter förväntas landa under prognostiserad</p> | <p>Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Inom kvarteren Lomholmen 1 och Viggholmen 1 har sulfidförande berg upptäckts. Byggstarten blev försenad, men arbetet borde ändå kunna slutföras i tid.</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:5

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| <p>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>Stockholm AB, 40 radhus. 2022-03-24 tilläggsavtal i ExplN avseende Åke Sundvalls upplåtelseform. Tidigare bara bostadsrätter nu tillåts båda delarna.</p> | <p>budget, reglering gentemot byggaktör kvarstår. Slutredovisning planeras till hösten 2025.</p> | <p>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> |
| <p>Vårbergsvägen (183-H8001140) Projektet ingår i 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, Sveafastigheter, Åke Sundvall, Mecon Bostad, Peab Markutveckling AB, Stenhus Fastigheter, Sveaviken Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa..</p> | <p>Genomförandebeslut för projektet 2020-11-12 och av KF 2021-03-22. Detaljplanen antogs i KF den 13 juni 2022 och fick laga kraft den 5 april 2023..</p> | <p>Överenskommelse om exploatering med byggaktörer samt genomförandeavtal med ledningsägare ska tecknas senast under kvartal 2, 2025.</p> | <p>Årets utgifter har blivit lägre då entreprenad var planerat att handlas upp och påbörjas under hösten men byggstart har förskjutits ett år med anledning av att fördjupade miljöutredningar har behövt göras i projekteringsskedet.</p> <p>Detaljprojekteringen håller på att avslutas och baserad på denna har projektet kunnat ta fram en noggrannare kalkyl för genomförandet. Kostnadsökningen beror dels på allmän prisökning sedan initial kalkyl och dels på tillkommande kostnader för marksanering pga. utökad omfattning som inte varit förväntad utifrån tidigare provtagningar men som upptäckts i sent skede. Arkeologisk utredning kvarstår att utföra före genomförande vilket innebär osäkerheter gällande tidsåtgång och kostnad. Inför byggstart behöver ök</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:6

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| | | | om exploatering träffas med byggaktörerna i projektet. |
| Hagastaden | | | |
| <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 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</p> | <p>Genomförandebeslut togs i KF mars 2010. Reviderat Genomförandebeslut togs i KF i december 2021. ExpIN beslutade i december 2023 om överlåtelse av avsättningsmagasin för dagvatten till Stockholm Vatten AB.</p> | <p>I december 2024 beslutades om överenskommelse om exploatering för kvarter 11, 12 i ExpIN för godkännande i KF under våren 2025. Samråd samt åtgärdandet av granskningssynpunkter för västra Hagastadens detaljplan pågår till hösten 2025. Under 2025 förväntas detaljplanen för östra Hagastaden samt kvarteret Getingen att vinna laga kraft. De första entreprenaderna inom östra Hagastaden har påbörjats och förväntas ha en fortsatt hög aktivitet de följande åren, under år 2025 är det fokus på trafikomläggningen av Norrtull. Mark och finplaneringsarbeten i de norra delarna av Hagastaden fortgår. Kvarteren i de centrala delarna planeras att vara färdigställda i sin helhet under 2025. Tillträde av kvarteret Sorbonne 2 planeras hösten 2025.</p> | <p>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. 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 vidarefakturering 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> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:7

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad. | | | |
| Nordvästra Kungsholmen | | | |
| <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. FKs projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p> | <p>KF antog detaljplanen och godkände avtalen 2020-10-03.</p> | <p>Planerat genomförande: år 2023-2029 . Saneringsarbeten påbörjat september 2024 och beräknas pågå till april 2025. Investeringsråd i januari 2025 inför entreprenadupphandling.</p> | <p>Utgifter och vidarefaktureringar (inkomster) har senarelagts vilket gör att kalkylen påverkas. Pågående provtagning kan komma att påverka uppskattade utgifter och vidarefaktureringar för sanering.</p> |
| <p>Stadshagen (183-H8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p> | <p>Markanvisning för 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark på Kristinebergs BP mm till FN, beslut i ExplN maj 2022. Genomförandebeslut i KF i maj 2018. Start-PM i SBN juni 2022. Överenskommelse om exploatering och tomträttsupplåtelse med Einar Mattsson godkänd i ExplN dec -23. Överenskommelse om exploatering och överlåtelse med Wallin godkänd i ExplN okt -24</p> | <p>Detaljplan för Fredhäll vilar. Markentreprenad för allmän platsmark, etapp 1 startade hösten 2021 och kommer pågå till hösten 2026. Reviderat inriktningsbeslut planeras till Q1-25, 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 för kostnader 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 och när DP för 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark varit på samråd kommer ett ärende om reviderat inriktningsbeslut tas fram,</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:8

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| | | | därefter tas ett reviderat genomförandebeslut. Avvikelse mellan beslut och total prognos för intäkter beror på omfattande ledningsarbeten inom projektet, mer än tidigare projekterat, där kontoret får tillbaka kostnader från ledningsbolagen |
| Norra Djurgårdsstaden | | | |
| <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>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 Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Brofästet i KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen i KF 2016-06-13. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i KF 2017-11-06.</p> | <p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort utan hinder. Pga. marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Detaljplanen för Gasverket östra har varit på granskning, antagande planeras under 2025. Detaljplanen för Terrasskvarteren delas i två delar, varav den ena antogs i KF 2024-11-04 och den andra planeras att antas under 2025. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bla. gällande utformning av bytespunkt Ropsten från Trafikförvaltningen. Den nya detaljplanen för Ängsbotten har påbörjats. I Hjorthagskransen har</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. 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 bla. 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 2024

Bilaga 8:9

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|---|
| | <p>Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i KF 2020-11-04. Genomförandebeslut för scen i Gasklocka 2 i KF 2021-10-18. Genomförandebeslut för Starkströmmen 2 & 4 togs upp i KF 2023-05-08. Rev. inriktningsbeslut för Hjorthagen och reviderat delgenomförandebeslut för marksanering i Kolkajen-Ropsten har godkänts i KF 2024-09-23. Genomförandebeslut för Terrasskvarteren Västra togs upp i ExplN 2024-08-22 och i KF 2024-11-04.</p> | <p>planarbete påbörjats för att landa i vilka områden som kan bli aktuella för infillbebyggelse med bostäder. Samråd planeras till våren 2025. Efter samrådet 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 2012-2026. Gatan anläggs etappvis.</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten KF 2017-11-06.</p> | <p>Entreprenad för markrening och kalkcementpelarförstärkning pågår till början av 2025. Arbetsgata för ny sträckning av Bobergsgatan etapp 2A byggs under 2025. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, är avhängigt av trafikutredningar mm. och pausad detaljplan. Produktion i det området cirka 2028-2029.</p> | <p>Projektets totalprognos överstiger genomförandesbeslutet avseende både utgifter och inkomster, nettoavvikelsen understiger 10%. Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 samt tunnel till Stockholm Exergi, har haft 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. Utökade arbeten</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:10

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| | | | kopplade till Stockholm Parkering infart till kommande bergrumsgarage har även bidragit till att både utgifterna och inkomsterna blivit högre i projektet. |
| <p>Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1750 sittplatser och cirka 2300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikaler, krogshower, 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> | <p>Genomförandebeslut i KF 2021-10-18. Inga fler beslut för genomförandet bedöms behöva fattas. Genomförandeavtal med operatören är tecknat i maj 2021.</p> | <p>Huvudentreprenaden innehållande stomme, tak, stomkomplettering, installationer samt teaterteknik är upphandlad och har påbörjats, bedöms vara klara kvartal 3 år 2026. Planerad start för Cirkus Venues verksamhet är årsskiftet 2026/2027.</p> | <p>Risikanalys tas fram och kontrolleras kontinuerligt i projektet. Risker återstår i och med att en större del av genomförandet kvarstår. Arbetena med stommen har dock genomförts utan att några större risker fallit ut. Efter årsskiftet 2024/2025 återstår tak, stomkomplettering och installationer samt provning av dessa. Tidplanen för dessa arbeten är relativt kort i förhållande till omfattning, varpå risk för tidsförskjutning föreligger. Risk finns även att hyresgästen kommer med sena ändringar, vilket kan påverka tidplanen. Projektets utgifter för år 2024 har blivit något lägre än prognostiserat i VP2024 prognosen. Avvikelsen beror i huvudsak på att utgifter för teaterteknik senarelagts ett år, ÅTA-arbeten har blivit mindre än prognostiserat samt har riskreserv i projektet flyttats till kommande år. Stomkomplettering och installationsarbeten har senarelagts något vilket påverkat betalplanen för året. Den slutgiltiga tidplanen är dock opåverkad.</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:11

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| <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 centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p> | <p>Genomförandebeslut 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 är redo för antagande 2024. ExplK driver utvecklingen av Gasklocka 2, vilket numera är ett eget huvudprojekt. Hjorthagens reviderade Inriktningsbeslut godkändes av ExplN i juni 2024 och KF 2024-09-23.</p> | <p>Viss markrening utförs under 2024. Ett reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i nämnd under första kvartalet år 2025, i samband med tjänsteutlåtande om antagande av Gasverket Östras detaljplan och överenskommelse om exploatering.</p> | <p>Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut med mer än 15% . Ett reviderat genomförandebeslut planeras att tas upp i nämnd under första kvartalet år 2025, i samband med tjänsteutlåtande om antagande av Gasverket Östras detaljplan och överenskommelse om exploatering. Årets utfall på inkomster avviker något mot VP2024 prognosen, där årets inkomster varit högre än prognostiserat. Inkomsterna avser vidarefakturering till ledningsägare samt elförbrukning för uthyra fastigheter. Årets utgifter avviker mot VP2024 prognosen, där utgifterna varit lägre än prognostiserat. Avvikelsen beror i huvudsak på försening av detaljplanens antagande för Gasverket Östra, varpå rivningsentreprenad för Spaltgasverken inte kunnat starta under året samt att utbetalning av saneringsbidrag till byggaktör blivit förskjutet i tid.</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,</p> | <p>Genomförandebeslut i KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Markanvisningstävling har</p> | <p>Projektering för bergschakt- och saneringsentreprenad pågår. Arkitekturuppdraget är avslutat och ök. om exploatering för GK4 samt tomträttsavtal för GK3 ska tas fram under 2025.</p> | <p>Ökade kostnader har uppkommit på grund av nya utredningar och omprojektering kopplat till att ny byggherre har markanvisats. Underlag för reviderat genomförandebeslut kommer att tas fram under kvartal 1, 2025.</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:12

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| <p>kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p> | <p>lett till avtal tecknades med OBOS 2021.</p> | | <p>Inga entreprenadarbeten pågår nu i projektet. För kommande år har en indikativ prognos lagts som visar nivån på behovet av reviderat genomförandebeslut. När omfattningen av resterande arbeten har fastställts, vilket bland annat beror på omfattningen av föroreningar i berget samt utformningen av byggnaden och garaget, kommer en mer detaljerad kalkyl presenteras. Reviderat genomförandebeslut planeras att tas under första halvan av 2025, i samband med beslut om överenskommelse om exploatering,</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 bergrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p> | <p>Genomförandebeslut i i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.</p> | <p>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>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>Ängsbotten (183-H8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten.</p> | <p>Genomförandebeslut i i KF 2014-04-07. Bullerutredningen avseende Västra Bangården inkom i april 2022 från</p> | <p>Samråd för detaljplanen planeras till hösten 2025. Bostadsproduktionen inom Ängsbotten planeras att starta tidigast 2027.</p> | <p>Projektets totala utgiftsprognos är högre än utgiftskalkylen till genomförandebeslutet. Kommande års utgifter för färdigställandet av allmän</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:13

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|---|
| <p>Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev. förskola.</p> | <p>Trafikverket och visar på en möjlighet att bygga bostäder i projektet givet strukturanpassningar och konstruktionsåtgärder som lyfts fram i rapporten. I mars 2024 beslutade ExplN om att godkänna intentionsavtal för Ängsbotten 8. I december 2024 beslutade ExplN om att godkänna markanvisningsavtal för Ängsbotten 8 till NSF V Sweden Holding 62 AB för bostäder och vård- och omsorgsboendelägenheter.</p> | | <p>plats är grovt uppskattad och fanns inte medtaget i nuvarande genomförandebeslut eftersom planområdet utökats och förutsättningarna förändrats sedan år 2013. I prognos har även kommande utgift för markförvärv av Ängsbotten 8 tillkommit. Projektets genomförandebeslut kommer att behöva revideras, senast i samband med överenskommelse om exploatering. Projektets utgifter för året har varit något lägre än vad som prognostiserats för i VP2024 prognosen, vilket beror på att detaljplanarbetet förskjutits något i tid vilket inneburit att utgiftsprognosen blivit något förskjutet.</p> |
| <p>Starkströmmen 2 o 4 (183-H8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken samt 45 000 kvm kontor.</p> | <p>Genomförandebeslut för Starkströmmen 2 och 4 om överenskommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket antogs i KF 2023-05-08. Rev. inriktningsbeslut för Hjorthagen har beslutats i KF 2024-09-23.</p> | <p>Detaljprojektering startade kvartal 1 2024. Stadens gatu- och ledningsentreprenad planeras starta kvartal 3 2025. Byggnation av kontor och driftdepå kan startas i början av 2027 efter att stadens förberedande arbeten är slutförda. Tid för planerad byggstart av serverhallen har skjutits fram till obestämd tid. Bahnhof/Elementica anser att det inte är ekonomiskt försvarbart att påbörja bygget i rådande marknadsläge men anläggningen måste stå färdig till</p> | <p>Projektets totalprognos avviker något mot genomförandebeslutet, främst avseende inkomsterna. Det beror på att vidarefakturerings utgifter för detaljplanarbetet till byggaktörerna inte fanns med i kalkylen till genomförandebeslutet. Tid för planerad byggstart av serverhallen har skjutits fram till obestämd tid. Bahnhof/Elementica anser att det inte är ekonomiskt försvarbart att påbörja bygget i rådande marknadsläge men anläggningen måste stå färdig till september 2027 enligt gällande</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:14

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| | | <p>september 2027 enligt gällande tomträttsavtal. Överenskommelse om exploatering med Kraftbalans AB och Ellevio AB om att uppföra ett energilager inom Starkströmmen 1 planeras beslutas i ExplN under Q4 2024/Q1 2025.</p> | <p>tomträttsavtal. Utgifterna för kommande ledningsentreprenad beräknas bli högre än kalkylerat inför genomförandebeslutet. Utgiftsökningen möts dock av högre inkomster i form av vidarefakturerings, vilket därav inte påverkar projektets nettoprogno. Entreprenadkostnader riskerar öka ytterligare tills genomförandearbetena avslutats år 2027 i jämförelse med kalkyl till genomförandebeslutet. 2024 års utgifter ökade mot årsbudgeten som sattes i VP främst pga. ökade kostnader för detaljprojekteringen.</p> |
| <p>Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</p> | | | |
| <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. Genomförandebeslut med Värtapiren, KF 2012-05-28</p> | <p>Start-PM för detaljplanarbetet i Valparaiso har antagits, samråd planeras ske under 2025. Tillfälligt bygglov har erhållits för nya passageragångar till Värtaterminalen.</p> | <p>Projektets totalprognos överstiger nuvarande genomförandebeslut från år 2012 med mer än 15%. Projektkalkylen har under år 2023 reviderats och indexuppräknats med en betydande utgiftsökning som följd, vilket speglats i projektets prognos. Reviderat genomförandebeslut avvaktas eftersom det fortsatt är flera år bort innan betydande investeringar påbörjas i projektet.</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:15

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <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.</p> | <p>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26..</p> | <p>Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet pga. att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning</p> | <p>Förberedande arbeten har genomförts i mindre omfattning än planerat. Projektets totalprognos, netto, ligger i linje med genomförandebeslutet. För sig är dock både de totala utgifterna och inkomsterna något högre än i genomförandebeslutet. Inkomststävvikelsen 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 i Södra Värtan som ingick i projektets genomförandebeslut.</p> |
| <p>Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden</p> | | | |
| <p>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter [BLC] för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion.</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut i KF 2014-04-07. Stadsutvecklingsprojekt NDS gick upp med ett nytt tjänsteutlåtande kring BLC för beslut i ExpIN 2020-12-17. KF 2021-03-22</p> | <p>Projektets genomförandebeslut sträcker sig till 2029.</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</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:16

| 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>totalprognos för inkomsterna lägre än den vid genomförandebeslutet. På sikt är projektet tänkt att generera ett neutralt nettonuvärde, varpå en utökning 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.</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</p> | <p>KF beslutar att godkänna reviderat genomförandebeslut 2023-06-19. Senaste Lägesredovisning för projektet godkändes i ExplN den 2024-12-12.</p> | <p>Den tillfälliga bussterminalen har flyttats i nytt läge vid Birkaterminalen och togs i trafik i augusti. Kontrakt för entreprenad tecknades med Skanska i juni och entreprenaden påbörjades i slutet på augusti. Vattentorget och ytorna på norra sidan runt Munkbron öppnades för allmänheten den 6 juni. Testnings- och besiktningensarbeten pågår. Skador på erosionsskydd i avbördningskanalen har identifierats och åtgärder pågår. Ny tid för fullskaletest av avbördningsanläggningen är planerad till maj 2025. Finplaneringsarbeten för att</p> | <p>Aktuella risker som föreligger i detta skede är i huvudsak tidsrisker. Största tidsriskerna är risken att den nya bussterminalen inte kan färdigställas enligt tidplan vilket medför försenad trafikstart i den nya bussterminalen eller att överdäckningen av östra delen av projektet, , inte färdigställs på tid. En försening av entreprenaden medför att handelsplatsen inte kan driftsättas eller tillträde för Regionen att påbörja arbetet med slutstationen för Saltsjöbanan försenas. Omfattningen på pågående entreprenadarbete, , samt tidplanen är betydande risker för projektets möjligheter att hålla ramarna i reviderat genomförandebeslut både gällande för</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:17

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|-------------|--|---|
| <p>konstruktionerna tål inte längre tung trafik. Trafiknämnden bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p> | | <p>färdigställa Södermalmstorg pågår. Stadens del av byggnaden av Mälarterrassen avslutas och Atrium Ljungberg tillträder Mälarterrassen den 11 november. Stadens arbete med utvändiga arbeten och arbeten för att öppna x-område pågår. Arbetet i bussterminalen utförs enligt plan och entreprenadarbeten är planerade att vara färdigställda till april 2025 och stadens provningar av anläggningen planeras vara färdigställda under sommaren. Därefter påbörjas övergripande driftsprovningar av Regionen med planering att öppna anläggningen för trafik under hösten 2025. 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 under 2028-2029 i samordning med övriga byggherrar Atrium Ljungberg, Nobelstiftelsen och Regionen.</p> | <p>kvarstående arbeten på Land samt för att färdigställa bussterminalen i Katarinaberget. Bussterminalen, som utgör ett delprojekt inom projekt Slussen, ingår med en bedömd prognos inkl. risk och osäkerheter. I bussterminalen kvarstår risken att entreprenadarbeten inte hinner färdigställas enligt plan. Avvikelsen har dock minskat under perioden. Avvikelsen påverkar i dagsläget inte sluttiden för lokalt provad anläggning vilket är förutsättning för Regionens övertagande och driftsättning. Risk föreligger att Regionen inte tar anläggningen i trafik i kvartal 3 eller 4, 2025. Risker föreligger även att Regionens fortsatta kravställning på projektet medför ökade utgifter. Baserat på ändrade direktiv kring omfattning för gång- och cykelbron där rampen utgår och korrigerat läge planeras bron kunna öppnas våren 2027. Förutsättningarna medför betydande risk för ökade utgifter till följd av komplicerade tekniska lösningar till följd av Regionens kravställning.</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:18

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

| | | | |
|--|---|---|--|
| 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 antal fickparker. Dessutom ingår om-/nybyggnad av ett flertal gator, bla. Hallvägens förlängning till Enskedevägen.</p> | <p>Genomförandebeslut i KF 2021-03-22.</p> | <p>Utbyggnad av ledningar och arbetsgator i området pågår och beräknas vara klara i början av 2025. Byggaktörernas tillträden till kvartersmarken sker etappvis. Bostadsrättsaktörerna i kvarter M och N har tillträde i juni 2025. Utbyggnad av de stora parkerna startar under våren 2025 och kommer pågå fram till 2026.</p> | <p>Inkomster: Förändringar på inkomstsidan beror på att inkomst från Sthlm P saknas i utfall, periodiseras i årsbokslut. Det beror också på en viss förskjutning i tid jämfört med budget. Utgifter: Förändringarna beror på att utförande av park Fällan/Frötallen är framflyttad ett år, samt att entreprenadsstart för Sthlm P också är framskjuten.</p> |
| <p>Slakthusområdet markberedning etc (183-H8003090) Rivning av 30-tal byggnader med tillhörande justering av teknisk infrastruktur samt förberedande markåtgärder. 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</p> | <p>Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p> | <p>Under sommaren 2024 har marksänkningen av östra sidan startat. En byggnad återstår att riva under kommande år. Förberedande ledningsarbeten utförs löpande i området.</p> | <p>De största återstående riskerna i genomförandet av projektet väntas under åren fram till 2026 och omfattar kommande arbeten i Slakthusområdets sydöstra del med marksänkning och ledningsomläggningar. Inkomster: Ersättning tvist framflyttat till nästa år, vidarefakturerings till byggaktörer för bygglogistikcenter tillagt under året. Utgifter: Förändringar beror främst på senarelagd start för marksänkningen/entreprenad .</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:19

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| samband med dess rivningar. Nya tunnelbanan, planerad att öppna under 2027, förutsätter rivning innan byggstart för uppgångarna i Slakthusområdet. | | | |
| Årstafältet | | | |
| 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. | Etapp 1 har ett genomförandebeslut som reviderades 2020. | Entreprenaden förväntas pågå till Q3 2026. Därefter kan tillträden till kvartersmark startas. Ett reviderat genomförandebeslut under 2025 | Prognosen avviker mot beslut när det gäller både utgifter och inkomster. Utgiftsprognosen har uppdaterats med hänsyn till den senaste budgeten från groventreprenad. Inkomstprognosen har också ökat markant eftersom utgifterna för ledningsarbetet blivit högre. |
| 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 | Genomförandebeslut fattades 2022 för etapp 2/3, vilket även omfattar rivning av byggnader inom Postgården 2 och 4. Samtliga detaljplaner inom etappen har vunnit laga kraft. | Groventreprenad tilldelad Skanska. Planeringsarbete pågår tillsammans med entreprenör med plan att påbörja arbeten under första kvartalet 2025. Entreprenad för rivning av byggnader inom Postgården 2 och 4 är igång. | Genomförandet av etapp 2/3 ska samordnas med att förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan får tillträde till sitt etableringsområde för att bygga en tunnelbanestation inom etappen. Beroendet innebär risker för både tidplan och utgifter. |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:20

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| <p>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>Årstafältet, etapp 4 (183-H8800615) Bebyggelseetapp 4 gränsar till den befintliga bebyggelsen längs Sandfjärdsgatan i norr och till Huddingevägen i öster. Inom etappen planeras cirka 1 700 nya bostäder (varav cirka 790 hyresrätter, 230 studentbostäder och 700 bostadsrätter), en förskola med upp till 16 avdelningar, en grundskola för årskurserna F-9 samt cirka 4 000 kvm bottenvåningslokaler för butiker och verksamheter. Stadens investeringar inom etappen omfattar ombyggnad av en befintlig fyrvägs korsning, ett nytt gatunät med huvudgata och lokalgator samt en landsvägs park längs delar av Göta landsväg som här är klassad som fornminne.</p> | <p>Genomförandebeslut för etapp 4 godkändes i KF 2024-03-11.</p> | <p>Stadens förberedande entreprenad för gator och ledningar beräknas starta i början av 2027. Överenskommelse om exploatering med de aktörer som ska bygga på friköpt mark återstår att tecknas.</p> | <p>Projektet följer den utgiftsprognos som anges i genomförandebeslutet. Eftersom överenskommelser om exploatering ännu inte är tecknade med de aktörer som ska friköpa mark är byggrättsvärdena (och därmed inkomsterna) fortfarande osäkra. Lösningar för höjdsättningen för att hantera skyfall är inte helt färdigutredda och kan komma att innebära ökade utgifter.</p> |

Kommentarer om Stora projekt - Lägesredovisning VB 2024

Bilaga 8:21

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| Fastighetsnämnden | | | |
| Teknisk upprustning Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16 (177-H77473) Teknisk upprustning samt verksamhetsutveckling av Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16 | Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-09-02 Genomförandebeslut har fattats i kulturnämnden 2024-05-21 och i fastighetsnämnden 2024-05-28. | Produktionsplanering och förberedande arbeten pågår. Projektering av bygghandlingar pågår. | Resursbrist hos Länsstyrelsen gör att handläggningen av tillståndsärenden försenats. kommunfullmäktige 2019-02-18 |
| Tekniska nämndhuset - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634) Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage. | Genomförandebeslut kommunfullmäktige 2019-02-18 | Förvaltningen har beslutat att lägga om den befintliga terrassen samt koppartaket på hus två. Slutrapporteringen planeras till 2025 efter att åtgärderna har genomförts | Risk för tidsförskjutning relaterat till att bygglov kan försenas |