

STATUSRAPPORT

PROJEKT NORRTÄLJE HAMN

Rapport uppsiktsplikt kapitel 1 - 4

Delårsrapport

31 augusti 2019

Innehållsförteckning

1	ALLMÄNT OM STATUSRAPPORT	2
2	STATUS – EN SAMMANFATTNING.....	3
3	PROJEKTMÅL	6
4	PROJEKTLEDNINGENS REDOVISNING.....	7
4.1	Status.....	7
4.2	Ekonomi.....	11
4.3	Tidplan.....	17
4.4	Avvikelse.....	17
4.5	Risker och möjligheter.....	18
4.6	Miljö och hållbarhet	19
4.7	Arbetsmiljö	20
4.8	Organisation	22
4.9	Rekommendationer och önskade beslut	23
5	5 BILAGOR	24
5.1	Ekonomirapport 2019-08-31	24
5.2	Huvudtidplan 2019-08-31	24
5.3	Risker och Möjligheter 2019-02-07	24
5.4	Organisationsplan 2018-01-01.....	24

1 ALLMÄNT OM STATUSRAPPORT

Detta är en statusrapport för projekt Norrtälje Hamn. Den avser att beskriva, utifrån bästa möjliga kunskap, ett nuläge i projektet och prognoser framåt i så stor omfattning som möjligt. Projektet stödjer sig på en rad olika planer som avstäms i varje tertial, dvs. tre (3) gånger per år. Intervallet är valt utifrån att den dels följer det ekonomiska redovisningsintervallet i Norrtälje kommun och dels är det en rimlig frekvens för att ge en god kvalitet på redovisningen av projektet.

Två av de tre Statusrapporterna utgör rapportering till kommunstyrelsen i syfte att upprätthålla dess uppsiktsplikt. Detta sker avseende rapporterna med brytdatum per 31 december och 31 augusti årligen. Det är beslutat (§129 Dnr 2015-000421 042, dat 2015-09-14) att status, ekonomi, avvikelser, tider och risk ska följas upp.

Huvudstrukturen för statusrapporteringen är denna skriftliga berättande rapport som avser att beskriva och nyansera de tabell-och matrisplaner som ofta följer vid avstämningar av t.ex. tidplan, ekonomiplan etc. Till detta följer bilagor för några av de redovisade områdena.

Mellan statusrapporteringen lämnar projektet rapporter (ca 10 ggr per år) vid ledningsgruppsmöten där projektledningen avrapporterar, dokumenterar och söker stöd i vissa principfrågor till i samhällsbyggnadsdirektör och avdelningschefsnivå. En bestämd dagordning följs. Vid ledningsgruppsrapporteringen prioriteras aktuella frågor för progressen och eventuella avvikelser. På så vis får ledningen en löpande, aktuell och relevant föredragning om läget. Sammantaget anses detta ge en god inblick i projektets progress och kvalitet och ger samtidigt projektet det självförtroende och återkoppling som behövs för ett effektivt arbete.

2 STATUS – EN SAMMANFATTNING

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status överlag främst grundat på kostnadsavstämningar av redan genomförda och i pågående entreprenader, intäktsprognoser för beslutade etapper samt att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin tidsplanering. Projektet har visat förmåga på att samordna utbyggnaden tillsammans med exploatörerna. Totalt för etapp G1-G2 (G=genomförande) återstår att anta (planlägga) ca 400 byggrätter och målet är att alla byggrätter i beslutade etapper G1-G2 är laga kraftvunna senast under kvartal 1 år 2021. Ingen ekonomisk prognosförändring bedöms behöva ske 2019.

Idag kan man se indikationer på vissa effekter av en ganska lång period av för byggbranschen gynnsam marknad samt att projektet närmar sig fem år sedan byggstart. Främst märks det genom att projektets kostnader utifrån prispåverkan genom entreprenadindex (+16 % från 2015), KPI från SCB (6 % från 2015) mm där det förstnämnda väsentligt avviker från konsumentprisindex KPI, d.v.s. kostnadsökningar för byggbranschen har ökat väsentligt mer än från annan marknad.

Investeringsbeslutet för hamnen regleras inte upp med index över tid vilket påverkar kostnadsprognosen. Projektet särredovisar indexpåverkan i syfte att kunna mäta och bedöma statusen för genomförandet. Projektet har med anledning av prisförändringar tidigare (T3 2018) anmält att vi ser en avvikelse med totalt ca +6 %, i förhållande till investeringsbesluten från 2013 resp. 2015, vilket innebär att projektet har klarat kostnadsförändringar bättre än marknadens förändring. I denna rapportering anmäls ingen ytterligare prognosförändring.

Marknaden kommer fortsatt bevakas och analyseras. Överlag bedöms mot ovan sagt den ekonomiska uppföljningen och bedömningen tillsvidare vara på en acceptabel nivå med projektets förväntningar och prognos. Projektet arbetar aktivt vidare med de risker som återstår, främst grundläggnings- och saneringskostnader. Risken för konjunkturpåverkan har ökat under de två senast gångna åren. Intäktsprognosen som lämnas och som baseras på bedömningar från tidpunkten för investeringsbeslutet (2015) bedöms ökat till +8 %. Detta ska jämföras med kostnadsprognosen ovan.

Projektet arbetar idag i två genomförandeetapper G1 och G2 och följer i huvudsak de ursprungliga tidplanerna som presenterades vid tidpunkten för investeringsbeslutet 2015. Tidsanpassningar som sker består i huvudsak av samordningar med exploatörernas projekttider.

Projektarbete pågår idag i olika skeden i samtliga tretton marktilldelade kvarter, två (2) är i princip färdigställda och inflyttade per augusti 2019. För närvarande pågår fysisk bostadsproduktion i olika färdigställandegrader i fyra (4) olika kvarter. Byggstart förväntas under resterande del av 2019 ske i ytterligare minst ett kvarter. Nästa kvarter som har inflyttning planeras till februari/mars 2020. Per 2019-08 har ca 120 bostadsrätter försålts räknat på en tolv (12) månadsperiod, jämfört med ca 100 bostadsrätter per 2018-08 respektive ca 135 per 2017-08. Den övergripande tidplanen

ger att hamnen ska vara etablerad ca 2030 vilket kräver en försäljning på marknaden av 120-130 lägenheter per år, etablering av hyresrätter ej inräknat.

Projektet har genomfört en översyn av kostnadskalkyler och förutsättningar för ett kommande investeringsärende för den tredje och sista etappen G3 med hänsyn till förändringar av entreprenadindex och programutveckling m.m. För att kunna upprätthålla projektets tidplaner och kalkyler förutsätts en kontinuerlig byggprogress bl.a. eftersom att förnyade entreprenadupphandlingar, av- och nyetableringar är kostnadskrävande. Även inarbetning av produktionsapparaten går förlorad. En etablerad produktions- och projektledning är idag på plats och är därför viktig att upprätthålla. Därutöver krävs det en tämligen lång framförhållning, räknat från ett investeringsbeslut för G3, avseende anläggning av kommunens infrastruktur i hamnområdet, ca 4-5 år, för att faktiskt kunna erbjuda byggrätter. Projektet har kommit till den tidpunkt då arbetet med projektering och planering av produktionen för etapp G3 behöver starta på allvar för att säkerställa helheten och rationell framdrift i projektet. Bedömningen är att kostnader för t.ex. avetablering och produktionsförluster kan mäta sig med eller överstiga alternativkostnader såsom upplåningskostnader m.m. Under alla omständigheter krävs klarhet av förutsättningarna för när sista etappen ska hanteras.

Nuläget är att samtliga kvarter inom de pågående (beslutade) etapperna G1-G2 har en kontrakterad byggherre vilket är bra för utvecklingen av helheten av dessa etapper. Det ger goda förutsättningar för planering och genomförande. Dock bedömer projektet risker för händelser kopplat till konjunkturen som högre, och det måste finnas en beredskap för detta framöver. Flera avtal har ingåtts i en gynnsammare marknadslösning och olika bolag kommer ha olika förmåga att hantera detta. Projektet måste fortsatt bevaka och analysera marknadsläget och låta det vara en del av beslutsförutsättningarna framöver.

Ett planprogram avseende delar av etapp G3 har under 2018 varit ute på samråd och antagits. Programstudierna för de östra delarna av hamnområdet benämns Galären och omfattar bl.a. pir, pirbyggnad, båtramper och besöksbryggor mm. Planprogrammet och dess samråd är underlag för vidare beslut om hur området ska och bör utvecklas. En detaljplan för delar av Galären har efter planprogrammet startat upp.

Parallellt med planprogrammet Galären har arbetet med tillståndsansökan enligt miljöbalken för arbeten i vatten pågått. Samråd har genomförts under våren 2018 och samrådsmöte har skett gemensamt med samrådsmöte för planprogrammet. Tillståndsansökan lämnades in i juni 2019.

Projektet har sedan 2017 arbetat med möjligheterna att erhålla statligt bidrag för efterbehandlingskostnader i hamnområdet. Ansökan är inlämnad oktober 2017. Bidragsansökan medför en möjlighet att erhålla ekonomiskt stöd för efterbehandlingsåtgärder som är kostsamma. Ansökt belopp i reviderad ansökan (där vissa ytor tagits bort utifrån förtydligade krav från länsstyrelsen) är idag ca 51 miljoner. Ansökningsförfarandet till Naturvårdsverket via Länsstyrelsen är komplext och

omfattande och möjligheterna att erhålla bidrag för hela eller delar av detta belopp är osäkra. Det är dock fortsatt oklart när slutligt besked kan erhållas och utgången av sådant beslut.

Ledningsgruppen har hållit tre (3) möten under perioden april - augusti, totalt fem (5) möten hittills under året.

Under perioden april - augusti 2019 har tre (3) informationstillfälle ägt rum i samhällsbyggnadsutskottet.

3 PROJEKTMÅL

Projektets övergripande mål är att driva utvecklingen och genomföra en i det närmaste fördubbling av Norrtäljes stadskärna under ca 15-20 år genom att omvandla den äldre industrihamnen. Syftet är bland annat att möta översiktsplanen 2040 där Norrtälje Hamn pekas ut som ett ytterst strategiskt område att utveckla. Omvandlingen ska på sikt bidra till att öka befolkningsunderlaget och förbättra den demografiska strukturen.

Arbetet skall bedrivas med hög ambition med målet att skapa en attraktiv och levande stadsdel för barn, båtar och bad med god integration med den befintliga staden. Det ska även bidra till en attraktiv besöksstad.

Projektet skall drivas med god struktur och mot uppsatta miljö-, hållbarhets- och budgetmål.

Projektet har i dagsläget i stor grad utrett och framtagit ramverk för väsentliga mål. Kvarstår att besluta om är det ekonomiska ramverket som inkluderar helheten för samtliga tre etapper, idag omfattas beslut för två.

Projektet lämnade under år 2017 in investeringsunderlag och budget avseende den sista etappen för beslut. Då ärendet ej har anhängiggjorts har projektet under våren 2019 planerat och genomfört en uppdatering av kalkyler och investeringsförutsättningar för den tredje och sista etappen G3. Främst har en översyn av kostnadskalkyler och förutsättningar för ett kommande investeringsärende genomförts med hänsyn till förändringar av bl.a. entreprenadindex. Investeringsärendet planeras att lämnas in för beslut under vintern 2019/2020.

4 PROJEKTLEDNINGENS REDOVISNING

4.1 Status

ALLMÄNT

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status överlag främst grundat på kostnadsavstämning av genomförda och pågående entreprenader, att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin planering. Samtidigt kan projektet på lång sikt påverkas av omvärlden och bostadsmarknaden och det kommer bli fortsatt viktigt att analysera eventuella effekter på projektet. Flera stora entreprenader återstår och även om beredskapen att hantera risker är god går det inte att utesluta avvikelser i ett projekt över 15 års tid eller mer. Projektet arbetar aktivt vidare med de risker som återstår, främst grundläggnings- och saneringskostnader. Det finns en ökad risk för avvikelser avseende grundläggnings- och saneringskostnader i det sydöstra området som projektet delvis har och kommer att närma sig.

Programstudier avseende etapp G3 har genomförts. Programstudierna för de östra delarna av hamnområdet benämns Galären och omfattar bl.a. pir, pirbyggnad, båttrampor och besöksbryggor mm. En större fritidsbåthamn ingick även i dessa studier. Planprogram för Galären var ute på samråd och samrådsmöte hölls i maj 2018. Planprogrammet och dess samråd ger underlag för vidare diskussion om hur området bör utvecklas. Syftet är även att vidare ta fram byggrätter för framtida byggnation av offentliga byggnader på pir och Port Arthur. Vid Samhällsbyggnadsutskottet 22 augusti 2018 lyftes frågan om ökad politisk diskussion om Galären och dess betydelse vilket projektet kommer återkomma till.

För närvarande pågår bostadsproduktion i olika skeden i fyra (4) olika kvarter. Byggstart förväntas under resterande del av 2019 ske i ytterligare minst ett kvarter. Inflyttning har skett i två kvarter. Nästa inflyttning planeras till februari/mars 2020. Per 2019-08 har ca 120 bostadsrätter försålts räknad för en tolv (12) månadsperiod jämfört med ca 100 perioden före den.

BYGGRÄTTER, MARKAND MM.

Samtliga detaljplaner, ca 330 byggrätter, i första etappen (G1) är antagna. Under 2017 har totalt ca 680 byggrätter antagits och vunnit laga kraft varav ca 400 avser hyresrätter. Målet var att 2017-2018 tillsammans åstadkomma (anta) 1000 byggrätter. Detta mål kommer har inte helt uppnås. Resultatet för 2017-2018 blev totalt ca 755 laga kraftvunna byggrätter och målet är att resterande ca 500 byggrätter inom etapp G2 ska vara antagna kring årsskiftet 2020/2021.

Angående marknadsbilden är det svårt att dra omedelbara slutsatser. Kommunen säljer inte bostäder men följer marknaden eftersom det på lång sikt kan påverka Norrtälje Hamn. Bostadsförsäljningar har visat i likhet med övriga Stockholmsregionen en avvaktande marknadsbild med framförallt många projekt i samma köpsegment.

Projektet bedömer att man har tillsvidare har god beredskap för att hantera olika händelser framöver och projektarbetet präglas av stort engagemang med god struktur. Projektet har idag bemanning på alla nödvändiga funktioner.

Per augusti, årligen, stämmer projektet av antalet försäljningar (bostadsrätter) och per december (årligen) antalet invånare för att kunna bedöma progressen och förändringar.

Fördelat på 15 års utveckling av hamnområdet måste den årliga snittförsäljningen motsvara ca 120 bostäder för att följa tidplanen till år 2030. För närvarande ligger försäljningen av bostäder i paritet med detta sett till de tre år som gått att mäta denna sak. Per 2019-08 hade ca 120 bostadsrätter sålts vilket ska jämföras med ca 100 per 2018-08 resp. 134 per 2017-08.

Under 2019 har två nya kvarter, kvarter 2 norra respektive kvarter 7, haft säljstart. Försäljningsintresset har varit god och byggstart av kvarter 2 norra planeras att ske under hösten 2019.

Avslutningsvis bör påtalas att projektet bedömer risker för händelser kopplat till konjunkturen som högre, och det måste finnas en beredskap för detta framöver. Flera avtal har ingåtts i en gynnsammare marknadsbild och olika bolag kommer ha olika förmåga att hantera detta.

ENTREPRENADER

Utbyggnaden av i området pågår i både etapp G1 och G2, delvis även i den östra geografiska delen avseende bl.a. VA. Omfattningen av byggverksamheten totalt sett är idag stor, årsomsättningen 2017 totalt för projektet där den fysiska utbyggnaden utgör den största delen låg på nästan 200 mnkr. För 2018 hamnade årsomsättningen på 215 mkr och år 2019 ligger prognosen på ca 235mkr.

Den beloppsmässigt största entreprenaden drivs i strategisk samverkan med NCC vilket innebär en rad fördelar. Fördelar som tidigt har identifieras för kommunens beställarroll är löpande medbestämmande kring metodval i utförandet, kostnadsbesparande anpassning till förhållanden som succesivt blir känt, tydligare arbetsmiljöarbete och entreprenörens ansvar för handlingar i flera led. Utvärdering sker löpande parallellt med interna och externa revisioner.

BIDRAG FÖR EFTERBEHANDLING

Projektet har under oktober 2017 färdigställt och inlämnat en ansökan för de statliga bidrag som är möjliga för efterbehandlingskostnader i hamnområdet. Bidragsansökan medför en möjlighet att erhålla ekonomiskt stöd för efterbehandlingsåtgärder. Ansökt belopp i reviderad ansökan (där vissa ytor tagits bort utifrån förtydligade krav från länsstyrelsen) är efter revideringar i ansökan som skett under processen med

länsstyrelsens behandling av ansökan, upp till ca 51 miljoner. Ansökningsförfarandet till Naturvårdsverket via länsstyrelse är komplext och omfattande. Möjligheterna att erhålla bidrag för hela eller delar av detta belopp är osäkra. Det är också fortsatt oklart när slutligt besked kan erhållas. Stor risk finns att projektet behöver påbörja efterbehandling av ytor som ingår i ansökan innan beslut erhållits. Bidrag kan då inte erhållas för dessa.

HÅLLBARHET

Under perioden har arbetet fortgått med översyn av ett av verktyg som används för implementering av styrdokumentet. Det avser checklista som används i detaljplaneprocesserna för kvarteren. Ny checklista färdigställs i början av Q3 och avses tillämpas i alla nya detaljplaner som påbörjas.

Under perioden har uppföljning av grönytefaktor i olika skeden från detaljplan-bygglov varit aktuellt inom ett flertal kvarter liksom inom etapper av allmän plats. Slutsatsen av uppföljning hittills är att kvarteren når och i flera fall tydligt överskrider uppsatt målnivå 0,6. Grönytefaktor bedöms fortsatt vara ett väl fungerande styrsystem.

Fortsatt implementering har skett av den mall och process för byggvarukontroller (BASTA och Byggvarubedömningen) som arbetades fram tidigare. Byggvarukontrollerna ska följa etapperna från projekteringsunderlag-detaljprojektering-upphandling.

Under perioden har programinnehåll och gestaltningskoncept för de större parkytorna i Norrtälje Hamn Hamnparken, Galärparken (dagvattenparken samt den s.k. Midsommarplatsen) bearbetats vidare. Koncepten vidarebearbetas nu och färdigställs under hösten 2019. Arbetet integreras med översynen av Design- och funktionsmanualen.

Under perioden har arbetet handlingsplan för konst i resten av Norrtälje Hamn fortsatt. Vidare dialog ska nu även ske med byggherrarna. Vidare arbete med igångsättande av faktiska konstprojekt fordrar beslut om finansiering.

KOMMUNIKATION OCH INFORMATION

Intresset och förväntningarna av hamnprojektet, allmänt och kommersiellt, är väsentligt att upprätthålla. I detta syfte fortsätter arbetet med att öka kännedomen om Norrtälje och hamnprojektet.

Vi har haft ett Öppet Hus under perioden och planerar vidare för nya Öppet Hus under nästkommande period.

Konstverket Solsnäcken har tagit plats på Sjötullstorget. Den 11 juni hade kommunen invigning av konstverket tillsammans med konstnärerna Bigert & Bergström.

Hamnkalaset ägde rum den 3 augusti. Norrtälje Hamn var representerat på Hamnkalaset 2019 med ett tält, modellen och aktiviteter för barn.

Nytt nyhetsbrev. I juni lanserade vi nyhetsbrevet Norrtälje växer som samlar alla stadsbyggnadsprojekt. Nyhetsbrevet kommer att skickas varje månad och ha underrubriker som Norrtälje Hamn, Lommarstranden, Övre Bryggårdsgärdet samt stadsprojekt Närheten.

En ny hemsida för samtliga stadsbyggnadsprojekt inom kommunen har lanserats, www.norrtaljevaxer.se.

Kommunikations- och marknadsföringsbudgeten för 2018 uppgick till 1,6 mnkr. Budget har hållits.

2019 år budget är fastställd till 1,5 mnkr.

DETALJPLANER

Här följer kortfattad status för de planer som är aktuella.

- Detaljplanen för kvarteret Åkeriet, kvarter nr 16. Samråd genomfördes under våren 2019 och granskning förväntas kunna genomföras under hösten 2019.
- Detaljplan för Galären skickas ut på samråd under v. 35 och samrådet beräknas pågå tom v. 39.
- Detaljplan för kvarteret Pråmen, kvarter nr 7. Har lämnats in för antagande i KS den 16/9 2019.
- Detaljplan för kvarteret Fartyget, kvarter 8 har reviderats utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet och granskning. Detaljplanen beräknas antas och vinna laga kraft under vintern 2019/2020.
- Detaljplan för kvarteret Smeden. Planarbetet kommer att starta under hösten 2019 med ett startmöte i december.

AVFALL

Terminalbyggnaden är färdigställd. Sopsugledningen som ansluter terminalen till hamnområdet utfördes i en separat entreprenad och är färdigställd sommaren 2019. Efter det skall byggnaden kompletteras med sopsugsanläggningen. Anläggningen beräknas vara i provdrift under andra halvan av 2019.

Kostnaden för terminalbyggnaden ryms inom tidigare redovisade avvikelser.

Sopsugsanläggningen och terminalbyggnaden överlämnas successivt till Renhållningsavdelningen i takt med att respektive del är slutbesiktad och godkänd.

Renhållningsavdelningen ställer ut container eller kärl för insamling av matavfall och restavfall/hushållsavfall för inflyttade fastigheter, där sopsug ännu inte tagits i bruk.

Pga. ändring i förordning kommer FTI inte att placera ut några ÅVS-behållare i hamnen eller Norrtälje under 2019, eller innan Naturvårdsverket har klargjort vad som gäller för insamlingen.

4.2 Ekonomi

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en god ekonomisk status innebärande att samtliga påbörjade arbeten, entreprenader m.m. i huvudsak följer beslutad budget. Det återstår dock flera större arbeten med svåra markförhållanden, i kommande etapp G3, vilket är en av de högst identifierade riskerna i projektet. Projektet arbetar aktivt vidare med dessa risker, främst grundläggnings- och saneringskostnader. Det finns idag en ökad risk för avvikelser i dessa risker i det östra området som projektet nu närmar sig och tar viss höjd för detta i projektets prognos och kommande investeringsärende för G3. Flera fördjupade utredningar har gjorts med analys på alternativa (billigare) metoder, motkalkyler av entreprenörens ekonomiska redovisning etc. Detta har ställts mot tekniska krav, nya risker som följer av metodval m.m.

Vad gäller marknaden kan man på kostnadssidan (leverantörer m.fl.) se indikationer på vissa effekter av en ganska lång period av för byggbranschen gynnsam marknad. Främst märks det genom att entreprenadindex (+15 % från 2015, kostnadsindex från SCB) väsentligt avviker från konsumentprisindex KPI (6 % från 2015), dvs kostnadsökningar för byggbranschen har ökat väsentligt mer än från annan marknad. Leverantörer är mer selektiva och en stor efterfrågan överlag på köpmarknaden skapar i flera fall en stigande prisbild. I vissa fall är anbudslämnarna färre och marknaden är ibland mindre konkurrensutsatt. Detta kommer på sikt påverka budget för infrastruktur även i Norrtälje Hamn och vi kan redan se vissa avvikelser. Projektet har m.a.a. detta i tidigare period 2018 anmält att projektet bedömer en avvikelse med ca +6 % i förhållande till investeringsbesluten 2013 resp. 2015 vilket innebär att projektet har klarat kostnadsförändringar bättre än marknadens förändring.

Marknaden kommer fortsatt bevakas och analyseras. Överlag bedöms mot ovan sagt den ekonomiska uppföljningen och bedömningen tillsvidare vara på acceptabel nivå med projektets förväntningar och prognos. Risken för konjunkturpåverkan har ökat under det gångna året. Bedömningen är att projektet tillsvidare har kompetens att hantera dessa utmaningar genom bevakning, kontroller och uppföljning.

På intäktssidan har vid rapporteringstillfället en förnyad markanvisningstävling för kvarter 15 avslutats (tidigare anvisad till Concenter men uppsagd 2016). Intresset har varit lika eller bättre än föregående markanvisning och detta är intressant eftersom bostadskonjunkturen bedöms mer avvaktande 2018 än tidigare. Det ger en god bild av intresset kring Norrtälje Hamn. Markanvisningen har fastställas under Q1 2019 i kommunfullmäktige.

Projektet arbetar idag i två etapper (G1 och G2, G=genomförande) och följer i huvudsak de ursprungliga tidplanerna som presenterades vid tidpunkten för investeringsbeslutet 2015. Medel beslutades för dessa två etapper vintern 2013/2014 samt hösten 2015.

Arbete pågår idag i olika skeden i dessa etapper som motsvarar tretton (13) bostadskvarter där kommunens fysiska arbeten avser den allmänna platsmarken och vattenområden samt sanering av markanvisad kvartersmark.

Projektet har sedan en tid kommit fram till gränsområdet för tredje och sista etappen G3. 2017 inlämnades ett investeringsärende som ej har anhängiggjorts. Under 2019 har en översyn av kalkyler och förutsättningarna för investeringen utförts och därför kommer ett ärende och redovisning av förutsättningar för investering av sista etappen ånyo lämnas in under kommande period. Vikten av en kontinuerlig progress i projektet genom etapperna är bl.a. att det krävs tämligen lång framförhållning av byggande av infrastrukturen, ca 4-5 år, för att kunna erbjuda byggrätter i etapp G3.

Under alla omständigheter krävs klarhet av förutsättningarna för att sista etappen ska hanteras så snart som möjligt eftersom vi har en risk för ökade kostnader m.a.a. oklarheter kring beslut samt behov av framförhållning av planeringsprocessen, bemanning, provisorium etc.

För översikt hänvisas till bilaga "Ekonomirapport 2019-08-31" Bilaga 7.1.

Kaj 14004 (Kajkonstruktion och förstärkning)

Enligt tidigare investeringsbeslut KF 15-1076 § 156 skall kajen breddas för att säkerställa totalstabiliteten av konstruktionen i området. Entreprenadkostnad, tilläggsbeställning breddning av kaj, beräknas att inte överstiga beslutad budgetram, totalt 168 mnkr efter omdisponering av ytor mm.

- Slutbesiktning med godkänd entreprenad utfördes 10 oktober 2017.
- Garantibesiktning sker 2021-06-02
- Sammanställning och slutredovisning av projektet pågår. Prognosen är att projektet kommer att kunna genomföras med en totalkostnad som är den samma som budgeterad/tilldelad kostnad. Projektet planeras att stänga under kommande period.

Entreprenad 2A/P3 14006 (Markarbeten mot Roslagsgatan och kv.1)

Kontraktarbeten utförda av JM Entreprenad är reglerade, överstiger inte budgetramen och finns redovisade i ekonomirapporten.

Delområden som undantagits ur JM entreprenads kontrakt har utförts i samverkansentreprenaden med NCC med en oförändrad budgetram.

Entreprenad Strategisk Samverkan (ESS), Del av 14006 och 14007

NCC är upphandlade för entreprenaden som drivs i strategisk samverkan (ESS) som skall säkerställa grundförstärkning, efterbehandling och gatu-, park- och kvartersmark, VA-utbyggnad samt finplanering m.m. i större delar av området. Entreprenaden är indelad i flera delar s.k. huvuddelar (8 stycken) benämnda A-H. Dessa avropas var för sig.

ESS bedöms idag kunna utföras inom oförändrad budget men ingår delvis i den översynen som sker av hela projektet. För de huvuddelar som inte avropats pågår fortfarande utredningar mm och således ingår dessa endast som en prognostiserad del. Dock kan vi konstatera att de risker avseende ökade kostnader för grundförstärkning och sanering indikerar att infalla. Före avrop ska oklarheter vara utredda.

För detaljkännedom av ESS kan följande nämnas;

Fas 1 = utredning, projektering och kalkylering, Fas 2 = bygghandlingsprojektering och produktion (fysisk utbyggnad).

Huvuddel A

- Fas 2 Produktion. Huvuddel A planeras att slutregleras och avslutas under kommande period.
- Kostnader för EBH (sanering) av Huvuddel A har blivit något dyrare än planerat. Kostnader regleras efter verklig mängd. ESS HDA, totalkostnad, bedöms idag kunna utföras inom oförändrad budget.

Huvuddel B

- Fas 2 Produktion avseende EBH (sanering), grundförstärkning, VA, ledningssamordning och byggväg. Arbeten i Pilgatan och Hamnvägen har i princip färdigställts. Korsningen Hamnvägen-Pilgatan beräknas att färdigställas i september 2019.
- Efterbehandlingsarbetet inom HDB bedöms idag överstiga kalkylerad kostnad, prognosen är att HDB sammantaget ändå bedöms kunna utföras inom oförändrad budget.

Huvuddel C del 1

- Fas 2 Produktion. Efterbehandling och grundförstärkning är genomförd och ytorna är överlämnade till byggherre på kvarter 6. Arbetena planeras att återupptas under 2020.
- Kostnader för pålningsarbeten i HD C del 1 beräknas öka något p.g.a. ökad pålmängd jämfört med projekterade mängder. Dock har kostnaderna för efterbehandling av mark varit lägre än beräknat. Prognosen är att

huvuddelen kan genomföras till en något lägre/oförändrad kostnad än beställning.

Huvuddel C del 2

- Fas 2 Produktion avseende efterbehandling, grundförstärkning, VA och byggväg. Efterbehandling av gatu- och kvartersmark och grundförstärkningsarbeten (pålning) samt byggnation av pådäck på gatumark är genomförd. Arbetet med VA och byggväg Hamnvägen är slutfört och vägen planeras att asfalteras under september 2019.
- Kalkyler och bedömningar utifrån nu kända förutsättningar visar att kostnaderna för efterbehandling och grundförstärkning avseende pågående och kommande etapp HD C del 2 respektive HD C del 3 blir högre i jämförelse med budget (investeringsmedel). Total prognostiserad avvikelse för G2 finns redovisade i ekonomirapporten, bilaga 1.

Huvuddel D

- Fas 1 Projektering: Projektering av Huvuddel D Finplanering beräknas färdigställas under hösten 2019.
- Fas 2 Produktion: Efterbehandlingsarbetet startade v.35-2019 och beräknas pågå tom v.48. Uppbyggnad av gata/VA och finplanering utförs senare i samordning med respektive kvarter.
- De kalkyler och avrop vi hittills beställt av NCC i HDD indikerar att fastställd budget (investeringsmedel) för detta delprojekt ej kommer att kunna hållas. Dock bedöms avvikelsen rymmas inom ramen för redan redovisad total avvikelse för G2. Total prognostiserad avvikelse för G2 finns redovisade i ekonomirapporten, bilaga 1.

Huvuddel E

- Fas 1 Projektering: Start projektering gällande efterbehandling, gata/Va samt finplanering skall påbörjas under hösten/vintern 2019.

Huvuddel F del 1

- Fas 2 Produktion Dagvattenanläggning är färdigställd. Projektet inväntar överlämning av anläggning. Dagvattenanläggningen har utförts inom fastställd budget.
- Fas 2 Produktion avseende finplanering Kaj kommer att fortgå under perioden. Beräknas vara klart v.48-2019 med undantag för överbyggnad Bryggan som utförs till våren 2020.
- Prognosen är att HDF Klippor ej bedöms kunna utföras inom budget. Total prognostiserad avvikelse för G2 finns redovisade i ekonomirapporten, bilaga 1.

Huvuddel H

- Fas 2 Produktion: Arbeten med att färdigställa ytorna runt kvarter 3 är klart och kvarter är inflyttat. Under hösten pågår främst plantering i stilleben och grönytor.
- I september kommer arbetet med att färdigställa planteringar i och runt Kärleksparken att återupptas.
- Finplaneringen runt kvarter 2 kommer att starta under september och beräknas vara klart till mars 2020.
- Lämnad kalkyl från NCC gällande HDH, första finplaneringsdelen, indikerar på att beräknad kalkyl/budget riskerar att överskridas. Total bedömd avvikelse avseende G1 finns redovisad i ekonomirapporten, bilaga 1. Kostnadsbesparingsåtgärder utreds löpande.

Dessa huvuddelar följer tidigare huvudtidplan se bilaga 7.2.

Övrigt

- Terminalbyggnaden färdigställdes och slutbesiktigades i juli 2019. Det arbete som återstår är montaget av sopsugsanläggningen inne i terminalbyggnaden.
Sopsugsterminal bedöms inte kunna utföras inom budget. Dock så beräknas kostnaderna hålla sig inom tidigare redovisade avvikelser. I och med dessa ökade kostnader för terminalbyggnaden och sopsug har en extra redovisning enligt Uppsiktsplikt gjorts för KS 190401.
- Projektering av gång och cykelbron Havslänken har pågått under perioden och arbetet har mynnat ut i en kalkylerbar systemhandling. Norrtälje Hamn har ropat av (beställt) fas 2, produktionsfasen av Skanska i juli 2019. För tillfället pågår framtagande av bygghandlingar. Preliminär produktionsstart är februari 2020, med en preliminär färdigställandetid våren 2021.

Projektet lämnade under år 2017 in investeringsunderlag och budget för fortsatt exploatering av den sista etappen G3 samt upplåningskostnader för G1-G3 för beslut, ärende KS17-740. Ärendet har ej anhängiggjorts, varför dessa medel ej redovisas. Projektet har under våren 2019 genomfört en uppdatering av kalkyler och investeringsförutsättningar för G3, investeringsärendet planeras ånyo att lämnas in för beslut under vintern 2019/2020.

Ekonomirapporten redovisas per projektnummer som utgör tydligt avgränsade delar av projektet, normalt genom fysisk uppdelning av området, upphandlingsgräns eller liknande. Följande uppdelning av projektnummer finns idag. Ytterligare uppdelning (fler projektnummer) kan komma att adderas vart efter projektet behöver styrning av medel som succesivt tas i anspråk.

(del-) Pnr	DELPROJEKT (projektnr i IOF)	BUDGET		PROGNOS	Diff Budget - prognos total	
		Beslutad	Rapporterad	Totalkost (acc+prognos)	%	kk
80001	Driftkonto (årsvis) 2019	5 000	5 000	5 000	0,0%	-
99121	PNH SKELETTPLAN	18 800	18 800	18 800	0%	-
14004	PNH KAJ	168 045	168 045	168 047	0%	- 2
14006	PNH G1 - (inkl VA)	253 833	253 833	263 391	4%	- 9 558
14007	PHN G2 - (inkl VA)	560 672	560 672	607 303	8%	- 46 631
14008	PHN G3 - (inkl VA)	11 750	11 750	11 750	0%	-
15021	PNH Bro	27 000	27 000	27 000	0%	-
15059/15060	PNH Sopsug	43 000	51 000	51 300	19%	- 8 300
		1 083 100	1 091 100	1 147 591	6,0%	- 64 491

Prognos investeringsprojekt per 31 augusti 2019.

För översikt hänvisas till bilaga "Ekonomirapport 2019-08-31" Bilaga 7.1.

Nyckeltal för nulägesstatus avseende G1-G2 (Kaj, Bro och Skelettplan) i tabell nedan:

Kostnadsbudget G1-G2 enligt beslut	(mnkr)
Beslutade investeringsmedel G1-G2:	1 028
Avropat:	854
Nedlagda kostnader:	713
Återstående kostnader G1-G2:	315
Slutkostnadsprognos G1-G2:	1 084
(G3 – begärt men ej tilldelat)	Under översyn/beslut
Intäktsbudget G1-G2	(mnkr)
Markförsäljning - markförvärv	240
Markförsäljning Debiterad	32
Återstående Markförsäljning	208
Gatukostnadsersättning	248
Gatukostnadsersättning Debiterad	132
Återstående Gatukostnadsersättning	116
Slutintäktsprognos G1-G2	488
VA-anslutningsavgifter	57
VA-anslutningsavgifter Debiterad	5,7
Återstående VA-anst. avgifter	51,3
Slutintäktsprognos G1-G2 inkl. VA	539
Intäktsprognos G3	Under översyn/beslut

De största intäktsposterna finns i kommande etapp G3.

Prognos Sopsug (Avfallsgemenskap) per 2019-08 i tabell nedan:

Avfallsgemenskap – Norrtälje Hamn		Budget 2015-03	Prognos 2019-08	%
	Total investering avfallsinhämtning med sopsug (kostnad)	kr - 43 000 000	- 51 300 000	+19,3
1.	Finansiering med anslutningsavgift (intäkt)	54% 23 240 700	28 470 540	+22,5
2.	Finansiering via årsavgifter (taxa) av nyttjare (intäkt)	46% 19 759 300	22 829 460	+15,5
	*framtida anslutningar indexeras			
	SUMMA AVFALLSGEMSKAP (I-K) inkl oförutsedda kostnader	0	0	

4.3 Tidplan

Projektet tidplanerar primärt med en huvudtidplan som ofta baseras på en annan mer detaljerad tidplan t.ex. produktionstidplan eller beslutstidplan. Huvudtidplanen sammanfattar den huvudsakliga utbyggnadsplaneringen i tid som kommunen har ansvar och rådighet för och är viktig för hög förmåga i samordningsarbetet.

I statusrapporten beskrivs endast huvudtidplanen.

Samtliga huvudaktiviteter som varit planerade följer i huvudsak tidplanen. Den största avvikelse är den förskjutning, på cirka 24 månader, av produktionsstart av gång-, och cykelbron. Det har varit angeläget att bedöma hur den södra kajen i Societetsparken avses hanteras.

Det finns mindre avvikelser som hanteras inom ramen för kommunens entreprenader men som inte rubbar planerade sluttider. De ligger så att säga inte på den kritiska linjen.

Mindre anpassningar av byggherrarnas start av sin bostadsproduktion påverkar även kommunens entreprenader i ungefärlig motsvarande grad. Detta kan också komma att påverka sluttider för kommunens entreprenader.

I övrigt finns inga betydande avvikelser att rapportera.

För helheten se bilaga "Huvudtidplan daterad 2019-08-31" Bilaga 7.2.

4.4 Avvikelse

Under ovanstående rubrik avses avvikelser av större karaktär tas upp som projektledningen bedömer behöver stöd i ledningsgruppen för att lösas. Förväntade svårigheter ska alltså inte utan vidare räknas upp.

Här redovisas relevanta och väsentliga avvikelser som endast svårligen eller omöjligen kan övervinnas och som kan påverka projektmålen och övergripande tidsplanering etc.

Projektet är inne i en intensiv period av planering av och arbete med den tredje och sista etappen G3, vilket har intensifieras ytterligare under år 2019. Därför har ett ärende och redovisning av förutsättningar för investering avseende G3 inlämnats, våren 2017. Den har dock ännu inte hamnat i beslutsprocessen. Skälet för en kontinuerlig progress i projektet genom etapperna över tid är bl.a. att det krävs tämligen lång framförhållning av byggande av infrastrukturen, ca 4-5 år, för att kunna erbjuda byggrätter i etapp G3 räknat från start. För att säkerställa genomförbarheten av kvarter i både G2 och G3 krävs en utbyggnad av dagvattenparken i öster, vilken i sin tur kräver att delar av infrastrukturen i G3 snarast kan startas upp. Det ska på olika sätt inte heller underskattas att projektorganisation och upphandlingar för genomförandet är etablerat och på plats vilket sammantaget motiverar en tekniskt logisk process. Under alla omständigheter krävs klarhet av förutsättningarna för när sista etappen ska hanteras.

Under hösten 2018 påbörjades en förnyad och uppdaterad version av investeringsärendet där kostnader maa entreprenadindex mm uppdateras samt strukturen ses över. Avsikten är att presentera förutsättningarna för ett investeringsärende under hösten 2019.

4.5 Risker och möjligheter

Projektet och kommunens entreprenörer håller regelbundna riskmöten. Riskmöten för enskilda entreprenader eller kritiska arbetsmoment ska hållas med hög frekvens och anpassas till verksamheten.

Genomgång avseende "risker-och möjligheter i projektet" s.k. RoMP-möten ska hållas minst två (2) ggr per år för huvudprojektet Norrtälje Hamn. Principen är att samtliga projektdeltagare kallas till workshop för diskussion och utvärdering av ett gemensamt dokument. Det är väsentligt för förståelsen av riskmatriser att RoMP-möten är en del av projektets systematiska riskhantering, vilket gör att läsförståelsen kan vara svår för utomstående. Den stora nyttan är transparens och systematik hur projekt lyfter frågeställningar som kan utgöra risker i någon mån.

För många arbetsmoment finns särskilt riskkonsult. Primära uppgifter för denna är att säkerställa riskfri omgivning p.g.a. buller, vibrationer och grundvattenpåverkan för tredje man och miljön. Riskkonsulten upprättar i detta syfte kontrollprogram, mätningar mm för att kunna följa upp riskmoment i utförandet.

Arbetet med riskmatrisen är ett sätt att belysa eventuella risker som kan komma att påverka projektet. Detta innebär inte nödvändigtvis att sannolikheten att risken skall inträffa är speciellt stor.

Genom att lyfta fram risken görs projektgruppen medveten om risker, diskuterar åtgärder och samband och därmed minskar sannolikheten för att risken skall

inträffa ytterligare. D.v.s. dubbel nytta. Risker som har tagits upp på RoMP-möten kommuniceras och behandlas kontinuerligt inom projektets olika delar, delprojekt.

Risker och möjligheter bedöms på två olika sätt. Dels utifrån en ”konsekvens och sannolikhetsbedömning” och dels genom att bedöma ett ”belopp” för det fall risken inträffar eller behöver undvikas. Utifrån dessa metoder kan projektet identifiera och värdera de högsta riskerna eller möjligheterna och kan därmed prioritera att hantera dessa genom planering och åtgärder.

Bedömning och värdering av risker och möjligheter i projektet– den s.k. RoMP-matrisen bearbetas och bedöms enligt nedanstående kriterier;

<u>Bedömning</u>	<u>Sannolikhet:</u>	<u>Konsekvens</u>
1	Ej utesluten	Obetydlig
2	Mindre trolig	Mindre allvarlig
3	Trolig	Allvarlig
4	Högst trolig	Mycket allvarlig
5	Mycket trolig	Katastrofal
<u>Riskvärdering</u>		
1-4	> 1 MSEK	Acceptabel – ingen analys krävs normalt
5-15	> 5 MSEK	Allvarlig – eventuell åtgärd efter analys
16-25	> 10 MSEK	Oacceptabelt – åtgärder omgående

Senaste RoMP-mötet hölls 2019-02-07. Inga nya större risker identifierades, dock kunde flera tidigare risker elimineras.

Riskarbetet fortsätter enligt tidigare fastslagna rutiner. Nästa möte planeras till Q3/Q4-2019.

Följande risker och möjligheter bedöms de fem (5) mest prioriterade i projektet per rapporteringstillfället:

- Kostnad för efterbehandling av mark.
- Kostnader för grundläggning.
- Intäktsnivåer (marknad) över tiden – marknads-, och konjunkturcykler.
- Prisindexering och marknadseffekter över tid, principer för detta saknas.
- Etablering av verksamheter, lokaler och liknande.

Riskmatrisen se bilaga 7.3 Risker och Möjligheter dat. 2019-02-07.

4.6 Miljö och hållbarhet

Under miljö och hållbarhet redovisas de huvudsakliga utförda miljöarbetet under perioden.

Efterbehandlingsarbetet i etapp HDB är slutfört förutom kvarstående del som inväntar rivningen av spont vid kvarter 19 innan det helt kan slutföras

Under perioden har slutrapporteringen av efterbehandlingsarbetet i etappen HDC 2 slutförts och lämnats till tillsynsmyndigheten för godkännande.

Inom kommande etapp av efterbehandlingsarbetet HDD har rivningen av kvarvarande byggnader slutförts. Efterbehandlingsarbetet av marken har under perioden anmälts till tillsynsmyndigheten, bygg & miljökontoret, och anmälan har även godkänts. Efterbehandlingsarbetet planerar att inledas under v. 35 2019.

Bidragsansökan medför en möjlighet att erhålla ekonomiskt stöd för efterbehandlingsåtgärder. Ansökt belopp i reviderad ansökan (där vissa ytor tagits bort utifrån förtydligade krav från Länsstyrelsen) är efter revideringar i ansökan som skett under processen med Länsstyrelsens behandling av ansökan, upp till ca 51 miljoner. Möjligheterna att erhålla bidrag för hela eller delar av detta belopp är osäkra. Det är också fortsatt oklart när slutligt besked kan erhållas.

Under perioden har byggnationen av sedimentationsanläggningen för dagvatten i kajen slutförts. Anläggningen med skärmar för dagvattenrening togs i drift under maj 2019.

Under perioden har planering, förprojektering och utredningar fortgått gällande de östra vattenområdena inklusive piren. Området har arbetsnamnet "Galären" och planeras innehålla dagvattenpark, Pir, bad, bryggpromenad, småbåtsbryggor, ny parkyta samt sjösättningsramp för småbåtar. Pågående projektering och utredning syftar till att utformning och tekniska lösningar ska kunna fastställas och en systemhandling färdigställas. Projektering och utredningarna har också använts för att upprätta en tillståndsansökan enligt miljöbalken. Denna har färdigställts under perioden och i juni inlämnats till mark- och miljödomstolen.

Programinnehåll och gestaltningskoncept för de större parkytorna i Norrtälje Hamn Hamnparken, Galärparken har börjat konkretiseras.

Uppföljning av grönytefaktor i olika skeden från detaljplan-bygglov har varit aktuellt inom ett flertal kvarter liksom inom etapper av allmän plats. Slutsatsen av uppföljning hittills är att kvarteren når och i flera fall tydligt överskrider uppsatt målnivå 0,6. Grönytefaktor fortsätter att vara ett väl fungerande styrsystem.

Under perioden har arbetet handlingsplan för konst i resten av Norrtälje Hamn fortsatt. Vidare dialog ska nu även ske med byggherrarna. Vidare arbete med igångsättande av faktiska konstprojekt fordrar beslut om finansiering.

4.7 Arbetsmiljö

Här redovisas en lägesrapport över arbetsmiljöarbete som pågår i projektet.

Projektet (kommunen) kommer att bedriva en rad egna entreprenader där kommunen såsom beställare kommer inneha arbetsmiljöansvar. Även om avsikten är att överföra kontroll och åtgärder för dessa arbeten till utföraren kommer kommunen inte kunna avsäga sig allt legalt ansvar. Därför är det viktigt att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete och redovisa och följa upp pågående aktiviteter.

Projektet har tagit fram en Arbetsmiljöhandbok, daterad 2016-03-15, för Norrtälje Hamn. Med utgångspunkt från Arbetsmiljöhandboken och gällande regelverk har Norrtälje Hamn tagit fram rutiner för att säkerställa att projektet arbetar utifrån

ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Rutinerna har kommunicerats till medarbetarna inom projektet och det planeras uppföljande möten för att alla inom projektet skall sträva mot samma mål.

Arbetsmiljörelaterade frågor, produktion (Bas-U), stäms av med respektive entreprenör på "Samordningsmöte produktionsarbeten" minst en gång i veckan samt under skyddsronder (varannan vecka). Den fortlöpande projekteringen inom projektet stäms av löpande i samband med leverans av gransknings- respektive bygghandlingar (Bas P). Beröringspunkter mellan projektets och kvarterens projektering stäms kontinuerligt av på samordningsmöten med respektive byggherre.

I projektets samverkansentreprenad jobbar vi kontinuerligt med arbetsmiljöfrågor. Arbetsmiljön står överst på alla agendor i samtliga mötes forum inom samverkansentreprenaden.

Rapporterade Tillbud under perioden:	9 st
Rapporterade Olyckor under perioden:	1 st

JM, kvarter 2 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)

- Handmaskin liggande på ställning ramlade ner och träffade person på hakan.
- Felaktig kommunikation vid lyft höll på att innebära att man tappade väggen vid lyft.

Index, kvarter 3 och 6 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)

- Inga rapporterade tillbud under denna period.

Slättö, kvarter 19 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)

- Inga rapporterade tillbud under denna period.

Logiwaste (Sopsugsentreprenad)

- Dålig användning av varsel och skyddsutrustning.

NCC (ESS)

- Sträckning i ryggen vid lyft av kantsten.
- Infektion i hand vid stensättning.
- Klämskada på hand. (Rapporterat som olycka)
- Stukad fot när hen klev ur grävmaskin.

Projektorganisationen för Norrtälje hamn har och har haft hög arbetsbelastning på vissa positioner, vilket har utmynnat i sjukskrivning p.g.a. utmattning. Projektet hanterar detta i samråd med berörda chefer och HR på samhällsbyggnad.

4.8 Organisation

ORGANISATION OCH LEDNING

Bemanningen är central för att upprätthålla kontroll och kvalitet i projektet. Arbetet bedrivs från ett projektkontor lokaliserat i Norrtälje Hamn, vilket ger höga förutsättningar för ett fokuserat arbete.

Ledningsgruppen har hållit tre (3) möten under perioden.

Under perioden – april till augusti har tre (3) informationstillfälle ägt rum i samhällsbyggnadsutskottet.

Här redovisas rådande projektorganisation och rollfördelning för de uppgifter som åligger projektet samt aktuell bemanning i projektet.

Organisationsplanen bifogas daterad 2018-01-01. Bilaga 7.4.

Följande bemanning finns idag i projektet och bredvid redovisas bedömt behov för kommande 12 månader för att kunna hålla den progress som planerats.

<u>Bemanning</u>	<u>per 31/8-19</u>	<u>12 mån. behov</u>
Projektchef	0,1	0,3
Projektledning	0,5	1,0
Projektingenjör	1,0	1,0
Projektledning miljö	0,5	0,5
Projektledning hållbarhet	0,5	0,5
Projektledning avfall	0,5	0,5
Projekteringsledning	1,0	1,0
Planarkitekt	0,5	0,5
Mark och exploatering	0,5	0,5
Kommunikation	0,5	0,5
Upphandlare	0,1	0,1
Byggledning gata/va	2,0	1,0
Byggledare Finplanering	1,0	1,0
Byggledare Sopsug	0,5	0,5
Cad-samordning	0,5	0,5
Totalt	11-12	10

Projektchef har under föregående period även haft rollen som t.f. Mex-chef, vilket har inneburit lägre närvaro/tillgänglighet som Projektchef. Projektledning har under föregående period drabbats av sjukskrivning med anledning av överbelastning och arbetsuppgifter har delvis omfördelats. Projektledningen bedöms vara tillbaka med ökad bemanning under kommande period.

Projektet kommer under året att minska något med avseende på byggledning.

Projektet har idag 3,5 resurser för byggledning vilket under kommande period kommer att minska till 2,5. Konsultresurser kommer löpande behövas för projektets arbetsuppgifter.

4.9 Rekommendationer och önskade beslut

Här avses att uttrycka behovet av beslut av väsentlig karaktär som påverkar projekt målet och eller projektbudgeten.

Tydligare politiska besked önskas om inriktning avseende möjliga kommunala verksamheter som behövs eller förväntas i hamnområdet eller som på annat sätt berör hamnområdet, oavsett frågan om kommunalt huvudmannaskap. Önskan grundar sig i utmaningen att "Att etablera en stadsdel" som kräver ett starkt grepp och flera aktörer som känner stort ansvar för sådan omvandling. Det kan avse nya funktioner, befintliga funktioner som flyttas eller utökas. Kommunen är erfarenhetsmässigt en av de viktigare aktörerna för detta. Det kräver sannolikt också tillsammans med projektinsatser ett politiskt övergripande initiativ avseende berörda och relevanta verksamheter inom kommunens alla nämnder, förvaltningar och ansvar i övrigt.

En framgångsfaktor är att öka graden av sådant arbete och fokus så snart möjligt. I detta ingår överlag att arbeta hårt med stadens allmänna näringslivetableringar eftersom dessa påverkar möjligheten för inflyttning för bostäder som byggs runt om i staden, bl.a. i Norrtälje Hamn.

Med beaktande av föregående stycke kan samma sak särskilt sägas om det som ingår i planprogram för Galären, det östra området som av karaktären är en destinationspunkt eller liknande. Flera diskuterade programdelar såsom hotell, pirbyggnad, hamnfunktioner, fritidsbåtshamn mm är av sådan art att kommunen antingen äger frågan eller äger frågan att möjliggöra dessa. Projektet kommer under året 2020 att lämna fördjupat underlag för sådan diskussion som är av vikt för utveckling av destination Norrtälje Hamn.

Diskussion och klargörande för det ekonomiska ramverk som motsvaras av behovet för investeringsärende G3 önskas. Det är i samband med detta viktigt att vissa principer avseende indexförändringar, upplåningskostnader och liknande etableras.

För närvarande finns inga övriga rekommendationer och önskade beslut.

5 5 BILAGOR

- 5.1 Ekonomirapport 2019-08-31
- 5.2 Huvudtidplan 2019-08-31
- 5.3 Risker och Möjligheter 2019-02-07
- 5.4 Organisationsplan 2018-01-01

PROJEKTET NORRTÄLJEHAMN

rev 19-09-05

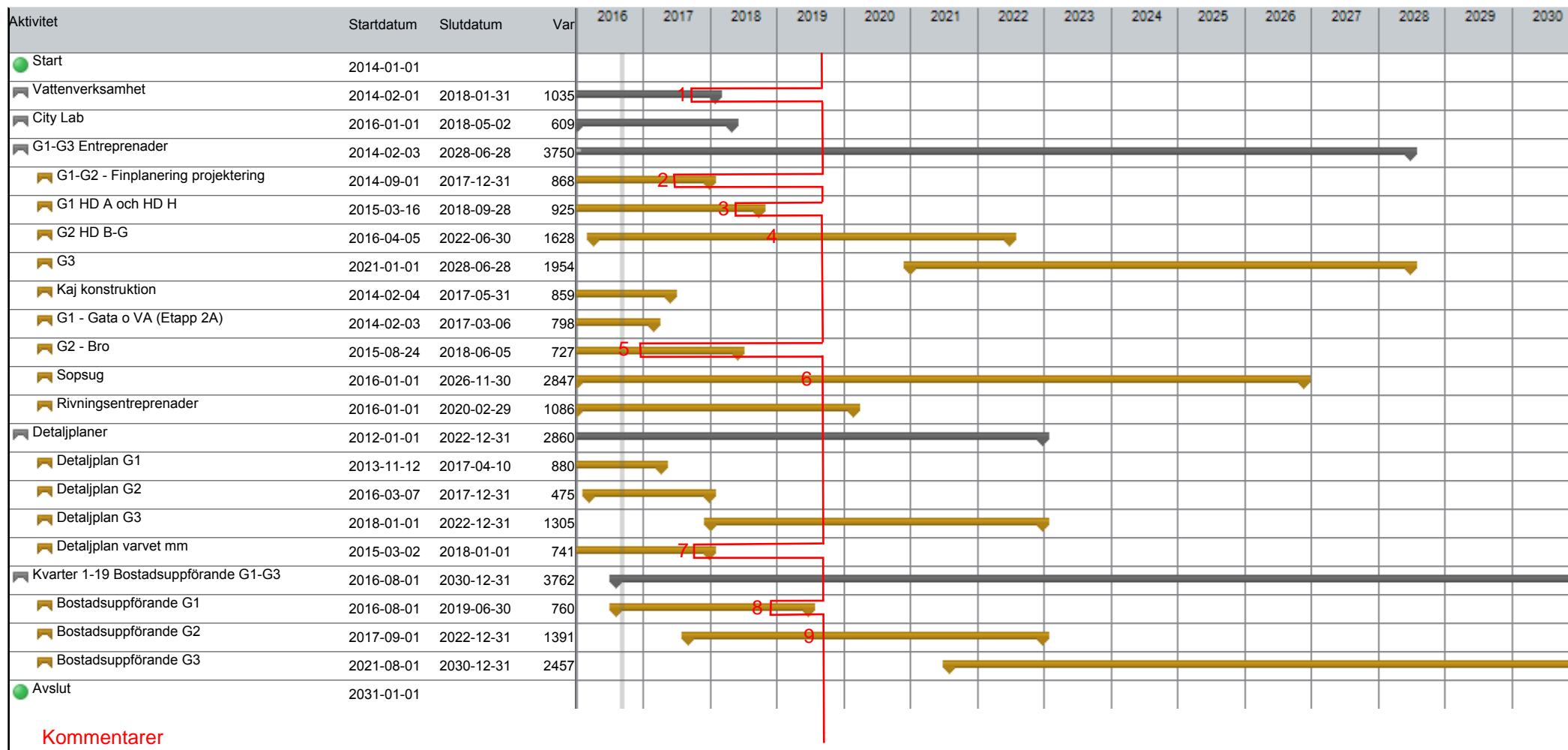
ansv 1150400

Bilaga 5.1 - Ekonomirapport per 31 augusti 2019

(del-) Pnr	DELPROJEKT (projektnr i IOF)	BUDGET		AVROPAT	NEDLAGDA KOSTNADER				PROGNOS				Diff Budget - prognos total	
		Beslutad	Rapporterad		tom mars 2019 april-aug 2019 april-aug 2019 sep-dec 2019 rest 2019 rest								%	kkr
					Acc föreg period	Fakturerat period	Ej fakturerat period	Acc kost	Nästa period	rest 2019	rest kost	Totalkost (acc+prognos)		
80001	Driftkonto (årsvis) 2019	5 000	5 000		803	2 896	0	3 699	1 301	-		5 000	0,0%	-
99121	PNH SKELETTPLAN	18 800	18 800	18 800	18 758			18 758	42	-		18 800	0%	-
14004	PNH KAJ	168 045	168 045	168 000	167 384	61		167 445	602	-		168 047	0%	- 2
14006	PNH G1 - ETAPP 1-2A-2B (inkl VA)	253 833	253 833	260 000	226 978	6 892		233 870	10 783	-	18 738	263 391	4%	- 9 558
14007	PNH G2 - Etapp3A-C	560 672	560 672	380 000	249 062	37 198		286 260	59 150	-	261 893	607 303	8%	- 46 631
14008	PNH G3 - 4A-5C	11 750	11 750	7 800	6 833	800		7 633	400		3 717	11 750	0%	-
15021	PNH Bro	27 000	27 000	27 000	6 522	459		6 981	2 486	-	17 533	27 000	0%	-
15059/15060	PNH Sopsug	43 000	51 000	51 000	18 807	8 679		27 486	4 914	-	18 900	51 300	19,30%	- 8 300
		1 083 100	1 091 100	912 600	694 344	54 089	-	748 433	78 377	-	320 781	1 147 591	6,0%	- 64 491

NOT

- 14006-14008 Avser endast del av erforderliga medel för G3 som har beslutats vilket följer redovisning vid tidigare investeringsärendet gällande G1 och G2. Resterande medel för G3 hanteras i eget ärende.
- 14006 & 14007 Redovisad kostnadsökning för projekt 14006 och 14007 beror delvis på redan avropade huvuddelar som överstigit kalkylkostnad, dvs redan kända kostnader, samt indikation på framtida ökade kostnader i nuvarande marknadsläge, dvs framtida prognostiserade merkostnader.
- 14006-14008 Upplåningskostnader 2016-2022 beslutade till 28 000 000kr (4 000 000kr/år) (bilaga till TJUT Dnr KS17-740). Redovisas endast med verkligt utfall av upplåningskostnad. Prognostiserad kostnad redovisas ej i denna uppställning.
- 15059-15060 * En extra redovisning enligt Uppsiktsplikt har gjorts för KS 2019-04-01
 Analys till ökade sopsugskostnader proj.nr 15059 och 15060.
 1) Investeringsbeslutet från 2015 baserades på en utredning, där nettonuvärdeskostnaderna beräknades till 44,1 MSEK för 1550 lägenheter, en terminal för tre containrar och två fraktioner.
 2) I nuvarande projekt är omfattningen ca 1950 lägenheter (+25%) och sopsugterminalen är utökad från tre till fyra containerplatser.
 3) I underlaget bedömdes sopsugventilerna kunna placeras i kassun/källarplan inomhus. På grund av ytbrist för att tillskapa parkering i garage har merparten av byggherrarna begärt markförlagda ventiler som är dyrare för sopsugprojektet men frigör yta i garageplan. Byggherrarna debiteras merkostnaden jmf med standard i kassun (41tkr+moms/inkast).
 4) Beslut har tagits 2018 av Renhållningsavdelningen att förse sopsugsystemet med RFID-lås och vipplucka som standard för att minska driftkostnaderna långsiktigt.
 5) Ovanstående punkter kommer generera mer intäkt samt en lägre driftkostnad.
 6) Kostnadsprognos terminalbyggnad har justerats pga ogynnsam marknad med bla höga materialpriser.



1. Vattenverksamhet Galären pågår tom juni-2020, påverkar dock inte övrig planering.

2. Projektering beställs och utförs i samband med att de olika huvuddelarna skall utföras, att projekteringen "inte ligger i fas" påverkar dock inte övrig planering.

3. Kvarter 2, och 4 inflyttningstider påverkar finplaneringen, HDH, runt dessa kvarter. Finplaneringen runt dessa kvarter kommer att pågå långt in på 2020. Detta påverkar dock inte övrig planering.

4. Avropade huvuddelar HDB, HDC:1, HDC:2, HDD och HDF:klippor ligger i fas.

5. Broentreprenad blir framflyttad med ca 2 år pga utredning av förstärkningsåtgärder i societetsparken, i kombination av förnyad upphandling. Planerad produktionsstart februari 2020 och färdigställande Q1 -2021.

6. Sopsugsterminalen är idag ca 10 månader försenad pga överklagan bygglov. Bygglov erhållet. Terminalen är slutbesiktigat och arbetet med själva sopsugsanläggningen startar under Q3-2019. Planerad driftstart sopsug Q4-2019.

7. Planprogram Galären antaget Q3-2018 Detaljplan förväntas vara klar under 2019.

8. Bostadsproduktion kvarter 4 ligger idag ca 12 månader senare än planerat. Inflytt kv.1 skedde i augusti 2018. Produktionsstart kv.3 startade i tid och start inflyttning skedde i juli 2019, helt enligt tidsplan. Produktionsstart kv.2 startade i tid och följer planerad tidsplan, inflyttning planeras till februari 2020.

9. Bostadsproduktion i G2, Index kv.6 och Slättö, kv.19, har startat under Q3/Q4 2018. Båda dessa kvarter följer i princip sin tidsplan.

			Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför											
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	Bedömd avvikande kostnad (t/k)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
1	Mark&Exploatering	Ekonomi	Avvikelse från kalkyl - fördyring av kostnader, alt. minskad intäkt.			3	4	12	50 000	JA		PL Förnyad kalkyl feb 2017. Kalkyl leder till kostnadsmedvetenhet och alternativberedskap. Befintlig kalkyl stäms av mot faktiska kostnader samt av NCC lämnade rikt kostnade.	Känslighetsanalys för investering G3 utförd 2017-10 redovisad i SBU 2017-11-15	Mexkalkyl 2017-02 är uppdaterad mot Design- och FunktionsManualen 2017-04-10 för både intäkter och kostnader. Ny budget skall redovisas. Tydligare ram. 2017-05-09 2019-02-07 Framtagande av ny kalkyl pågår skall vara klar i mars 2019.	2016-01-28	2018-05-29 Ansvar flyttat från RG till PL.
2	Projektering	Tid	Överklagande av dp			5	2	10	1 000			AAD Stäm av viljan kring köp med LedgrM. Ta kontakter med berörda och upprörda sakägare och granskningshandlingar + initiera marklösen av berörda fastigheter			2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
3	Entreprenad	Ekonomi	Ej beslutad metod	Ej utredda förhållanden kaj	Kan påverka tid och kostnad	3	3	9	3 000			RG Genomför 2nd opinion och ta			2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
4	Mark&Exploatering	Ekonomi	Ramavtal saknas i flera fall			3	3	9	10 000	JA		MJ Prioritera aktivitet snarast möjligt		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	
5	Miljö	Miljö	Öklar omfattning av föroreningar	Pga av att mängder är uppskattade utifrån stickprov och att luckor i provtagningar förekommer pga åtkomstproblem på vissa ställen samt pga heterogen föroreningsbild.	Kostnadsökning och ev. förlängda tider för efterbehandling i kommande entreprenader	3	4	12	50 000	NEJ		AA Göra saneringsplaner på delområden/deletapper för att kunna göra bättre beräkningar. Översyn av ytterligare undersökningar kan ge bättre uppskattningar. Arbeta mer med erfarenhetsåterföring från tidigare huvudelar.		216-10-11 CS ser över text åtgärd. 2019-02-07 Ansvar flyttat från CS till AA.	2016-01-28	I och med uppstarten av ESS har vi skaffat oss större kunskap och därmed en mindre osäkerhet gällande EBH. Arbeta med saneringsplaner och provtagning pågår. Sker dock successivt inför varje byggetapp. Vi har nu EBH 2 av 5 områden, vilket bör ge oss en bättre bild av risken.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
6	Miljö	Miljö	Svårigheter vid de många gränssnitten mellan aktörer/entreprenader vilka inte följer föreningsgränserna	bristande samordning mellan etapper/aktörer	Svårigheter /suboptimering ger att saker faller mellan stolar, att föreningen blir tekniskt svår att komma åt, problem med tillsynsmyndighet eller högre kostnader	3	3	9	5 000	JA		AA	Samordningsmöten (forum) ska ske rutinmässigt i varje etapp/bostadsprojekt och tydligt hantera hur gränsområdena ska hanteras. Avtalstexter om gränssnitt ska ses över(SE). Tydlig reglering och dokumentation av områden som efterbehandlas av en aktör och tas över av annan . Tagit fram en ekonomiskmodell för reglering EBH/Schaktbotten.		2016-10-11 kostnaden sänkt från 10 000kr till 5000kr. 2017-05-09 Ny modell för ekonomiskreglering EBH/schaktbotten framtagen. 2019-02-07 Ansvaret har flyttats från PL till AA. NCC skall ta fram karta på områden/rutor som kvarstår att EBH.	2016-01-28	Vi har inom ESS bestämt att NCC-EBH ca 2m in på fasthetsmark. Detta gör gränssnitten tydligare och minskar risken för att saker hamnar mellan stolarna. Vi EBH delvis Index område (kv. 3 och gatumark) på deras bekostnad och en dialog förs om vi skall EBH ytterligare delar av Index område (kv. 4, 5, 6, 7 och 15 (delvis)-Centrumfastigheter (kv.1) har EBH sin mark. Kv. 8, 15 (delvis), 16, 17, 18 och 19 skall EBH av Norrtälje Hamn så där har vi inte samma problematik gällande gränssnitt. Samordning med byggherrar sker kontinuerligt. Risken bör sänkas.
7	VA	Tid	Starttid - klar före kvarteret			3	3	9	500			LK	Prioritera / kräv leverans av etapp 1-2B före behov för Centrumfastigheter			2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
8	VA	Ekonomi	Samordning mellan etapper inte fungerar	Bristar i projekteringen och/eller samordning med övriga externa aktörer	Kostnadsökningar och förseningar	4	3	12	5 000	JA		JK	Prioritera samordning mellan berörda. 2017-05-09 Strukturplan skall tas fram. Strukturplan framtagen.		2016-10-11 sannolikheten sänkt från 3 till 2. 2017-05-09 Ansvaret flyttat från SE till JK. Sannolikhet ändrad från 2 till 5. 2017-12-05 Sannolikhet ändra från 5 till 2. 2018-05-29 Sannolikheten ändrad från 2 till 4.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt inom projektet. Samma projekteringsgrupp projekterar samtliga kvarvarande etapper inom ESS. Strukturplan framtagen. Denna punkt gäller samordning teknikområden (ledningssamordning).
9	Upphandling	Ekonomi	Val av entreprenadform G3			1	3	3	5 000			PL	Planera val av entreprenadform tidigt		2016-10-11 Risken skall ej utgå G3 ej upphandlad 2017-12-04 Ändrat sannolikheten från 2 till 1	2016-01-28	Ev. tillägsbeställa G3 i ESS. PL undersöker möjligheterna. 2017-05-09 Kan vara en möjlighet, PL kontrollerar med RG om detta är ok. 2019-02-07 PL har kontrollerat och vi har möjlighet att tillägsbeställa G3 i ESS.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
10	Entreprenad	Tid	Byggstart Etapp 2A fördröjs			4	2	8	1 000			SE	Säkerställa genomförandet av kajentreprenad		Kan utgå- 2017-12-05	2016-01-28	Etapp 2A har startat, punkten utgår.
11	Miljö	Miljö	Planerade dv-anläggningar - detaljlösningar inte uppfyller krav på rening	Felaktig projektering	Omprojektering och i värsta fall ombyggnad	2	4	8	5 000	JA		JK	Fätsponsat kan exempelvis krävs etc - fortsatt projektering krävs. Granskning av ritningar, ev ta in second opinion		2016-10-11 ansvar flyttat till SE-2017-05-09 PM har upprättats. Principlösning klar för de östra dammen. Avvikande kostnad sänks från 10 till 5 mnkr. 2019-02-07 Ansvaret har flyttats från SE till JK och konsekvensen har ökat från 3 till 4.	2016-01-28	Detaljprojektering pågår. Aktuelltdagvatten PM skall tas fram. 2017-05-09 PM Klart. 2017-12-05- Detaljprojektering pågår nu för båda dv anläggningarna. 2018-05-29 Projektering (systemhandling) pågår. Samråd avseende vattenverksamhet och planprogram har ägt rum. Inkomna synpunkter bearbetas. Förtydligande ovanstående text gäller Galären.
12	Miljö	Miljö	Otillräckliga utredningar			1	4	4	1 000	JA		CS	kompettering av utredning - förslag på riskbedömning inkl platsspecifika riktvärden - Söka beslut BoM för att fastställa platsspecifika riktvärden. Kräva hög kvalitet, närvaro, prioritering mm från anlitate konsulter...		2016-01-28: Risk ej längre aktuell, utgår (S=1 istället för 4)	2016-01-28	Risken har utgått
13	Entreprenad	Tid	Försening av byggstart	pga överprövning tilldelning	att kvartersmarken inte kan byggas enligt avtalad/utlovad tid	3	2	6	1 000	NEJ		PL	Tidiga upphandlingar - Tydliga handlingar och gränssnitt			2016-01-28	Projektet håller tidsplan. Kv. 1 startade på planerad tid. ESS startade på planerad tid. Tider kommuniceras med byggherrarna. 2017-05-09 Risken utgår.
14	Mark&Exploatering	Ekonomi	Etappkritisk fastighet (G2)			4	3	12	10 000	JA		MJ	Fortsatt dialog om konsekvenser - se över logistik i området - använd tillfällig ledningplacering (merkost) - Tvångsinlösen		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Var	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/kkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
15	Mark&Exploatering	Ekonomi	För hög exploateringskostnad enligt exploitörer			3	3	9	50 000	NEJ		MJ	Tydliggöra expl kostnad		risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	
16	Mark&Exploatering	Ekonomi	Konjunkturpåverkan	pga marknaden	Kan påverka intäkt och tidsplan	4	3	12	25 000	NEJ		MJ	Planera etapperna så att investeringarna inte utförs onödigt		2016-10-11 kostnaden höjd från 10 000kr till 25 000kr. 2017-12-05 sann från 3 till 4	2016-01-28	Tills dagsdatum har 6 av 14 tomter markanvisats. Samtliga försäljningar har överträffat kalkylerade siffror. 2018-05-29 MJ kontrollerar om punkt behöver uppdateras. 2019-02-07 PL skriver kommentar.
17	Miljö	Miljö	Bullerstörning boende	pga för lågt ställda krav i bullerutredningar i samband med detaljplan kvarter	Kommunen/väghållaren kan drabbas av ekonomiska krav på åtgärder	1	2	2	1 000	JA		PL	Utred framtidsscenario - Översyn av trafikutredning. Rätt kravställan i bullerutredningar. 2019-02-07 Ökning av BTA borde innebära att man ser över och uppdaterar trafikuträkningarna.		2016-10-11 sannolikheten sänkt från 3 till 1	2016-01-28	En genomlysning av befintlig översiktlig bullerutredning samt kompletterande beräkning av vägtrafikbuller genomfördes 2015-12-15. Hanteras vidare i varje detaljplan för kvarter och beräknas på 50 km/h.
18	Miljö	Miljö	Anslutning till bef stadsdel- Påverkar buller - miljö för gående			3	3	9	2 000			PL	Utred sänkt hastighet - utred utformning av anslutningsområdet		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Hänger ihop med risk 17
19	Förvaltning	Ekonomi	Den högre standarden i området kommer kräva högre driftmedel			3	2	6	2 000			RG	Utred korrekt nivå på driftmedel vid investeringsäskande		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	
20	projektering	Ekonomi	Planändring för ny placering av dagvattenanläggning			1	4	4	10 000			LF	Påbörja planprocess tidigast möjligt. Risk utgår.		2016-01-28: Risk ej längre aktuell, utgår. (S=1 istället för 5)	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
21	Miljö	Ekonomi	Orimligt höga efterbehandlingskostnader	Pga för hårda efterbehandlingskrav (kraven överskrider vad som vi bedömt riskmässigt motiverat) eller att mängder kostnader överstiger vad vi har kalkylerat med.	Kostnadsökning	5	4	20	50 000			CS	Platsspecifika riktvärden tas fram för Norrtälje Hamn (platsanpassad riskbedömning); Jordtvätt etc mobila behandlingsmetoder utreds för att öka möjligheter att återanvända av massor; Smart hantering i upphandling av deponier osv.		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Arbetet med platsspecifika riktvärden är klart. Avvaktar beslut från Bygg och Miljö nämnden. Riktvärden har beslutats av Bygg och miljönämnden. Åtgärdsförslag inom ESS pågår. Entreprenad är upphandlad så att det gynnar båda parter om vi kan hitta kostnadseffektiva lösningar gällande EBH. Bör minska risken. Beslutsunderlag för platsspecifika riktvärden finns. Risk har inträffat. Risken finns upptagen i kalkyl. RISKEN HAR UTGÅTT

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/km)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
22	Detaljplan	Ekonomi	Alternativ placering av östra dagvattenanläggning			2	3	6	10 000	JA		LF	Aktivt bedriva planprogrammet.		2016-01-28: S=2 istället för 4, K=3 istället för 4. Ansvarig = LF istället för CS.	2016-01-28	Utredning pågår men försenad. 2017-05-09 Punkten utgår, alternativ placering ej aktuell.
23	VA	Miljö	Otillräcklig kapacitet på reningsverket.	Kapaciteten räker inte till för fler exploateringsprojekt	Skulle kunna innebära att projekt Norrtälje Hamn måste stanna upp.	2	2	4	5 000	NEJ		LK	Lena Kjellson. Inte projektrisk men kan drabba projektet på lång sikt. Projektet ska hålla sig informerad.		2016-10-11 Risk flyttat till VA. Risk utgår.	2016-01-28	Beslut om utbyggnad av Lindholmens reningsverk är fattat och processtudie för utbyggnad och tillståndsansökan är påbörjad
24	Entreprenad	Ekonomi	Lägre gatukostnadsersättning än vad det kostar att bygga	I tidiga avtal är det reglerat lägre gatukostnadsersättning än vad vi bedömer att det kommer att kosta	Kostnader blir högre än intäkter totalt sett för NH	1	4	4	100 000			RG		2016-01-28: Risk hanterad. Budget finns beslutad som beaktar detta underskott/intäktsnivån. (S=1 istället för 4)	2016-01-28: Se "Inarbetade riskreducerande åtgärder".	2016-01-28	RG bör ansvara för denna risk Risk utgår 2016-01-28
25	Entreprenad	Ekonomi	Högre korstnader för VA än vad vi får in i anslutningsavgifter		Kostnader blir högre än intäkter totalt sett för NH	1	4	4	50 000			RG		2016-01-28: Risk hanterad. Budget finns beslutad som beaktar detta underskott/intäktsnivån. (S=0 istället för 4)	2016-01-28: Se "Inarbetade riskreducerande åtgärder".	2016-01-28	RG bör ansvara för denna risk Risk utgår 2016-01-28
26	Projektledning	Ekonomi	Investering - beslut - ekonomi			1	4	4	50 000			RG			2016-01-28: Risk ej längre aktuell (beslutet är projektet till handa), utgår (S=1 istället för 5)	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
27	Entreprenad	Ekonomi	Kalkyler P3 och VA-nät låga			1	3	3	50 000			RG		2016-01-28: Risk hanterad. Budget finns beslutad som beaktar detta underskott/intäktsnivån. (S=1 istället för 4)	2016-01-28: Se "Inarbetade riskreducerande åtgärder".	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (till)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
28	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Sjukskrivning pga stress. Folk mår dåligt.	Hög arbetsbelastning	Kompetens försvinner inom projektet samt att för den drabbade kan det innebära ohälsa och långtidsfrånvaro	3	4	12	5 000	JA		PL	Rutiner i arbetsmiljöhandboken ska följas. Regelbundna resursavstämningar.	2016-01-27: Fler resurser tillgängliga. Projekttekniker anställd. 2017-05-09 2017 kommer ytterligare personal på byggledningssidan. Tillsatt en ny resurs planering från 2017-08.	2016-01-28: S=3 istället för 4. 2018-05-29 S=4. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från RG till PL. Sannolikheten minskad från 4 till 3.	2016-01-28	Kontinuerlig resursavstämning sker. Projektet har efter sommaren 2018 fått ytterligare resurser, bl.a. är projektleddare miljö upphandlad och på plat och projektet har blivit tilldelad en ny kommunikator. Sannolikheten kan sänkas från 4 till 3.
29	Miljö	Ekonomi	Kalkylen baseras på felaktiga geotekniska förutsättningar	Bristfälligt underlag	Kostnadsökningar och förseningar	3	4	12	30 000			SE	Utred i samverkansentreprenaden metod och omfattning ytterligare - provning in situ			2016-01-28	Pkt 29 kan tas bort, täcks in av pkt 31
30	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Farliga och olämpliga platser under byggtid	Många entreprenörer på samma område. Många farliga arbetsmoment	Risk för olyckor och tillbud	3	4	12	1 000	JA		RZ	Ta fram program och rutiner. Följs upp på samordningsmöten Hamnprojekt.		2016-10-11 Risken hanteras i punkt 41, risken utgår	2016-01-28	Arbetsmiljöhandbok och rutiner inom projektet framtaget. Klart! - punkten kan tas bort. Se punkt 41
31	Entreprenad	Ekonomi	Kostnaden för projektet i sin helhet blir högre än budget/beslut	Bristfälligt underlag, framför allt inom Geoteknik och Markföreningar	"Bad will", risk för besparingskrav	3	4	12	10 000	JA		RG	Fortlöpande kostnadsavstämningar med avrapporteringar		2016-10-11 Risken hanteras i punkt 1, risken utgår. Ansvar flyttat till RG	2016-01-28	Ekonomi stäms av kontinuerligt i projektet och rapporteras tre ggr/år i samband med Statusrapport. Se punkt 1
32	Entreprenad	Ekonomi	Omfattning av muddring, erosionsskydd, kvittblivning har underskattats.	Ej klar utredning	Tids och kostnadskonsekvens	3	2	6	2 000	JA		SE			2016-10-11 Kostnaden minskad från 50 000kr till 25 000kr. Ansvar flyttat till SE 2017-05-09 Erosionsskydd slopas, ökad kunskap om volymen muddring, avvikande kostnad sänks till 10 mnkr 2017-12-05 Konsekvens sänks från 4 till 2. Kostnad sänks från 10 000kr till 2000kr. (Midsommarplatsen ej medräknad)	2016-01-28	Utredning pågår, omfattning erosionsskydd känd, omfattning muddring går att påverka. Risker bör minskas. 2017-12-05: Omfattning av muddring och erosionsskydd tas fram i den nu pågående systemhandlingsprojekteringen. Muddringsbehovet för s/s Norrtelje bör ses över maa utflyttad kaj. 2018-05-29: Det teoretiska muddringsbehovet är känt men principbeslut bör tas om muddring ska utföras för s/s Norrtelje och om det ska utföras inom hamnprojektet. Gäller muddring i hamnbassängen. Risker utgår 2019-02-07

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/k)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
33	Miljö	Miljö	Svårt att effektivt lösa kvittblivning av muddermassor	Svårt att få dumpningsdispens och svårt att bli av med muddermassor till rimlig kostnad på land	Kostnadsökning, Stora utredningsbehov	3	2	6	5 000	JA		CS	Alternativutredning (både land och havsalternativ) så tidigt som möjligt inkl pris och teknisk lösning; Titta på om avvattning på plats minskar kostande för transport och deponi		Uppdaterat beskrivning och förtydligat åtgärd. Minskat bedöms kostand fr 20 000 till 10 000 2018-05-29 Konsekvensändrad från 3 till 2- 2019-02-07 Kostnad minskas från 10 000 till 5000.	2016-01-28	Kommentar enligt punkt 32. CS-omformulerar vattendom för västra vattenarbetena förutsätter borttransport. Dock möjligt med lokal avvattning. Förproj för Galärenområdet pågår är påbörjad. Kommer att har klarlagt äggmängd muddringsbehov (2300 m3). Alternativ att använda massor för utfyllnad (ev genom att använda geotuber/stabilisering) för Midsommarplatsen är nu huvudalternativ som tillståndsansökan utgår från beräknas i utredningen. 2017-12-05 SE och CS kontrollerar om kostnaden bör sänkas.
34	Projektering	Tid	Ytterligare överklagande (2)			4	3	12	18 000			AAD	Stäm av viljan kring köp med LedgrM			2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
35	Detaljplan	Miljö	Pir - upphäva strandskydd på/för pirbyggrätt			1	3	3	5 000			EF	Påbörja planprocess - förklara intresset för allmänheten - ej strid med strandskyddsintresset.		2017-05-09 Skall samordnas med ansökan vattendom. 2018-05-29 Sannolikhet ändrad från 3 till 1.	2016-01-28	Oklar inriktning. Inga synpunkter har framkommit gällande strandskydd på samrådsmöte.
36	Kommunikation	Övrigt	Bristande Information om de stora förändringar som stundar och under byggtid	Okunskap skapar rycktespridning och desinformation	Kan påverka projektet negativt	2	3	6	3 000	JA		ES	Tidig kommunikation och skapa rutin i komm.plan / strategi Ev. nytt dialogrum. Arbetsgrupp med byggherrar. Konsthallen används idag som tillfällig Dialogrum, med gott resultat.		2017-12-05 Sannolikheten minskad från 4 till 2. 2018-05-29 ansvar ändrad från NP till PL. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från PL till ES. Gäller att få med BysamKom på detta.	2016-01-28	Kommunikationen pågår kontinuerligt. Projektet tycker sig se en positiv uppfattning av projektet bland medborgarna. 2017-12-05

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkn)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
37	Miljö	Miljö	Buller från tex pålning och transporter	Pålning, spontning, rivning, byggtrafik etc	Missnöjda "grannar". Negativ publicitet för projektet.	3	3	9	2 000	JA		JK	Information - anpassa byggtider (tex pålning) till verksamhet - gör mätningar under första arbetsinsatser för erfarenhetsåterföring och utvärdering. Kommunikation väldigt viktig. Viktigt att få byggherrarna med på resonemanget att vi skall ha "tysta" veckor under högsommaren.		2017-12-05 Fortsatt arbete att informera/minska olägenheter för tredje man. Risk kvarstår. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RZ till JK och OA.	2016-01-28	Projektet har tagit fram en riskanalys inkl. kontrollprogram. Information till kringboende pågår kontinuerligt. Gäller även kontroll av vibrationer.
38	Kommunikation	Övrigt	Bristande internkommunikation inom NK - mycket info, hur hålla koll på allt och fokus på rätt saker	Okunskap skapar rycktespridning och desinformation	Kan påverka projektet negativt	3	3	9	2 000	JA		ES	Norrälje Hamn borde ha info på Insidan 2017-05-09 Föreslagit större infomöte Roger /Lina 1-2 ggr/år. Även se över struktur Insidan för samtliga projekt framgent.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 4 till 3. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från NP till PL (RG). 2019-02-07 Ansvaret fryttat från PL till ES.	2017-05-09	PL skriver kommentarer.
39	Entreprenad	Ekonomi	Bristande samordning mellan entreprenader och fastighetsägare (byggherrar) etc	konflikter gällande hur och när respektives arbeten skall utföras	Kan påverka tid och kostnader. ÄTA, stillestånd etc	3	3	9	5 000	JA		JE	Kalla byggherrar till byggsamordningsmöten. Öka tydlighet i kommunikation med fastighetsägare.		2017-05-09 Ökat sannolikheten från 4 till 5. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från JK till JE. Sannolikheten minskad från 5 till 3.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt inom projektet. 2018-05-29 Mer intensivt med samordningsmöten i finplaneringskedjet och när kvarter färdigställs, viktigt med att upprätthålla dialogen.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/k)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
40	Entreprenad	Arbetsmiljö	Bristande samordning mellan rivning och entreprenader	Rivningsarbeten i närhet av andra entreprenader	Stänga av arbetsområden	1	3	3	5 000	JA		OA	Samverkansforum för alla aktiva inom området, veckomöten/månda gsmöten, upprätta kontaktlista. 2017-05-09 Planera provisorier, byggvägar. APD-planer (JE). JS ansvarar för funktion ledningar.		2017-05-09 Ansvar flyttat från JK till JS. Sannolikhet ändrad från 4 till 3. konsekvens ändrad från 3 till 4. 2017-12-05 Ansvar flyttat från JS till RZ. 2018-05-29 Sannolikhet ändrad från 3 till 2. Ansvar flyttat från RZ till OA. 2019-02-07 Sannolikheten minskad från 2 till 1 och konsekvensen minskad från 4 till 3.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt inom projektet. Rivning gator och befintliga ledningar är något som kontinuerligt behöver planeras för.
41	Entreprenad	Arbetsmiljö	Bristande samordning gällande arbetsmiljö frågor.	Flera entreprenader pågår på angränsande ytor. Tillfartsleder på gemensamma ytor	Risk för olyckor och tillbud	3	4	12	5 000	JA		JE	Samverkansforum för alla aktiva inom området, veckomöten/månda gsmöten, upprätta kontaktlista		2017-12-05 Fortsatt arbete för att minska risken för olyckor/tillbud. Ansvar flyttat från RZ till JE. Sannolikhet ändrad från 4 till 3 och konsekvens ändrad från 3 till 4.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt inom projektet. Tydligt avgränsa respektive entreprenads arbetsområde. I största möjliga mån ha separata tillfartsleder till respektive arbetsområde.
42	Mark&Exploatering	Miljö	Marklösen - föroreningar			3	3	9	10 000	JA		MJ	Möte mellan LH och Jessica Bjerking - samordning -analys		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande (skad (1/1000))	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
43	Miljö	Kvalitet	Vi kanske inte får tillräckligt stöd i hållbarhetsarbetet	Bristande engagemang och deltagande av kommunens förvaltningar och Norrtälje energi etc	Trovärdighetsproblem, sämre kvalitet, certifiering kanske inte kan erhållas	5	3	15	1 000	Delvis		CS	Upprätta strategiprocess för samverkan, dialog och information med organisationen inkl Ledgr		Uppdatera-beskrivning och åtgärd-2019-02-07 Kommunikation till Ledningsgrupp sker kontinuerligt men projektet ser inget resultat av denna kommunikation. Sannolikhet ökad från 3 till 5.	2016-01-28	Hållbarhetsprogram för Norrtälje-Hamn håller på att tas fram och samverkan har skett under vår och höst. Ytterligare samverkan kommer att ske under oktober. Information har givits på kommunledningsnivå. Samverkan och remiss av hållbarhetsprogram har skett. Ärende till SBU förbereds (inlämning 22/6) vilket avser att ge formellt mandat att genomföra mål och åtgärder. Förankringsarbete och utvecklingsarbete behöver fortsätta löpande för att stöd ska upprätthållas. 2018-05-29 Hållbarhetsprogram antogs av kommunstyrelsen 2017-11-27. Säkerställandet av faktiskt genomförande av åtgärder där pNH inte äger processen kvarstår som riskmoment.
44	Kommunikation	Övrigt	Brist på långsiktighet i kommunikationsplan för pNH	Handlar om brist på tid och resurser		2	3	6	1 000	JA		ES	Interna resurser skapas, Work Shop etc. 2017-05-09 Öka tidsresurser. Översyn av långsiktighet under 2017. 2019-02-07 Aktivitetsplan skapas efter avstämning med projektledare. Kontinuerliga avstämnningar med projektet.	2019-02-07 Gemensam kommunikationsplan för stadsbyggnadsprojekten. Alla projekt har en gemensam avsändare och plattform. I och med det kan kommunikatören arbeta med flera projekt på samma sätt och samma gång. Kommunikation för NE-Hamn ej låst vid en medarbetare utan kan tas över av annan kommunikator vid behov. Hemsida och socialamedier ej låsta. Kommunikatör centralt på kommunens	2017-05-09-Disponibel tid(50%) för ansvarigt projektledare otillräckligt. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från NP till PL. Sannolikheten ändrad från 3 till 5. 2019-02-07 Ny kommunikator from aug-2018. Kommunikatör för alla stadsbyggnadsprojekten och inte bara för NE-Hamn. Sannolikhet ändrad från 5 till 2.	2017-05-09	Kommunikationsplan uppdateras kontinuerligt

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/k)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
45	Miljö	Tid	Tillstånd för vattenverksamhet Del 1, försenas/ej erhålls	Lång handläggningstid i miljödomstolen alt. Pga förseningar/ändringar i vår projektering som påverkar handlingar/tillståndspr ocessen	Tidplan kan inte hållas	1	3	3	1 000	Delvis		CS	Samverkan med projektering . Projekteringsledare måste vara medvetna gällande tillståndsprövningen vid styrning av proj etc.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 3 till 1.	2016-01-28	CS bör ansvara för denna risk. Även SE måste vara delaktig för att åtgärd ska fungera. Tillstånd erhöles 2017-05-19. Risken utgår.
46	miljö	Miljö	Utsläpp under entreprenader	Läkage, slarv med tankning, olycka	Miljöpåverkan; saneringskostander	2	3	6	2 000	JA		AA	Miljökrav i upphandling; entreprenören måste göra egna miljöronder; betsällaren måste göra miljöronder och däremellan bör byggladare hålla uppsikt. Skyddsutrustning och		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 3 till 2. 2019-02-07 Ansvaret har flyttats från CS till AA.	2016-01-28	Fortsätt kontinuerligt med miljöronder samt uppföljning av avvikelser. Risken går ej att eliminera helt. Idé: Föreslå gemensamma miljöronder tillsammans med övriga aktörer i området några gånger per år. Kontrollbehoven bör ses över gällande vattenarbeten. Åtgärder inarbetas i tillståndsansökan respektive kontrollprogram
47	Hållbarhet	Kvalitet	Vi ej får med befintliga fastighetsägare (bygggherrar) på vision om hållbarhet i pNH	Kostnader/besvär/okunskap/bristande vilja hos fastighetsägarna	Tappar kraften i visionen i projektet; kan ej certifiera hela stadsdelen	4	3	12	1 000	JA		CS	Forum för strategisk byggherresamverkan, göra fastighetsägarna delaktiga i arbete med hållbarhetsprogram etc; Använda markanvisningar för att styra mot hållbarhet.		Utvecklat formulering av risk, lagt till åtgärd.	2016-01-28	Möte om hållbarhetsprogram med byggherrarna 2017-03-10/13. Reviderat med hänsyn till synpunkter. Ytterligare förankring och samverkan krävs framöver. Certifieringsfrågan fortsatt osäker. 2018-05-29 Hållbarhetsprogram antaget 2017-11-27 har kommunicerats ut. HÅP blir framöver underlag för alla markanvisningar. Möte med byggherrar för hållbarhetsdiskussion utifrån HÅP-mål och aktiviteter som rör dem skedde planeras i juni 2018. 2019-02-07 Ganska ojämna insatser av de olika byggherrarna. Ej markanvisade byggherrar följer inte hållbarhetsprogrammet generellt men några mål kan vi
48	Entreprenad	Tid	Entreprenör levererar ej i tid	Dålig planering	Försenade sluttider.	3	3	9	5 000	JA		JE	dialog		2016-10-11 Ansvar flyttat till PL 2018-05-29 Ansvaret flyttat från PL till JE.	2016-01-28	Täta samordning och avstämningsmöten pågår. Omfördelning av resurser om så skulle krävas.
49	Entreprenad	Tid	Samordningsfrågor rivningar	Rivningsarbeten i anslutning av HDA utförs januari -17, annars kan det orsaka hinder/störning ESS	Kan orsaka hinder och störningar i HDA/B	3	3	9	1 000	JA		RZ	Planeringsmöte mellan entreprenörer och hamnprojektet.		2016-10-11 Punkten behandlas i punkt 40. Risken utgår.	2016-01-28	Planering mellan hamnprojektet och ESS pågår. Se punkt 40

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	likheter	svårigheter	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/km)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
50	Entreprenad	Ekonomi	Kalkyl/budget - fördyringar	Fördyringar i projekten pga tilläggsbeställningar samt projfel. Otydliga/oklara förutsättningar	Ökade kostnader i projekten.	3	3	9	50 000	JA		PL	Återkommande ekonomimöten med uppföljningar av MF/ätalista. Dokumenterade erfarenhetsåterföringsmöten. 2017-05-09 Revisioner 2017. Tydliggöra förutsättningarna.		Fortsatt risk då både EBH och K-arbeten har ökat i både mängd och kostnad 2017-12-05. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RZ till PL. Sannolikheten ändrad till 3. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från RZ till PL.	2016-01-28	Kalkyl/budget uppföljningar görs kontinuerligt. Efterbehandling och grundförstärkningsarbeten kommer att bli dyrare än budgeterat inom vissa områden. Alternativa metoder för grundförstärkning utreds.
51	Entreprenad	Ekonomi	Oklara förutsättningar i upphandling av samverkansentreprenad			3	3	9	5 000			PL			Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
52	Projektledning	Arbetsmiljö	Arbetsmiljöfrågor inte får det fokus de förtjänar	Organisationen inte har en tydlig rollbestämmelse med vem som driver dessa frågor	Arbetsmiljöfrågor kan bli åsidosatta	2	3	6	5 000	JA		RG	Ökat fokus och resurser för att genomföra erforderligt arbete. 2017-05-09 Organisationens har en tydlig rollfördelning, Vidare deligering måste förtydligas. Starta Skyddsround med ett arbetsmiljömöte. Lägga till en punkt på internsamordningsmötet gällande arbetsmiljö.		2016-10-11 Sannolikheten miskad från 3 till 2. 2017-12-05 Resurser ökat 2017-11, samt kontinuerliga avstämningar av organisationen. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RG till PL.	2016-01-28	Arbetsmiljö frågor finns med i samtliga mötes forum. Stort fokus läggs på denna fråga. Finns på dagordning i alla projektets forum. 2017-12-05 RG ser över tydligheten i rollbestämmelsen för organisationen maa ny SB-organisation from 2017-08. Skickad till TA, HL 171212. Rollerna har delvis förtydligats och dokumenterats. 2019-02-07 PL stämmer av med RG.
53	Entreprenad	Ekonomi	finplanering - beslut ekonomi			3	3	9	5 000	JA		RG			2016-10-11 Risken behandlas i punkt 1. Risken utgår	2016-01-28	Se punkt 1

Händelse Risk att...			Orsak ...pga...			Påverkan ...vilket medför												
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Var	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/kkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")	
54	Kommunikation	Övrigt	Informationsbrist hos politiker vid beslut		Felaktiga beslut. Sena eller i värsta fall inga beslut.	4	3	12				RG	2019-02-07 Bjuda in politiker på Work Shop eller liknade. "Öppen Hamn"	Regelbundna styrgruppsmöten och ledningsgruppsmöten skall fortsättningsvis upprätthållas	2019-02-07 Sannolikhet ökad från 3 till 4.	2016-01-28	2019-02-07 Projektet får väldigt lite tid för att informera politikerna om projektet.	
55	Entreprenad	Ekonomi	Bron - beslut - ekonomi			3	3	9	1 000			RG	Förankra beslut och inriktning - välj rätt genomförandemodell, tex TE eller löpande...		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28	
56	Entreprenad	Ekonomi	Beslut om val av avfallssystem			3	3	9	5 000			PL		Beslut om sopsug fattat	Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28	
57	Mark&Exploatering	Ekonomi	Beslut om investeringsmedel i rätt tid för att klara progress	Sena beslut	Påverkar tidsplan	5	4	20	5 000			RG			2016-10-11 Återstår endast G3, sannolikhet sänks från 3 till 1. 2017-05-09 Ansvar flyttat från PL till RG. 2019-02-07 Sannolikhet ökad från 1 till 5 konsekvens ökad från 3 till 4.	2016-01-28	2019-02-07 Se även punkt 147 samma risk! En av dessa punkter bör utgå.	
58	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Exponering för damm/kemikalier	Arbete inom arbetsområde	Sjukdom med sjukfrånvaro som följd av. Hälsorisk olägenhet	1	3	3	500	JA		JE	Särskild omklädningsyta och stövesköj. Utbildningsinsats för att höja medvetenhet och kunskap om risker. Inköp av skyddsutrustning t.ex. munskydd. 2017-12-05 Munskydd inköpta. NCC dammbinder kontinuerligt arbetsområdet.		2016-10-11 Risken flyttad till JE. Kostnad satt till 500kr 2017-05-09 Dusch och omklädningsrum åtgärdat. Ögondusch inköpt. Köp munskydd. ÅF skall ta fram förslag på hur man kan mäta miljön. 2017-12-05 Sänkt sannolikheten från 3 till 1.	2016-01-28	Beställa en dusch. Skyddsutrustning, se över förslagen 2017-12-05 Skyddsutrustning enl. ovan inköpt. Se även över risk för tredjeman. Hur påverkar damm omgivningen?	
59	Detaljplan	Övrigt	Behov att se helheten av Index exploatering			2	4	8	5 000	JA		EF	Dialog med byggherre om helheten			2016-01-28	Samtal pågår. Helheten hanteras via projektledning med hjälp av gestaltningsråd, trafikplanerare och mex-ingenjör.	
60	VA	Miljö	Källaröversvämning under byggtid av bräddavlopp			2	4	8	5 000	JA		LK	Projekteringsfråga - beredskap - uppföljning av lösning		2016-10-11 Nytt bräddavlopp klart. Risk utgår.	2016-01-28	Nytt bräddavlopp klart	

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/km)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
61	Mark&Exploatering	Miljö	Kommer det att gå att bada i viken? Blir badvattenkvaliteten tillräckligt god i det planerade stadsbadet	Dagvatten, påverkan från ån, uppvirvling av sediment från propellerrörelser utsläpp från båttrafik	Vi kan inte leva upp till vår vision och planerade utformning och funktioner om vattnet är för dåligt	1	3	3	1 000			CS	rening? Bassäng?		2016-10-11 Konsekvensen sänkt från 4 till 3. 2017-12-05 Sänkt sannolikheten från 2 till 1.	2016-01-28	Utredning pågår, mätningar för att få statistik. Bad vattenprover 2016 visade på hyfsat förutsättning (aldrig otjänligt). Mer provtagning samt modellering av vattenomsättning behöver göras. 2018-05-29 Modellering Pågår - klart juni 2018. Badvattenprovtagning var annan vecka april-okt 2018 utförs av NCC/ÅF 2019-02-07 Badvattenprovtagning fortsätter ca var annan vecka (om ej is) nu i pNHs egen regi (AA provtar). Även salthalt provtas. Modellering av vattenomsättning i bad inkl spädning av ev förorening mm har skett inom Oceanografisk utredning. Resultat bedöms vara rätt bra förhållanden. Bakteriehalter verkar öka kraftigt direkt efter kraftiga regn - bör följas upp framåt.
62	Miljö	Miljö	djupa föroreningar i deponiområdet inte går/är mycket svåra att åtgärda	Stabilitets, grundvatteninläckage, åtkomstproblem	Saneringsmål ej kan uppnås vilket kan ge miljörisk samt risk att ebh ej godkänns av tillsynsmyndighet. Svårigheter kan också ge oplanerat höga kostnader tex för spont	3	4	12	20 000		NEJ	AA	Projektera efterbehandlingsåtgärder i områden med denna risk noga tillsammans med entreprenören. "Genomförbarhetsutredning" innan efterbehandlingsmålen. 2019-02-07 försök förlägga EBH under torra perioder.		Utvecklat riskbeskrivning. Lagt till åtgärd. 2017-12-05 Höjt sannolikheten från 2 till 3. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från CS till AA.	2016-01-28	Ingen plan, men entreprenör på plats. Utreds vidare. Görs i samarbete med entreprenör. Inom Q2-2017. CS-PL-1 EBH av östra delen av HDB har denna typ av schakt skett. Det har gått att genomföra men kräver tillgång till stor volym för vattenrening (sådan damm har byggts under våren 2017). Denna eller annan damm behöver finnas vid alla arbeten i åtm. södra deponiområdet. Diverse anpassningar av schakt och masshantering krävs med tillfälliga utfyllander för körväg, avrinning av massor i schakt mm. Risk kan dock ej bedömmas vara eliminerad för resterande av de svåraste områdena. Viss risk att byggspons kan behövas för att kunna hålla tillräckligt torrt mm. Bevakas särskilt för projektering av HDC 2 och HDC 3 samt delar av G3. 2019-02-07: HDC2 gick bra att utföra. Dock väldigt torrt väder vilket kan ha hjälpt. HDC3 samt delar av G3 bedöms dock ha än större risk -

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	Bedömd avvikande kostnad (tkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
63	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Ensam kvar på kontoret eftermiddag kväll mm.	Risk för överfall	Sjukdom med sjukfrånvara som följd	1	4	4	5 000		RG	Låsta dörrar, två separata utgångar, belysning vid dörr och grind. Öppethus bemannas med två personer. NCC kan sätta belysning mot grind. 2017-05-09 Ny styrning av grind maj-2017 bör påverka säkerheten på arbetsplatsen.		2016-10-11 Kostnaden sänkt från 10 000kr till 5000kr. 2017-12-05 Sänkt sannolikheten från 2 till 1 pga kontor inhägnat, andra byggherrar på området. Arbetsområdet förändras pga byggnationer mm. Översyn av helheten krävs ånyo under 2018 pga nya planerade förändringar.	2016-01-28	Åtgärder/rutiner genomförda .
64	Mark&Exploatering	Ekonomi	Marklösen - kostnad högre än			4	2	8	15 000		MJ	Alen 1-2-3-5		Risk utgår 2016-01-	2016-01-28	
65	VA	Övrigt	Markhöjning invid P3 påverkar bef byggnad			4	2	8	1 000		LK	Utred konsekvenserna för P3 inkl logistik		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Frågan utred ingen risk kvarstår.
66	Hållbarhet	Kvalitet	Certifieringsprocess kravnivå pga ofärdig modell. Oklarhet om bedömning gällande om pNH kan uppfylla vissa av certifieringskraven som de blev i slutlig version av systemet. Hållbarhetsprogrammet färdigställdes innan.	Projektet har kommit för långt innan kraven blev klara. Kraven också svårtolkade.	Oklart om certifiering kan ske	3	2	6	1 000		CS	Fidig-kommunikation med SGBC och inled konsultstöd - skapa programdokument		2016-10-11 Risken utgår 2017-05-09 Risken återinförs 2017-12-05 sannolikhet sänks från 4 till 3. 2019-02-07 Modell är klar men otydlig. Riskbeskrivningen reviderad	2016-01-28	Deltar fortsatt i utvecklingsarbetet av indikatorer för Certifieringssystemet. Deltagit i betatest och lämnat synpunkter. Kravnivå ej slutligt klar förrän i slutet av 2017. 2018-05-29 Systemet klart och lanserat i januari 2018. projektet analyserar möjligheterna att certifiera och vad det kräver i åtgärder, kostnader osv => Rekommendation redovisas senare till ledningsgrupp för slutligt beslut. 2019-02-07: Frågan inte lyft för slutligt beslut ännu.

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande konsekvens (Likt)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						4	2	SxK									
67	Kommunikation	Övrigt	Arga medborgare - opinion			2	2	4	1 000			ES	Informera, informera, informera. Ta hjälp av KC		2017-05-09 Fler tillfällen till fysiska möten. Nytt dialogrum som blir mer lättillgängligt skapar goda förutsättningar. 2017-12-05 Sannolikheten sänks från 4 till 2. 2018-05-29 Ansvaret flyttas från NP till PL. 2019-02-07 Ansvaret flyttas från PL till ES.	2017-05-09	Pågår kontinuerligt.
68	Entreprenad	Tid	Tidplan för P3 och omkring P3 för snäv			4	2	8	1 000			JK			2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Ligger inom tidsplan.
69	Kommunikation	Övrigt	Fysiska utrymmen i hamnen under byggtid - event som behöver plats. Tillgänglighet bro etc.			4	2	8	500			PL	Utnyttja andra ytor till fullo - planera för detta i första hand.		2017-05-09 Behöver tydligare samarbete mellan byggplanering och kommunikationsansvarig. Framförhållning i planeringen. Dessutom GP lovar bort kajyta utan avstämning med komm. 2018-05-29 Ansvaret flyttas från NP till PL. Sannolikheten ändrad från 4 till 2. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från PL till ES. Sannolikheten ökas från 2 till 4. Under 2019 kommer inga aktiviteter kunna	2017-05-09	Custom Bike show, American Car Show och Hamnkalaset har genomförts under 2016 trots begränsade utrymmen på kaj. Erfarenhetsåterföring.
70	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Ensam vid fikabordet			4	2	8	10 000			ALLA	Gemensamma fikaraster på regelbundna tider, t ex 09:30 och 14:30		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Gemensamma rastutiner finns.
71	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Hög arbetsbelastning - minskad arbetsglädje och stresskänsla	Högarbetsbelastning	Sjukskrivning, kompetens försvinner från projektet	4	2	8				RG			2016-10-11 Risken behandlas i punkt 28. Risken utgår.	2016-01-28	Se punkt 28
72	Hållbarhet	Kvalitet	Tydlighet och tillämpbarhet			2	3	6	2 000			CS	Inarbete tydlighet och fokus på hållbarhet i strategidokument		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risken bör utgå eftersom Hållbarhet är tydligare integrerat i utbyggnadsstrategi numer och hållbarhetsprogram pågår
73	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Påkörningsrisk	Farlig godsled utanför kontoret	Risk för olyckor och tillbud	2	3	6	500			RG	Ta bort farligt godsled (LST) - avvakta		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Godsled utanför kontor omlagd, risk bör utgå.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/kn)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
74	Entreprenad	Kvalitet	Färdig produkt KMA	Otydliga krav från projektörer för utförda arbeten. Dåligt projekterat.	Ökade kostnader.	3	3	9	5 000			RZ	Granskningsmöten där tidigare erfarenheter tas upp. Kommunicera mätbara kvalitetsmål. Kontrollera/granska entreprenörer.		2017-12-05 pågående arbete att fånga upp tydliga krav. Pågående fråga är exponeringsklass för marin miljö. 2018-05-29 Ansvar flyttat från RZ till JK. Sannolikheten ändrad från 2 till 3. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från RZ till JK.	2016-01-28	Erfarenheter från liknande projekt tas med. Erfarenhetsåterförning mellan HD. JK tittar på kommentarer.
75	Entreprenad	Ekonomi	Risk för översvämning under byggtid pga elavbrott, skyfall etc	Vattenfyllda schakter etc		2	3	6	5 000			JK		2017-05-09 Dagvattendamm byggd, dimensionerad enligt bedömd nivå för länshållning. Vid extremfall tillåts schakter mm översvämmas. 2017-12-05 Rondering av entreprenör på helger och ledighet. Bett om larmfunktion på pumpar. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från JK till OA. NCC har en larmkedja som skall minimera pumpstoppen.		2016-01-28	Har inträffat pga regn. Strömavbrott orsakat vattenfyllda schakter. 2018-05-29 Bra att påminna entreprenör om beredskap inför sommar/höst.
76	Miljö	Tid	Juridiska processer för accept av riktvärden (saneringsmål) eller specifika efterbehandlingsåtgärder drar ut på tiden	Lång handläggningstid eler bristande enighet med tillsynsmyndigheten	Försening i entreprenader alt. Högre efterbehandlingskostnader	2	3	6	5 000			CS	Förankring med tillsynsmyndighet; tidplaner måste tillåta tillräcklig tid mellan projektering och entreprenadstart för ebh.		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Arbetet med platsspecifika riktvärden är klart. Åtgärdsförslag inom ESS pågår. Har hänt i etapp 2A, HDA. Risken har utgått

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
77	Kommunikation	Övrigt	Delad webb med byggherrar - ansvar och åtaganden			1	3	3	1 000			PL			2016-10-11 Risken utgår-2017-05-09 KAN BLI AKTUELL IGEN pga byggherresamverkan. Konsekvens minskad från 3 till 2. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från NP till PL. Sannolikhet ändrad från 2 till 1 och konsekvens ändrad	2017-05-09	2019-02-07 Punkten utgår
78	projektering	Kvalitet	Arkitektävling ger dåligt utfall			2	3	6	1 000			HM			Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
79	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Psykiskohälsa pga hotbild från allmänheten.	Hot från allmänheten	Psykiskohälsa, sjukskrivningar	1	4	4	5 000			PL	Alltid vara minst 2 vid offentliga möten och kontroversiella sammanhang.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 2 till 1 och konsekvensen ökad från 3 till 4. Kostnad satt till 5000kr 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RG till PL.	2016-01-28	Åtgärder/rutiner genomförda.
80	Projektedning	Ekonomi	Implementering av ekonomirutiner	Risk för dåliga prognoser	Felaktiga beslut	3	2	6	1 000			JE	Uppföljning och uppföljningsmöte kring rutiner 2017-05-09 Dokumentera rutinerna.			2016-01-28	Åtgärder/rutiner genomförda.Risk kvarstår 2018-05-29
81	Miljö	Miljö	hantering av vatten - länshållning, dränering under byggtid för gata, källare i kvarter mm			3	2	6	1 000			CS	Tydliggöra vilka tillstånd som krävs, planera och styr tillåtet förfarande		Bör utgå då den hanteras i risk 96	2016-01-28	CS bör ansvara för denna risk

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/kkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
82	Mark&Exploatering	Kvalitet	Oenighet för omfattning och kvalitet på utförandet mm			2	2	4	20 000			PL	Förankra inriktning och exploateringsgraden		2017-05-09 När DoFM är förankrad minskar risken. Kostnad ändrad från 50 000 till 20 000krkr 2017-12-05 Sannolikheten sänks från 3 till 2 2018-05-29 2019-02-07 Ansvaret flyttat från RG till PL.	2016-01-28	Design och funktionsmanual skall förankras i verksamheter politik mm. PL tittar på kommentar.
83	Entreprenad	Kvalitet	Relationer mellan beställare och Bjerking		Dålig kvalitet på ritningar	3	2	6	500			JK			2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Samarbetet med Bjerking är avslutat.
84	Hållbarhet	Kvalitet	Osäkerhet om krav och arbetssätt i hållbarhetsarbetet	Certifieringssystem ej klart	Vi når ej rätt saker/nivåer i hållbarhetsarbetet	3	2	6	3 000			CS	Följa utvecklingen av systemet och styra arbetet efter vad vi tror kommer att gälla		Risken har utgått 2016-01-28	2016-01-28	Risken bör utgå eftersom systemet är klart. Otydligheter i tillämpning, kravnivå etc kvarstår varför ny risk kanske ska läggas till framöver
85	Hållbarhet	Kvalitet	Kommer ej överens med exploitörer om hållbarhet			3	2	6	5 000			MJ	Forsatt dialog med exploitörer		Risken har utgått 2016-01-28 pga att den är samma som risk 47	2016-01-28	47 kompletteras med dialog i tidigt skede vid markanvisningen. /MJ
86	VA	Ekonomi	Samordning VA / övr			3	2	6	1 000			LK	2017-05-09 Strukturplan VA skall tas fram, pågår.		2017-12-05 Strukturplan levererad punkten utgår.	2016-01-28	Pågår kontinuerligt.
87	Entreprenad	Arbetsmiljö	Bristfällig byggarbetsmiljösamordning mellan BAS-U och BAS-P	Överbelastning/felaktig kompetens	Risk för olyckor och tillbud	2	3	6	2 000			JE	Samordningsmöten varje vecka. Erfarenhetsmöten, Bas-U granskar Bas-P. Var vaksam med sidoentreprenader.		2017-12-05 kvarstår. Mindre risk i ESS. Både Bas-P och Bas-U är med i hela processen. Sannolikhet ändrad från 3 till 2. konsekvens ändrad från 2 till 3. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RZ till JE. Sannolikheten ändrad från 2 till 3. 2019-02-07 JK och JE delar på ansvaret. Sannolikheten minskas från 3 till 2.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt inom projektet. Respektive entreprenör har Bas-U ansvar för sin entreprenad.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (t/kkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						4	3	SxK									
88	Entreprenad	Ekonomi	Samordning mellan egna E och byggherrars E inte fungerar	Bristande samarbetsförmåga och/eller samarbetsvilja	Kostnadökningar och förseningar	4	3	12	5 000			JK	Fortlöpande samråd/koordinering med/mellan berörda aktörer.		2016-10-11 Ansvaret har flyttats till JK. 2017-05-09 Sannolikheten ändrad från 3 till 5. 2017-12-05 Sannolikheten minskad från 5 till 4.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt inom projektet. Måndagsmöten och separata arbetsberedningsmöten pågår och kommer fortgå kontinuerligt.
89	Entreprenad	Ekonomi	Risk att södra broanslutningen behöver förstärkas	delvis okända förhållanden konstruktion södra sidan	osäkerhet i utformning av broanslutning	5	2	10	2 000			PL	Kontrollera geoteknik och planering av framtida parken.	geoteknisk provtagning södra sidan är kompletterad	2017-12-04 Risk har inträffat. Höjt sannolikhet från 3 till 5	2016-01-28	Hanteras i nytt projekt. Ingår i broentreprenaden. Kommer att behöva eska pengar för detta. 2018-05-29 Risk att brobudget inte inrymmer förstärkningsåtgärder.
90	Projektledning	Ekonomi	Höga personalkostnader / konsulter			3	2	6	2 000			RG	se över vad som verkligen behöver göras, behövs alla dessa konsulter?		2016-10-11 Rutiner skapade. Risken utgår.	2016-01-28	Projektet gör en behovs bedömning 3 ggr/år för att säkerställa att projektet har rätt bemanning.
91	Mark&Exploatering	Tid	Parkering - beslut - tid			3	2	6	1 000			RG			2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	
92	Projektledning	Arbetsmiljö	Organisationsförändringar över tiden	Långt projekt medför risk för personalomsättning	Kompetens försvinner från projektet	4	2	8	5 000			PL	Framförhållning - utred beredskapsstrategi - ha alltid konsultalternativ inom strategiska delar av organisationen		2016-10-11 Kostnaden ökad från 1000kkr till 5000kkr. 2017-12-05 Organisationsförändringar av projektledare etc under 2017-11. Resursavstämning viktig att förnya under 2018. 2018-05-29 Ansvar flyttat från RG till PL.	2016-01-28	Hanteras via ledningsgrupp. Bevakas på ledningsgruppsmöten
93	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Risk för bristande intern kommunikation			3	2	6				PL	2017-05-09 Kvartalsvis projektgruppsmöten utreds Fler info på väggar mm ska sättas upp. 2019-02-07 Förslag att ovanstående möte hålls 2ggr/år.	Genomförande samordning sker veckovis.	2017-12-05 Ansvar flytta från RG till PL.	2016-01-28	Internmöten, informationstaylor, gemensamma fika raster etc skall öka kommunikationen inom projektet . PL tittra på nya forum för kommunikation.
94	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Dålig arbetsmiljö	Dåliga luftkvalite på projektkontoret	Sjukdom med sjukfrånvara som följd	3	2	6				RG	Undersökning av luftkvaliten av kunnig person bör planeras in.		2016-10-11 Risken behandlas i punkt 58. Risken utgår	2016-01-28	Undersökning av fläktanläggning utförd. Se punkt 58

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likelihood	Exponering	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
95	Mark&Exploatering	Ekonomi	Efterfrågan / marknad - kan bli lång utbyggnadstid	Övermåttad marknad	Lägre priser för markexploatering	3	4	12	10 000			MJ			2017-12-05 Sannolikhet minskad från 3 till 1. 2018-05-29 Sannolikhet ändrad	2016-01-28 2018-05-29 Punkten utgår ersättas av punkt 102.	
96	Miljö	Miljö	Förorenat vatten (dagvatten/grundvatten) ansamlas i schakter under byggtid	inläckage vid djupa schakter eller tillrinning	Förorenat vatten måste renas/köras bort vilket medför kostnader	3	2	6	300			CS	Planering av genomförandet måste ske i projektering av markarbeten; Undvika att schakter står öppna längre tid; krav ställas på tillgång till reningsanläggning i de entreprenader där risken finns; Hantering av vatten ska ingå i anmälan om ebh.	2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Kostnader för hantering vatten finns med i kalkyl ESS HDA lämnad av NCC. Har en metod för att minimera risk	
97	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Området blir rättinviderat			2	2	4	1 000			MJ			2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	
98	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Logistik med tung trafik till hamnen	Personal och tredjeman skadas	Risk för olyckor och tillbud	2	3	6	5 000			JE			2016-10-11 Kostnaden ökad från 1000kr till 5000kr. 2017-05-09 Ansvar flyttat från JK till JE. 2017-12-05 Sannolikhet minskad från 4 till 2	2016-01-28	Planering pågår kontinuerligt. Information utbildning. Ta hjälp av trafikingenjör. Planera en gångväg till kontoret. 2017-12-05 Gångväg till projektkontoret genomförd. Arbete med parkering för att skilja yrkestrafik och privatbilism inom området pågår, skall vara i drift under dec-2017. 2018-05-29 Arbete med parkering och avskilda gångvägar till och från etablering färdigställda.
99	Projektledning	Kvalitet	Flera förvaltningar inblandade - gränssnitt, kommunikation, prestige, resursbrist			3	2	6	1 000			RG			2017-12-05 Ny översyn av ledningsgrupp 2017-11 2018-05-29 Sannolikhet ändrad från 2 till 3.	2016-01-28	Utvärdering av ledningsgruppens sammansättning.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Var	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/k)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
100	Kommunikation	Övrigt	Medborgardialog - bristande engagemang för paneler och fokusgrupper	Sjunkande förtroende		1	2	2	1 000			CS	Bjuda in exklusivt, intressanta teman och ge en känsla av att man som deltagare verkligen kan påverka konkret		2017-05-09 Tillsammans med Mikaela A (resurs dialog) kan vi gemensamt planera innehåll och kommunikation kring före, under och efter dialogmöten. 2017-12-05 Ansvar flyttat från NP till CS. Sannolikhet minskad från 2 till 1.	2017-05-09	Återkoppling. 2018-05-29 Dialogaktiviteter har genomförts med gott resultat. Öppet hus fortsätter att locka rimlig mängd folk. Risken bör ev. utgå. 2019-02-07 Ej säkert att vi ska ha fler stora dialoger och om det sker så ser vi ingen risk att vi inte ska få engagemang. Punkten utgår.
101	Mark&Exploatering	Tid	Markägare vill ej sälja			2	2	4	1 000			MJ	starta dpl arbetet,		risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	
102	Mark&Exploatering	Ekonomi	NK får ej sålt marken till önskat pris	Övermättad marknad	Lägre priser för markexploatering	2	4	8	50 000			MJ	avvakta med försäljning		2017-12-05 Sannolikheten ökad från 2 till 3. 2018-05-29 Sannolikhet ändras från 3 till 2.	2016-01-28	Tills dagsdatum har 5 av 14 tomter markanvisats. Samtliga försäljningar har överträffat kalkylerade siffror. 2018-05-29 MJ kontrollerar om punkt behöver uppdateras ytterligare.
103	Mark&Exploatering	Ekonomi	Höga kostnader vid markförvärv			2	2	4	5 000			MJ	öka försäljning priset		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	
104	Entreprenad	Tid	Ändrade förutsättningar med nya fastighetsägare			2	2	4	1 000			JK	Samverkansforum med byggherrar, återkommande byggsamordningsmöten med projektörer/byggherrar, styrning av detaljplaner		2016-10-11 Risken behandlas i punkt 39. Risken utgår.	2016-01-28	Se punkt 39
105	Entreprenad	Tid	Rivning av silobyggnad			2	2	4	2 000			PL			2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Rivning klar.
106	Kommunikation	Ekonomi	Minskad budget för kommunikation			1	2	2	1 000			PL	Externa konsulter kan behövas för att verkställa saker		2017-05-09 Extern hjälp för genomförande kan behövas mer i forts. 2018-05-29 Ansvaret flyttas från NP till PL- Ansvaret flyttas från PL till ES.	2017-05-09	Kommunikationsaktiviteter behöver budget. 2019-02-07 tilldelade samma budget som tidigare år.

		Händelse Risk att...		Orsak ...pga...		Påverkan ...vilket medför											
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
107	Entreprenad	Tid	Tidplaner i entreprenader håller ej.	Projekteringsfel samt ev. tilläggsbeställningar. Samordning mellan byggherrar samt oförutsedda förutsättningar tex i mark.	Hinder/störningar i projekten som kan medföra tidsförlängningar.	5	3	15	10 000			JE	Kontinuerlig uppföljning av tidplanen, var beredd med ev metodändringar.		2017-12-05: Fortsatt risk. Uppdatering av tidigare endast identifierad risk. Kostnad ökad från 5 000kr till 10 000kr. 2018-05-29 Ansvaret flyttas från RZ till JE.	2016-01-28	Planering pågår kontinuerligt.
108	Hållbarhet	Kvalitet	Konceptet håller inte över tiden (trovärdigheten i konceptet håller inte över tid)			1	4	4	10 000			CS	Kontinuerligt utveckla och driva konceptet (BBB) genom marknadsföring och aktiviteter samt att det alltid ska vara en plan- och projektfråga. Alltid vara med i markanvisningar, certifiering mm. 2017-05-09 Förstärkning genom förnyade kommunikationsprojekt, tydlig och aktuell aktivitetsplan, tillsättning av resurser för kommunikation finns 2017. Förbättrad och stärkt byggherresamarbeten.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 3 till 1. 2017-12-05 HÅP antagen 2017-11-27 förbättrar kvaliteten och förväntningar. 2018-05-29 Ansvaret flyttas från RZ till CS.	2016-01-28	Miskad risk pga av beslutat UBS och vision juni 2016 + rev version 2.0 i augusti 2018. 2018-05-29: Hållbarhetsprogram antaget av kommunstyrelsen 2017-11-27. 2019-02-07 Koncept/metod fungerar tillfredställande.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/k)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
109	Hållbarhet	Kvalitet	Trafik och parkering, nivå och omfattning kan innebära platsbrist	Antalet parkeringsplatser/biltrafik kontra hållbarhetsmålen	Kan upplevas störande för de boende/besökande	2	2	4	10 000			PL	Göra behovsutredning - Sven. Stäm av parkeringen mot behov i området kontinuerligt. Åtgärder för att erbjuda andra alternativ än bil pågår kontinuerligt (buss, cykelinfrastruktur) 2017-05-09 Arbetsgrupp tillsatt och utredning pågår.		2016-10-11 Ansvaret flyttat till SE. 2017-12-05 Ansvaret flyttat från SE till PL. 2018-05-29 Sannolikheten ändrad från 3 till 2. Konsekvensen ändrad från 4 till 2. 2019-02-07 Sannolikhet ökas från 2 till 3.	2016-01-28	Erfarenheter från liknande projekt tas med. Erfarenhetsåterförning mellan HD. 2017-12-05: Avvakta arbetsgruppens utredning. 2019-02-07 P-norm på allmän plats klarar sig inom beslut.
110	Hållbarhet	Kvalitet	Kan ej hålla hållbarhetsvision			2	4	8	10 000			CS	Upprätta hållbarhetsprogram och genomföra det. Kommunicera ut tankesättet till allmänheten.		Risken bör utgå pga att den är luddig och åtm delvis täcks in av andra risker i listan	2016-01-28	
111	Entreprenad	Arbetsmiljö	Sydväst har inte Bas-P, skulle kunna påverka deras underlag .Bas-P inte levererar fullgott underlag	Bristande kompetens, brister i organisationen	Arbetsmiljörisker upptäcks sent vilket innebär kostnadsökningar och förseningar	2	2	4	5 000			SE	Kontroller av BAS-P/handlingar utifrån direktiv i arbetsmiljöhandbok vid regelbunda möten.		2016-10-11 Konsekvensen minskad från 4 till 2.	2016-01-28	ESS (NCC) upphandlade. I deras uppdrag ingår Bas-P. Krav ställda vid upphandling och än så länge uppfyller NCC projektets krav. 2017-12-05: Tätare samarbete NCC/Sydväst med avseende på produktionsaspekter har påbörjats. SE skriver kommentarer gällande Bas-U Sydväst systemhandling. 2018-05-29: Sydväst har BAS-P ansvar för systemhandlingen. 2019-02-07 Punkten utgår.
112	Entreprenad	Tid	Påträffa okända anläggningar i mark	nedgrävda oljetankar, betongkonstruktioner mm etc vilka ej påträffats vid geoundersökningar etc	Kan medföra genomförandeproblem , tids- och kostnadsökningar i entreprenaderna	3	2	6	5 000			JK	Janne. Tillräcklig omfattning på undersökningar i tidiga skeden. Upprätta rutin för att ha beredskap om det påträffas,		2016-01-28: Uppdatering av tidigare endast identifierad risk. 2018-05-29 Konsekvens ändrad från 3 till 2.	2016-01-28	Nivå på förundersökningar vald utifrån erfarenhet från tidigare etapper.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/k)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
113	Projektledning	Kvalitet	Projektförutsättningar för framtida drift och underhåll underskattas vid projektering	Bristande samarbete med de enheter som ska svara för driften	System byggs som blir svår/dyra att drifva	2	3	6	5 000			JF	Tillsä tillse att drift får lämna synpunkter i tidiga skeden. Få godkännande från framtida förvaltare på vald inriktning av ytskikt, möblering mm. Godkänna planerat utförande.		2016-01-28: Uppdatering av tidigare endast identifierad risk. 2017-12-05: Riktlinjer i Design & funktionsmanualen ska följas. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från SE till JF	2016-01-28	Förvaltare medverkar i processen. Numera Tydligt mål att beakta i ESS. 2017-12-05 SE kompletterar kommentarer med att man följer Design och funktions- manualen. 2018-05-29 Samarbetsformer med förvaltare är nu etablerat.
114	Projektledning	Kvalitet	Felaktiga handlingar från projektering	Dålig kommunikation. Hög arbetsbelastning hos projektörer. Personalomsättning hos projektörer.	Kan påverka både tid och ekonomi	5	4	20	20 000			JK	Sven: Granskning av handlingar både internt och externt. Begära omprojektering vid behov. Tydlig kravställning vid upphandling. Tydlig dokumentation på ändringar under processen. 2018-05-29 Nytt upplägg fas 1 för att få bättre kvalitet på GH. Projektstudio, nytt arbetssätt som provas i HDF. 2019-02-07 Ingen projektstudio etablerad.	2019-02-07 Tydligare rutiner gällande granskning. Nya rutiner med avstämningsmöten.	2016-10-11 Ansvaret flyttat till SE. 2017-12-05 konsekvens höjt från 3 till 4. kostnad höjd från 10 000kr till 20 000kr. Ansvar flyttat från SE till JK.	2016-01-28	Rutiner för granskning av handlingar framtagna. Handlingar distribueras via Antura.2018-05-29 Hur få granskande personer att avsätta tid för granskning?
115	Entreprenad	Ekonomi	Grundläggningsmetod med KC-pelare i etapp 2A	Okända markförhållanden	Påverkar tidsplanen samt medför en	5	4	20	50 000			PL	Utreda förhållanden och göra lämpliga		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Grundläggningsmetod i 2A är känd och kalkylerad.
116	Förvaltning	Kvalitet	Bristfälligt underlag överlämnas till förvaltande enhet	Bristande samarbete med de enheter som ska svara för driften	Drift och underhåll försåras och fördras	3	2	6	5 000			JK	Skapa rutiner för överlämnande. Ta reda på förväntningar på dessa rutiner.		2016-01-28: Uppdatering av tidigare endast identifierad risk.	2016-01-28	Förvaltare medverkar i processen. Dialog med förvaltaren VA resp Gata/park. 2018-05-29 Arbetet pågår med att ta fram överlämningsrutiner. Hur få med driften i projekteringskedet, inte "bara" projektledare från GP och VA? 2019-02-07 Driftpersonal från VA är med i tidiga skeden, från GP fortfarande bara förvaltare med i tidiga skeden.

			Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför												
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (t/k)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
117	Detaljplan	Övrigt	Otydlig arbetsprocess i projektgruppen för detaljplanen			1	3	3	1 000			EF	Tydlig dagordning och tydlig dokumentation. LF tar fram en visuell projektbild		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 3 till 2. 2017-12-05 Sannolikheten minskad från 2 till 1.	2016-01-28	LF har tagit fram rutiner och mallar
118	Detaljplan	Kvalitet	Bristfällig dialog med byggherrar			3	3	9	1 000			EF	Ha en tydlig systematisk dialog och dokumentera dialogen.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 3 till 2. 2019-02-07 Sannolikheten ökad från 2 till 3.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt. Gestaltungsgrupp. 2018-05-29 EF kontrollerar om vi skall ändra något. 2019-02-07 Verkar som om plankontoret inte hinner med sina åtaganden, klagomål har inkommit från byggherrar på långa handläggningstider och dålig återkoppling.
119	Detaljplan	Tid	Detaljplaner vinner ej laga kraft			1	4	4	5 000			EF	Bra samråd, undvika att göra juridiska fel (kontrollera). Dialog med dem som överklagar . Tydlig dialog med sakägare under detaljplaneprocessen.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 2 till 1. Ansvaret flyttat till LF.	2016-01-28	
120	Hållbarhet	Kvalitet	Politikens visioner - följer av ändrade visioner/beslut.	Ändrade eller nya beslut som avviker från tidigare.	Ökade kostnader samt tidsförlängningar.	3	4	12	10 000			RG	Roger. Dialog med politiker. Upprätthålla workshop med politikerna, minst årlig. 2017-05-09 Upprätthålla dialog med politikerna, minst årlig. För 2017 läggs Håp fram för godk.	2017-.05-09 Beslut om Hållbarhetsprogram (mål och krav) 2017-09 i SBU	2016-10-11 Ansvaret flyttat till RG. 2017-12-05 HÅP antagen 2017-11-27. Valår kan påverka dagordning. 2019-02-07 Sannolikhet ökad från 2 till 3.	2016-01-28	2018-05-29 Politiker bjuds in till projektet för rundvandring och information. 2019-02-07 Nytt styre i kommunen, vad innebär det för projektet?
121	entreprenad	Kvalitet	Samverkansentreprenad - dåligt kittad beställarorganisation	Dåligt bemannade		1	4	4	10 000			PL	Janne. Upprätta en organisationsplan för entreprenaderna, som ingår i projektplan.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 2 till 1.	2016-01-28	Organisationsplan är upprättad. Projektplan upprättad. Projektet upplever en bra samverkan med NCC.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Var	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkn)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
122	Projektledning	Övrigt	Projektgrupp- sårbarhet kopplad till ej kompetensreduktion			3	3	9	2 000			RG			2016-10-11 Risken behandlas i punkt 92. Risken utgår.	2016-01-28	Se punkt 92
123	VA	Övrigt	Risk för leverans/avledningsproblem VA pga elavbrott			1	4	4				LK			2016-10-11 Sannolikhet och konsekvens satta. P3:an omkopplad risken utgår.	2016-01-28	Bräddning P3:an
126	Hållbarhet	Övrigt	För få grönytor för att barnfamiljer ska vilja flytta hit			1	3	3				CS			2016-10-11 Risken utgår.	2016-01-28	Projektet har en grönytefaktor och en skelettplan
128	Projektledning	Tid	Detaljlösningar ej klara			4	3	12	25 000			RG	Jobba parallellt med design och kalkyl - ge utrymme för kalkylkontroller i systematiska arbetet		2016-10-11 Risken utgår.	2016-01-28	
129	sopsug	Ekonomi	Beslut om val av avfallsystem	Sena beslut	Osäkerhet i utformning, merarbete för alternativ utformning i FU (kv-terminal)	2	3	6	5 000	extra utrymme krävs på kvartersmark, permanent terminal		DM	Ta höjd för alternativa utformningar (optisk 6-fr, alt mat+rest i sep. inkast) i första etapp. prel beslut KF 160620 optisk sortering		2019-02-07 Osäkerhet minskar då beslut fattats i samråd med Renhållningen avseende lucka, RFID, utrustning i terminal för G1-G2/DM190206	2016-01-28	DM bör ansvara för denna risk. Nära samarbete med Renhållningsavd. DM kontrollerar/skriver kommentar.
130	sopsug	Ekonomi	Beslut om investeringsmedel i rätt tid för att klara progress	Sena beslut	Förkjutning i tidsplan	3	3	9	5 000	sopsug kommer in sent i övr planering, samverkan, LSO samt i kvarter		DM	Back-up avfallshantering krävs: yta för avfallsinsamling (temp) på allmän plats måste reserveras .		2016-10-11 Risken utgår.	2016-01-28	Beslut finns
131	Entreprenad	Kvalitet	Gränssnitt och genomförande mot fastigheter och kvarter	avsaknad av gemensam tidplanering mellan genomförande av kvarter respektive allmän plats	Påverkar kvaliteten på grundförstärkning vilket i sin tur kan ge sättningar i gata. Svårigheter i samband med genomförandet av kvartersbyggnation och/eller allmän plats	3	2	6	10 000			JF	utred tidigt och ta alltid tidigt dialog om lösningar. Ange lösningsprincip och reservation för lösningar i markanvisningsavtal		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 4 till 2. 2019-02-07 Ansvaret flyttas från PL till JF. Sannolikheten ökas från 2 till 3. Konsekvens minskas från 3 till 2.	2016-01-28	Vi har inom ESS bestämt att NCC EBH ca 2m in på fastghetsmark. Detta gör gränssnitten tydligare och minskar risken för påverkan av grundförstärkning. 2018-05-29 Skapa en dialog med byggherrarna hitta en teknisklösning som är acceptabel för båda parter.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande (kronor)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
132	Hållbarhet	Övrigt	Politisk oklarhet om kulturhus och pirbyggnad	Profilfrågor som kan påverka projektet och dess vision		4	3	12	50 000			RG	Förankra inriktning och exploateringsgraden. Utred noggrant flera alternativ, stäm av politiskt program mm	2017-12-05 Pir program och Galären presenteras under 2018. 2019-02-07 Planerade Work Shops under maj 2019.	2017-05-09 Frågan lyft till SBU 8/3-2017.	2016-01-28	Frågan är lyft till politiken hösten 2016 Work shop skall hållas 2019-02-07 Se även punkt 149., samm arisk. En av dessa punkter bör utgå.
133	Hållbarhet	Övrigt	Oklar strategi om lokalanvändning och verksamheter i framtida hamnområde och relation och påverkan med bef staden	Dålig etablering av verksamheter som skapar stadsmässighet		2	4	8	30 000			PL	Skapa diskussionsforum och bygg strategidokument bla genom externa konsultråd oc erfarenhetsutbyte med andra städer och kommuner. Text inom ramen för Citylab Action	2017-12-05 Centrumledn. Inrättad / utökad med N.Handelsstad samt inkluderad i BYSAM. 2019-02-07 Work Shops och dialoger pågår.	2017-05-09 sannolikhet ändrad från 5 till 4. 2017-12-05 Sannolikheten minskad från 4 till 3. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RG till PL. Sannolikhet ändrad från 3 till 2.	2016-01-28	Konsultstöd är upphandlat som stöd i frågan. Resurs för Centrumledning. Arbetsgrupp inom byggherresamverkan.
134	Hållbarhet	Övrigt	Parkeringsstrategi	Tydliga krav vid exploatering		3	2	6	1 000			PL	LedgrM - påtala vikten av progress och tempo -deltaga i forum	Framtagande av parkeringstal för området pågår. Målsättning att detta skall vara klart 2018-06	2017-05-09 P-strategi beslutad 2016-12-19. Tillämpningsregler saknas men utredningsarbete pågår. 2017-12-05 Ansvar flyttat från RG till PL.	2016-01-28	Oklarhet råder. P-strategi återremitterad sep 2016. 2018-05-29. P-strategin är antagen av KF 2016-12-19. Vägledning för gröna parkeringstal är framtagen under 2017. Trafikplanerare från NK jobbar med respektive byggherre. Separata parkeringsavtal tas fram för resp. byggherre. Möjlighet till friköp för besöksparkering. Kraven är tydliga, sannolikheten kan sänkas från 3 till 1. 2019-02-07 Punkten utgår.
135	Hållbarhet	Övrigt	Det blir fult tycker allmänheten					0					"Smaken är som baken, delad"		2016-10-11 Risken utgår.	2016-01-28	
136	Hållbarhet	Övrigt	Konceptet Barn Båtar Bad ska hålla över tiden.			3	4	12	1 000			RG	Utveckla och driv BBB brett inom marknadsföring och aktiviteter och på hemsidan. Låt det alltid bli en del av plandiskussionen och projektförslag		2016-10-11 Risken behandlas i punkt 108. Risken utgår.	2016-01-28	Se punkt 108

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkn)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
137	Hållbarhet	Övrigt	Slitage i Societetsparken					0					Öka underhåll		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	
138	Förvaltning	Kvalitet	Projektförutsättningar - att rätt/efterfrågad kvalitet levereras vid överlämnande - EJ klarlagda överlämningsrutiner	Ej klarlagda rutiner	Felaktig kvalitet på överlämnandet	4	2	8	3 000			RG	Ta fram överlämningsrutin som beskriver rutiner, omfattning och ansvarsöverlämning		2016-10-11 Risken behandlas i punkt 113. Risken utgår.	2016-01-28	Förvaltare medverkar i processen.Se punkt 113
139	VA	kvalitet	Provisorisk drift för tryckledning			2	5	10	5 000			AD			2016-10-11 Ny risk. 2017-05-09 skrivit in sannolikhet/konsekvens/ kostnad. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från LK till AD	2016-10-11	2018-05-29 AD ser över kommentarer.
140	VA	Miljö	Bräddning av avloppsvatten under ur-/inkoppling av tryckledningar och ventiler.			3	3	9	1 000			AD			2016-10-11 Ny risk. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från LK till AD 2019-02-07 Sannolikhet minskad från 5 till 3. Arbeten sker under planerade former.	2016-10-11	2018-05-29 AD ser över kommentarer.
141	Sopsug	Tid	Permanent sopsugterminal vid ROS med anslutande sopsugledning från NH till ROS via Krukmakaregatan kan inte färdigställas i tid.	Tekniska problem på Enen 1, Krukmakaregatan, brist på byggare.	Sopsugen kan inte driftsättas direkt med permanent terminal q1 2019. Kärhämtning måste anordnas för inflyttade kvarter (Renhållningsavd). Om tillfällig terminal krävs ökar kostnaden.	2	2	4	5 000			JE	Tydlighet och förankring internt i kommunen avseende vikten att sopsugterminal + ledning kommer på plats		se 142 2017-12-05 Ansvar flyttat från DM till JE	2016-10-11	2019-02-04 Cobab kontrakterad som samverkansentreprenör. Tidsplan stäms av. Sopsugsterminal planeras tas i drift Q2/Q3-2019. Entreprenaden är påbörjad, denna risk utgår.
142	Sopsug	Ekonomi	Permanent sopsugterminal vid ROS med anslutande sopsugledning från NH till ROS via Krukmakaregatan kan inte färdigställas i tid.	Tekniska problem på Enen 1, Krukmakaregatan, brist på byggare.	Sopsugen kan inte driftsättas direkt med permanent terminal q1 2019. Kärhämtning måste anordnas för inflyttade kvarter (Renhållningsavd). Om tillfällig terminal krävs ökar kostnaden.	2	2	4	5 000			JE	Tydlighet och förankring internt i kommunen avseende vikten att sopsugterminal + ledning kommer på plats		se 141 2017-12-05 Ansvar flyttat från DM till JE	2016-10-11	2019-02-04 Cobab kontrakterad som samverkansentreprenör. Terminalbyggnad kommer att bli dyrare än budget. Färdigställande tid skall inte vara något problem. Entreprenaden är påbörjad, denna risk utgår.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Var	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkr)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
143	sopsug	Tid	Överklagande av Terminalbyggnad.	Boende kring ROS kan överklaga bygglov Sopsugsterminal.	Kan innebära att vi inte kan bygga terminalen enligt tidsplan. Innebär vidare att vi inte kan starta anläggning Q1-2019	5	2	10	1 500	Nej		JE	Vi har ett gällande bygglov. Går att starta processen trots ev. överklagan.	DM171130: Alternativ : tillfällig terminal inom området? Ny lokalisering av terminal inom området/mot Lindholmen?	DM 171130: MoMD sista instans	2017-05-09	Inväntar Länsstyrelsens beslut. Mitten av oktober 2017-12-05 Inväntar Mark och miljödomstolens beslut.Föväntas i april 2018. Påverkar i dag inte tidsplaneringen nämnvärt .Kvarstår 2018-05-29 Får vi inte ett beslut ganska snart så kan detta bli en kritisk punkt. 2019-02-04 Mark och miljööverdomstolens beslut var att bevilja bygglov. Entreprenaden är påbörjad, denna risk utgår.
144	sopsug	Ekonomi	Dyr teminalbyggnad/skal (inkl omdragning av bef ledningar ROS)	Överhettad byggmarknad	ÖK budget överskrids	5	2	10	6 600	JA		JE		DM 171130: Ändrad upphandlingsform t direktupphandling	2017-12-05 Ändrat sannolikhet från 2 till 5. Ökat kostnad från 1000kkr till 4000kkr. 2019-02-04 kostnad ökad från 4000kkr till 6600kkr	2017-05-09	Inväntar anbud e-avrop öppningsdatum 2017-09-30 2017-12-05 Inlämnade anbud blev dyrare än vad vi beräknat. Håller på att titta på alternativ upphandlingsform. 2018-05-29 Entreprenör upphandlad, verkar dock vara svårt att hitta kostnadsbesparingar utan att riskera bygglov. 2019-02-04 Risk har fallit ut. Cobab kontrakterad som samverkansentreprenör. Terminalbyggnad kommer att bli dyrare än budget. Färdigställande
145	sopsug	Tid	Anslutningsavgift urholkas	Fokus på G1-G2		2	2	4	1 000	JA		DM	kommande anslavtal .- indexeras /även Markanvisningsavta l	Skriv in Index reglering avtal.	2017-12-05 DM ansvarar. 2019-02-07 Indexuppräknning i anslutningsavtal med KPI formulerad mha Foyen, fr o m G3/DM	2017-05-09	
146	Societetsparken	tid	Parkåtgärder som påverkar tid och tillgänglighet för hamnprojektet	Sent anmäld samband med hamnprojektet	GC-bro, närliggande arbeten på norra sidan påverkas av beslutsfattande av och kring ev projekt i Societetsparken.	4	2	8	20 000	Ja		RG	Samråd och lyfta frågan i LedgrM	Utredningsarbete har skett genom pNH - leder till ökad insyn och förståelse	2017-12-05 Punkten utgår Socitetsparken ingår ej i denna entreprenad. Förstärkningsåtgärd er för bro utförs i broentreprenad.	2017-05-09	I sep/okt 2017 finns större klarhet kring hur åtgärder ska och kan hanteras.
147	Investeringsbeslut G3	Ekonomi	Att beslut ej tas - att beslut försenas	Staden har omfattande investeringar på gång - oklart om hamnens prioritering ändrats.	Arbeten i G3 kan ej utföras som planerat, eller intjänad tid kan ej utnyttjas i gynnsamma tider (låg ränta mm)	3	4	12	50 000	Nej		RG	Informera, förankra tidigt, visa underlag DoFM	Samråd och analys sker under hösten 2017, beslutsunderlag klart 2017-08		2017-05-09	info har påbörjats kv 1-2 2017 - beslut i kv 3 2017. Info i StyrgM för hamnen . 2019-02-07 Se även punkt 57. samma risk! En av dessa punkter bör utgå.

Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför
----------------------	-----------------	---------------------------

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (tkn)	Möjlig att styra för projektet?	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
148	Hotell	Ekonomi	Frågan om hur kalkyl kan och får ändras med anledning av ev lokalisering av hotell i hamnen.	Byggrättsvärde för bostäder är högre än motsvarande värde för hotell eller annan etablering. Kan lägre intäkt accepteras för att få något annat?	Värdeförlust ca 30-35 mnkr	2	3	6	35 000	Ja		RG	informera, beskriv förutsättningarna i LegrM, StrgM och brett i övrigt. Möjliggör beslut på sakliga grunder.	2017-12-05 Inskrivet hotel i 9B 2017-06, förankrat i SBU 2017-06-01	2017-12-05 Konsekvens minskad från 4 till 3.	2017-05-09	
149	Allaktivitetshus	Ekonomi	Frågan är när och om och hur man de facto ser på en etablering av allaktivitetshus på piren (9 C) - koncept, utbyggnad, upprättållen eller ökat intresse beror på viljan och beslut kring allaktivitetshuset	Allaktivitetshus eller kulturhus har länge varit beskriven. Nu har konsekvenser, lokalisering utretts och stabiliterats. Lämplig lokalisering och ekonomisk konsekvens är bäst på pirlokaliseringen.	Intresse, behov av beslut mm påverkas av viljan, förmågan till kontinuitet och beslut i tiden.	2	4	8	20 000	Ja		RG	informera, beskriv förutsättningarna i LegrM, StrgM och brett i övrigt. Möjliggör beslut på sakliga grunder.	2017-12-05 Ingår som underlag i planprogram 2018-Q1. Förslag visas våren 2018 i syfte att skapa intresse och insikt i förutsättningarna för vidare diskussion.		2017-05-09	2019-02-07 Se även punkt 132 samma risk! En av dessa punkter bör utgå.

