

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§18

Dnr KS 2021-446

Uppsiktsplikt Norrtälje Hamn T3 2020 Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar att godkänna Statusrapport Uppsiktsplikt Projekt Norrtälje Hamn kapitel 1-4 inkl. bilaga 5.1-5.4 per 31 december 2020.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har, i enlighet med uppsiktsplikten, tagit fram en statusrapport per 31 december 2020 inkl. bilaga 5.1-5.4 för Projekt Norrtälje Hamn.

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status överlag främst grundat på kostnadsavstämningar av redan genomförda och i pågående entreprenader, intäktsprognoser samt att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin tidsplanering. Totalt för etapp G1-G2 återstår att anta detaljplaner för ca 250 av totalt ca 1 100 byggrätter. Målet är att samtliga byggrätter i etapp G1-G2 är laga kraftvunna under 2021.

Beslut om investeringsmedel för den tredje och sista etappen G3 fattades av Kommunfullmäktige den 11 maj 2020, vilket ger projektet möjlighet till fortsatt kontinuitet och förmåga att planera långsiktigt och samordnat. Markanvisningar för kvarter i etapp G3, preliminärt ca 800 byggrätter, planeras att starta under år 2021.

Projektet har med anledning av marknadens prisförändringar (entreprenadindex ca +17%) tidigare anmält att vi ser en avvikelse med totalt ca +6 %, i förhållande till investeringsbeslut från 2015, vilket innebär att projektet har klarat kostnadsförändringar bättre än marknadens indexförändring. I denna rapportering bedöms den totala avvikelsen uppgå till +4 %, beaktat att tillkommande investeringsmedel för etapp G3 nu är beslutade, samt fortfarande +6 % motsvarande före G3-beslutet.

Marknaden kommer fortsatt bevakas och analyseras. Den ekonomiska uppföljningen och prognoser bedöms tillsvidare vara på en acceptabel nivå med projektets förväntningar. Risker för konjunkturpåverkan har ökat under de två senast gångna åren jämte tänkbara effekter av Corona pandemin. Intäktsprognosen som lämnas och som baseras på bedömningar från tidpunkten för investeringsbeslut 2015 bedöms ha ökat med 8%. Detta ska jämföras med kostnadsprognosen +4% ovan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Uppsiktsplikt Norrtälje Hamn per 2020-12-31
Bilaga 1. Statusrapport uppsiktsplikt Norrtälje Hamn kapitel 1-4 2020-12-31 inkl bilaga 5.1-5.4

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Projektledare Norrtälje Hamn

Projektchef Samhällsbyggnadskontoret



Förvaltning och avdelning

Handläggare: Pernilla Logren
Titel: Projektledare Norrtälje Hamn
E-post: pernila.logren@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Uppsiktsplikt Norrtälje Hamn

Statusrapport per 31 december 2020

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna Statusrapport Uppsiktsplikt Projekt Norrtälje Hamn kapitel 1-4 inkl. bilaga 5.1-5.4 per 31 december 2020.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Samhällsbyggnadskontoret har, i enlighet med uppsiktsplikten, tagit fram en statusrapport per 31 december 2020 inkl. bilaga 5.1-5.4 för Projekt Norrtälje Hamn.

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status överlag främst grundat på kostnadsavstämningar av redan genomförda och i pågående entreprenader, intäktsprognoser samt att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin tidsplanering. Totalt för etapp G1-G2 återstår att anta detaljplaner för ca 250 av totalt ca 1 100 byggrätter. Målet är att samtliga byggrätter i etapp G1-G2 är laga kraftvunna under 2021.

Beslut om investeringsmedel för den tredje och sista etappen G3 fattades av Kommunfullmäktige den 11 maj 2020, vilket ger projektet möjlighet till fortsatt kontinuitet och förmåga att planera långsiktigt och samordnat. Markanvisningar för kvarter i etapp G3, preliminärt ca 800 byggrätter, planeras att starta under år 2021.

Projektet har med anledning av marknadens prisförändringar (entreprenadindex ca +17%) tidigare anmält att vi ser en avvikelse med totalt ca +6 %, i förhållande till investeringsbeslut från 2015, vilket innebär att projektet har klarat kostnadsförändringar bättre än marknadens indexförändring. I denna rapportering bedöms den totala avvikelsen uppgå till +4 %, beaktat att tillkommande investeringsmedel för etapp G3 nu är beslutade, samt fortfarande +6 % motsvarande före G3-beslutet.

Marknaden kommer fortsatt bevakas och analyseras. Den ekonomiska uppföljningen och prognoser bedöms tillsvidare vara på en acceptabel nivå med projektets förväntningar. Risken för konjunkturpåverkan har ökat under de två senast gångna åren jämte tänkbara effekter av Corona pandemin. Intäktsprognosen som lämnas och som baseras på bedömningar från tidpunkten för investeringsbeslut 2015 bedöms ha ökat med 8%. Detta ska jämföras med kostnadsprognosen +4% ovan.

Ärendet

Beskrivning

Projektet arbetar idag i samtliga genomförandeetapper G1-G3 (G=genomförande) och följer i huvudsak de ursprungliga tidplanerna i Utbyggnadstrategin för Norrtälje Hamn. Beslut om investeringsmedel för den tredje och sista etappen G3 fattades av Kommunfullmäktige den 11 maj 2020, vilket innebär att

investeringsmedel är beslutade för samtliga genomförandeetapper. Detta ger projektet möjlighet till kontinuitet och förmåga att planera långsiktigt och samordnat.

Nuläget är att samtliga kvarter inom etapperna G1-G2 har en kontrakterad byggherre vilket är bra för utvecklingen av helheten av dessa etapper. Projektarbete pågår idag i olika skeden i samtliga tretton marktilldelade kvarter. 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 marknadsbild 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.

För närvarande pågår bostadsproduktion i olika skeden i sex (6) olika kvarter. Byggstart förväntas under 2021 att ske i ytterligare minst ett kvarter. Inflyttning har skett i tre (3) kvarter. Idag har totalt ca 446 bostadsrätter försålts eller bokats i etapp G1-G2, varav ca 100 försålda bostadsrätter per 2020-08 räknat på en tolv (12) månadsperiod jämfört med ca 120 perioden före den (hyresrätter ej inräknade). Bokningar och försäljning verkar under den senaste perioden ha påverkats av omvärldens Coronapandemi, försäljningen per 2020-08 ligger trots allt i paritet med försäljningen per 2018-08 då lånetak och amorteringskrav infördes. Den övergripande tidplanen ger att hamnen ska vara etablerad ca 2030 vilket kräver en försäljning på marknaden av ca 120 lägenheter per år i snitt, etablering av hyresrätter ej inräknat. Idag ligger snittet på ca 110 lägenheter per år, vilket är något lägre än bedömt behov.

En workshop angående programinnehåll i den tredje och sista etappen genomfördes den 8 oktober 2020. Resultatet från workshopen har sammanställts i en rapport. Förslag till beslut utifrån resultaten från workshopen har tillsammans med rapporten lämnats in för beslut på Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 20 januari 2021.

Ledningsgruppen har hållit sex (6) möten under året 2020, varav tre (3) möten under perioden september-december 2020. Totalt åtta (8) informationstillfällen har ägt rum i samhällsbyggnadsutskottet under året 2020, varav tre (3) under perioden september-december 2020.

Lagkrav

Inte tillämpligt.

Koppling till gällande styrdokument

Nedan anges kopplingar till de huvudsakliga beslutade mål- och styrdokumenterna i Norrtälje kommun.

- Utbyggnadsstrategi för Norrtälje Hamn ver. 2.0 dat 2018-08-22.
- Hållbarhetsprogram för Norrtälje Hamn dat 2017-11-27
- Design- & Funktionsmanual för Norrtälje Hamn dat 2017-04-10.

Kopplingar till Mål & Budget 2021-2023

Målområde 1: Norrtälje kommun ska ha en sund och hållbar ekonomi

Målområde 2: Norrtälje kommun ska förvaltas och utvecklas på ett miljö- och klimatomfattigt hållbart sätt

Målområde 6: Norrtälje kommun ska vara en sammanhållen och företagsvänlig kommun – där människor utvecklas och entreprenörskap uppmuntras.

Målområde 7: Norrtälje kommun ska vara en inkluderande kommun – som främjar människors livskvalitet, egenmakt och egenförsörjning.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Överlag bedöms den ekonomiska uppföljningen och bedömningar tillsvidare vara på en acceptabel nivå med projektets förväntningar. Projektet arbetar aktivt vidare med de risker som återstår, främst grundläggnings- och saneringskostnader. Viss höjd för detta tas med i projektets prognoser. Idag kan man se indikationer på vissa effekter av en ganska lång period av för byggbranschen gynnsam marknad. Främst märks det genom att entreprenadindex (+16 % från 2015, kostnadsindex från SCB) väsentligt avviker från konsumentprisindex KPI (6 % från 2015), d.v.s. kostnadsökningar för byggbranschen har ökat väsentligt mer än från annan marknad. 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 och projektet har med anledning av detta i tidigare period anmält att vi ser en avvikelse med ca +6 % i förhållande till

investeringsbesluten. Per 2020-12 bedöms den totala avvikelsen uppgå till ca + 4%, beaktat att tillkommande investeringsmedel för etapp G3 är inräknade i prognosen, samt fortfarande 6 % motsvarande före G3-beslutet.
Detta innebär att projektet har klarat kostnadsförändringar bättre än marknadens indexförändring. Marknaden kommer fortsatt bevakas och analyseras.

Förvaltningens analys och slutsatser

Projektledningens bedömning är att Projekt Norrtälje Hamn fortsatt har en god status överlag främst grundat på kostnadsavstämningar av redan genomförda och i pågående entreprenader, intäktsprognoser samt att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin tidsplanering. Den ekonomiska avvikelsen är i förhållande till tidigare, av Kommunstyrelsen godkänd statusrapportering, i princip oförändrad. Projektet har under de 5 år produktion har pågått klarat kostnadsförändringar (ca +6%) bättre än marknadens indexförändring (ca +17%). Den totala avvikelsen uppgår enligt prognos per 2020-12 till +4%, beaktat att tillkommande investeringsmedel för etapp G3 är inräknade i prognosen, samt fortfarande 6 % motsvarande före G3-beslutet.

Tidplaner

Ärendet avser godkännande av Statusrapportering för projekt Norrtälje Hamn perioden 1 september – 31 december 2020, i enlighet med uppsiktsplikten.

Beslut i ärendet önskas på Kommunstyrelsens sammanträde den 12 april 2021.

Anette Madsen
Kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

Roger Gustafsson
Projektchef
Samhällsbyggnadskontoret

Bilagor

Bilaga 1. Statusrapport uppsiktsplikt kapitel 1-4 2020-12-31 inkl. bilaga 5.1-5.4

Beslut skickas till

Projektledare Norrtälje Hamn
Projektchef Samhällsbyggnadskontoret

STATUSRAPPORT

PROJEKT NORRTÄLJE HAMN

Rapport uppsiktsplikt kapitel 1 - 4

Delårsrapport

31 december 2020

Innehållsförteckning

1	ALLMÄNT OM STATUSRAPPORT	2
2	STATUS – EN SAMMANFATTNING.....	3
3	PROJEKTMÅL	5
4	PROJEKTLEDNINGENS REDOVISNING.....	6
4.1	Status.....	6
4.2	Ekonomi.....	11
4.3	Tidplan.....	19
4.4	Avvikelse.....	19
4.5	Risker och möjligheter.....	19
4.6	Miljö och hållbarhet	21
4.7	Arbetsmiljö	21
4.8	Organisation	23
4.9	Rekommendationer och önskade beslut	24
5	BILAGOR	25
5.1	Ekonomirapport 2020-12-31	25
5.2	Huvudtidplan 2020-12-31	25
5.3	Risker och Möjligheter 2020-08-18.....	25
5.4	Organisationsplan 2018-01-01	25

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 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 250 byggrätter och målet är att alla byggrätter i etapperna G1-G2 är laga kraftvunna senast under 2021. Prognosen avseende ekonomi är i princip oförändrad sedan statusrapportering T2 2020. Beslut om investeringsmedel för etapp G3 är fattat och är numera inlagt i prognosen. Den totala avvikelsen uppgår per 2020-12 till +4 % vilket är acceptabelt mot bakgrund av att marknadsförändringarna är väsentligt större.

Marknadseffekter över tid tillsammans med konjunktur- och inflationspåverkan påverkar projektets kostnader och vi kan idag se effekter av bl.a. en ganska lång period av för byggbranschen gynnsam marknad samt att projektet har pågått i sju år sedan byggstart och själva investeringsbeslutet. Främst märks det genom att projektets kostnader utifrån prispåverkan genom entreprenadindex (+17 % från 2015), KPI från SCB (9 % från 2015) där det förstnämnda väsentligt avviker från konsumentprisindex KPI, d.v.s. kostnadsökningar för byggbranschen har ökat väsentligt mer än från annan marknad. Investeringsbesluten 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 över tid. 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 indexförändring. I denna rapportering bedöms den totala avvikelsen uppgå till +4 %, beaktat att tillkommande investeringsmedel för etapp G3 nu är beslutade, samt fortfarande 6 % motsvarande före G3-beslutet.

Marknaden kommer fortsatt bevakas och analyseras. Den ekonomiska uppföljningen och prognoser bedöms tillsvidare vara på en acceptabel nivå med projektets förväntningar. Projektet arbetar aktivt vidare med de risker som återstår, främst grundläggnings- och saneringskostnader. Risken för konjunkturpåverkan har ökat under de två senast gångna åren jämte tänkbara effekter av coronapandemin. Intäktsprognosen som lämnas och som baseras på bedömningar från tidpunkten för investeringsbeslutet (2015) bedöms ha ökat med 8%. Detta ska jämföras med kostnadsprognosen (4 %) ovan.

Projektet har tagit fram en kompletterande Risk- och konsekvensanalys med anledning av Coronaviruset (Covid-19) med fokus på om och i så fall på vilket sätt kommunens projektverksamhet i Norrtälje Hamn är känslig för omvärldspåverkan med anledning av Coronaviruset. Idag har projektet i praktiken ännu ingen kostnadspåverkan av Coronaviruset eller omvärldens åtgärder med anledning av detta. Det finns inga inställda betalningar och planerade transaktioner har genomförts men risker kommer fortsättningsvis utvärderas löpande kring detta perspektiv.

Projektet arbetar idag i samtliga tre genomförandeetapper G1-G3 och följer i huvudsak de ursprungliga tidplanerna enligt Utbyggnadsstrategi för Norrtälje Hamn och 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, tre (3) är färdigställda och inflyttade per augusti 2020. För närvarande pågår fysisk bostadsproduktion i olika färdigställandegrader i sex (6) olika kvarter, inflyttning är planerad att ske i fyra (4) av dessa kvarter under 2021. Byggstart förväntas under 2021 ske i ytterligare minst ett kvarter.

Per 2020-08 har 91 bostadsrätter försålts räknat på en tolv (12) månadsperiod, jämfört med ca 120 bostadsrätter per 2019-08, ca 100 bostadsrätter per 2018-08 respektive ca 135 per 2017-08. Bokningar och försäljning verkar under den senaste perioden ha påverkats av omvärldens Coronapandemi, försäljningen per 2020-08 ligger trots allt i paritet med försäljningen per 2018-08 då lånetak och amorteringskrav infördes. Den övergripande tidplanen ger att hamnen ska vara etablerad ca 2030 vilket kräver en försäljning på marknaden av ca 120 lägenheter per år i snitt, etablering av hyresrätter ej inräknat. Idag ligger snittet på ca 110 lägenheter per år, vilket är något lägre än bedömd behov. Per augusti 2020 har ingen byggherre i Norrtälje Hamn aviserat eller påtalat att man kommer att skjuta fram sitt bostadsprojekt eller sin betalning.

Nuläget är att samtliga kvarter inom 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 marknadsbild 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.

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 är idag ca 31 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 fortsatt oklart när slutligt besked kan erhållas och utgången av sådant beslut. Projektet har per 2020-12 inte erhållit beslut i ärendet.

Ledningsgruppen har hållit tre (3) möten under perioden september-december 2020. Totalt under 2020 har sex (6) möten hållits.

Under perioden september-december 2020 har tre (3) (totalt 8 under 2020) informationstillfällen 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.

Underlag för beslut om investeringsärendet för den tredje och sista etappen har beslutats i KF den 11 maj 2020. Kvarstår att besluta om är programinnehåll i den tredje och sista etappen. Projektet fick med anledning av detta av styrgruppen i uppdrag att anordna och hålla en workshop som ett första steg i att komma vidare.

Syftet med workshopen var att hålla en öppen diskussion om idéer som kan påverka projektet Norrtälje Hamn framåt. Med stöd av projektet skapa samtal mellan berörda förvaltningar och politiken i Norrtälje med målet att få hög insyn i projektet och god kunskap om förutsättningar för att kunna ta beslut och leda utvecklingen på ett framgångsrikt sätt.

Workshopen genomfördes, digitalt via Teams, den 8 oktober 2020. Resultaten m.m. från workshopen har sammanställts i en rapport. Förslag till beslut utifrån resultaten från workshopen har tillsammans med rapporten lämnats in för beslut på Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 20 januari 2021. Besluten kommer att ge projektet fortsatt möjlighet till god planering och progress enligt tidplan.

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 samt bevakning av en eventuell påverkan på projektet med anledning av Coronaviruset (Covid-19).

För närvarande pågår bostadsproduktion i olika skeden i sex (6) olika kvarter. Byggstart förväntas under 2021 att ske i ytterligare ett par kvarter. Inflyttning har skett i tre kvarter och under 2021 planeras det inflyttning i ytterligare fyra (4) stycken kvarter. Varav ett kvarter med 80 vårdboendelägenheter, vilket genererar ca 100 arbetsplatser i området utöver arbetsplatser i övriga verksamhetslokaler i kvarteren.

2020-08 har totalt ca 446 bostadsrätter i etapp G1-G2 försålt eller bokats, hyresrätter ej inräknade.

BYGGRÄTTER, MARKNAD MM.

Samtliga detaljplaner, ca 330 byggrätter, i första etappen (G1) är antagna. I den andra etappen (G2) har ca 520 byggrätter antagits och målet är att resterande ca 250 byggrätter inom etapp G2 ska vara antagna under kvartal 3 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 i stort 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. Antal inflyttade är per december 2020 ca +400 invånare. Projektet planerar en mätning av antal genererade arbetsplatser per december (årligen), med start per december 2021.

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 något lägre, ca 110 bostäder/år sett till de 4 år som gått att

mäta denna sak. Per 2020-08 har ca 91 bostadsrätter försålts räknat på ett år, vilket ska jämföras med ca 120 per 2019-08, ca 100 per 2018-08 resp. 134 per 2017-08.

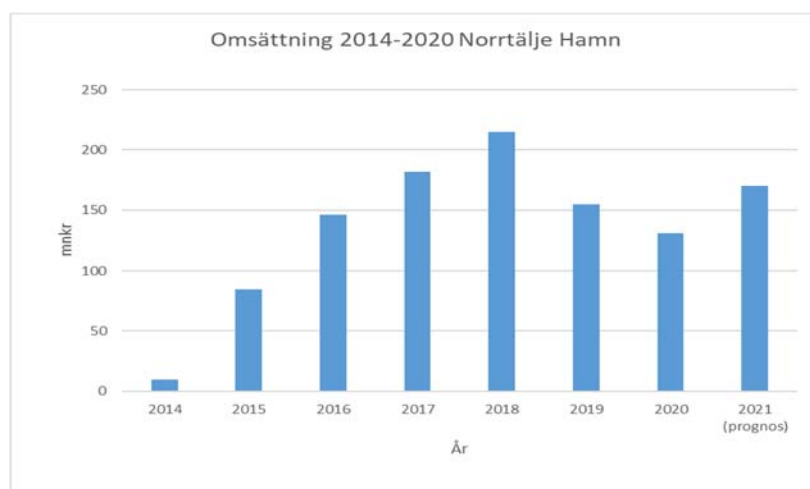
Under 2019 har två nya kvarter, kvarter 2 norra respektive kvarter 7, haft säljstart och under perioden jan-mars 2020 har ytterligare ett kvarter, kvarter 5, haft säljstart. Försäljningsintresset har varit god och byggstart av kvarter 2 norra startade upp under hösten 2019 och byggstart av kvarter 7 har startats upp under sommaren 2020. Försäljning är planerat att starta för ytterligare 2 kvarter under kommande år.

Under 2021 kommer inflyttning ske i ytterligare 4 kvarter, varav ett (kvarter 19) med hyresrätter. Byggstart är även planerat att starta för två kvarter, kvarter 17 hyresrätter samt kvarter 16 bostadsrätter.

En påverkan av Coronaviruset (Covid-19) har i dagsläget i stort inte märkts av men detta bevakas, likväl som övriga risker, noggrant av projektet.

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 mnkr och 2019 års omsättning hamnade på ca 155 mnkr. Omsättningen för 2020 hamnade på ca 131 mnkr och prognosen för 2021 ligger på 170 mnkr.



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.

Bidraget fördelas av Naturvårdsverket men hanteras via Länsstyrelsen. Ansökan och processen är omfattande och komplext och kompletterings- och bedömningsprocess har pågått i ca 3 år. Nu aktuell ansökan har reviderats i flera skeden beroende på olika förtydliganden, kompletteringskrav mm från Länsstyrelsen respektive Naturvårdsverket). Förändringar har också behövt göras under tid för att ta bort delområden som projektet har varit tvungna att påbörja för att följa beslutad progress, ingångna avtal mm. Möjligheterna att erhålla bidrag för hela eller delar av detta belopp är fortsatt osäkra. Naturvårdsverket har i ett bidragsprioriteringsmöte våren 2020 samt igen i oktober angett att projektet är prioriterat. Ansökan har efter krav från Naturvårdsverket kompletterats ytterligare under maj och juni, oktober och november. Ansvarsutredningen har meddelats vara godtagen men beslut om godkännande av övriga handlingar och beslut om ansökan har ännu inte fattats. Senaste besked är att naturvårdsverket ska ha avstämningsmöte med länsstyrelsen i slutet av januari. Projektet har flera gånger blivit tvungna att revidera ansökan genom att låta etapper utgå för att dessa behöver påbörjas (varefter bidrag inte kan erhållas). Att ta bort ytor ur ansökan medför konsekvenser för beräkningar på flera olika sätt och konsekvenser för bidragsbelopp och andra förutsättningar.

HÅLLBARHET

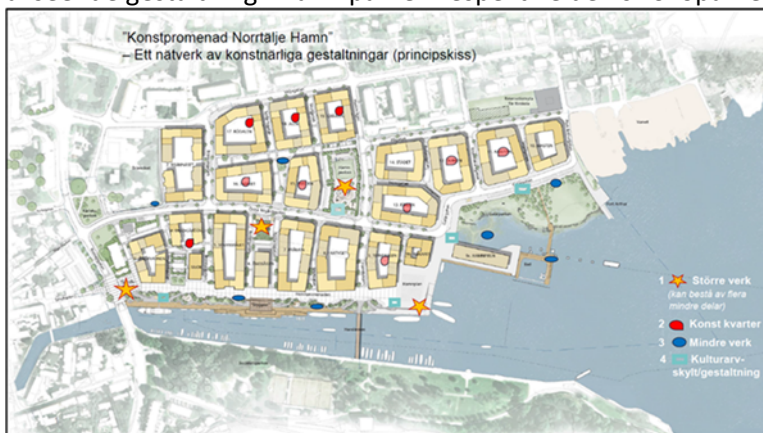
Checklista (version 2.0 fr hösten 2019) avseende utbyggnadsstrategin och Hållbarhetsprogrammet. Checklistan används inom respektive detaljplaneprocess för kvarteren.

Grönytefaktor (version 1.0 avseende kvarter 2,5,6,7,8,16,17,18, 19 och version 2.0 avseende kvarter 15 samt kommande 9, 9b, 10,11,12,13,14 samt version 2.0 avseende allmän platsmark). Grönytefaktor används i detaljplaneprocesserna samt i avtals och avtalsuppföljning inkl. bygglovsskedet för kvarteren.

Programmeringen av olika platsers innehåll, funktioner och gestaltning har mycket stor betydelse för att överföra vision och mål i praktisk verklighet. Hållbarhetsarbetet är därmed nära integrerat med denna process. Under perioden har programinnehåll och gestaltningskoncept för särskilt gällande bl.a. Hamnplan samt delar av Galären bearbetats vidare, dock har dessa inte färdigställts än. Dessa områden tillhör de i Norrtälje Hamn som har extra stor betydelse för förverkligande av områdets vision och mål med bl.a. många funktioner av social, miljömässig och ekonomisk betydelse.

Under perioden har implementering av nya krav avseende miljöpåverkan av fordon samt framför allt nytt krav avseende fossilfria drivmedel förberetts. De nya kraven har tagits fram i samarbete med kommunens hållbarhetsstrategi syfte att ha krav som ska användas i alla entreprenader framöver för att uppfylla kommunens nyligen antagna Miljö- och klimatstrategi.

Genom finansieringsbeslutet av G3 beslutades även om medel för offentligt finansierad konst och åskådliggörande av kulturarv. Under perioden har den övergripande planeringen av konsten i Norrtälje Hamn uppdaterats och flera konstprojekt har inletts. Två större konstnärliga gestaltungsopdrag har utlysts avseende gestaltning i Hamnparken respektive den sk Siloparken”.



Under slutet av perioden har också inletts ett "kulturarvsprojekt". Detta utgår från Mål 2b i Hållbarhetsprogrammet som anger att platsens kulturarv ska berättas.

Projektet har löpande dialog med samverkansentreprenören NCC avseende hållbarhet och innovation i syfte att identifiera alternativ avseende metoder, material mm som minskar miljöpåverkan och klimatbelastning av bygget samt beaktar social hänsyn lokalt och globalt. Olika alternativ undersöks så att projektet kan göra medvetna val.

KOMMUNIKATION OCH INFORMATION

Intresset och förväntningarna av projekt Norrtälje Hamn, allmänt och kommersiellt, är väsentligt att upprätthålla. I detta syfte fortsätter arbetet med att öka kännedomen om Norrtälje och projekt Norrtälje Hamn. Kommunikatören som blev dedikerad Norrtälje Hamn från och med augusti 2018 tillhör numera kommunens centrala kommunikationsavdelning och har därmed inte Norrtälje Hamn som specialområde. Arbetet inom kommunikationsavdelningen har organiserats om, och i planen för 2020 fanns en ambition att åter öronmärka vissa bevakningsområden och tilldela dessa till utpekade kommunikatörer. Innan Corona pandemins utbrott hade detta arbete påbörjats, men sjösättningen av arbetssättet fick skjutas på framtiden.

Kommunikationsavdelningen kommer tydligare prioritera arbetsfördelningen utifrån de mål och riktlinjer som lagts i kommunens övergripande strategiska dokument, exempelvis "Mål & Budget". Här ligger stort fokus på kommunens långsiktiga expansiva arbete, där Norrtälje Hamn har en särställning som det projekt som leder kommunen in i framtiden. Målet med det påbörjade arbetet på kommunikationsavdelningen är att ligga i fas med de övergripande målen, och i framkant med de insatser som kan bidra till måluppfyllelse.

Eftersom Corona pandemin även under sommaren och hösten påverkade stora delar av kommunens, och därmed också kommunikationsavdelningens, arbete fortsatte också den tidigare beskrivna situationen. Planerade kommunikationsinsatser sattes åt

sidan till förmån för insatser i syfte att fortsätta arbetet med att minska smittspridningen, i skrivande stund oklart när detta kan ändras.

2021 års budget för kommunikation och marknadsföring är inte beslutad.

DETALJPLANER

Här följer kortfattad status för de planer som är aktuella.

Detaljplan för Galären är inlämnad för antagande i KF den 22 februari.

Detaljplan för kvarteret Fartyget, kvarter 8 har reviderats utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet och granskning. Detaljplanen är utskickad för granskning v. 2 tom v. 6. Detaljplanen beräknas kunna antas och vinna laga kraft i maj 2021.

Detaljplan för kvarteret Smeden har varit utskickad för samråd under hösten. Granskning beräknas ske i april/maj och antagande i september 2021.

AVFALL

Terminalbyggnaden för sopsugen är färdigställd. Sopsugledningen som ansluter terminalen till hamnområdet utfördes i en separat entreprenad och färdigställdes sommaren 2019.

Besiktning för idrifttagning av den första etappen kvarter 1,2 och 3 och terminal kunde inte slutföras då Logiwaste upptäckte ett allvarligt signalkabelfel. Ändringsförfrågan avseende signalsystem har inkommit från Logiwaste. Frågan hanteras av ombud. Utkast till Tilläggsavtal med Teknisk beskrivning för trådlös styrning istället för avtalad egen styrkabel har tagits fram av Norrtälje Hamn. Ändringsförfrågan trådlöst styrsystem från sopsugentreprenören Logiwaste (E) har hanterats av parternas ombud under hösten. Besiktning för första drifttagande av kvarter 1,2,3 och sopsugterminal kan utföras då Tilläggsavtal för trådlöst styrsystem är påskrivet.

Fastighetsavdelningen utreder hur förvaltningen av terminalbyggnaden ska hanteras internt i kommunen samtidigt som Renhållningsförvaltningen förbereder övertagandet och planerar för administrationen av sopsugssystemet.

Efter godkänd besiktning lämnas sopsugen över till Renhållningsavdelningen/kommunens förvaltning. I överlämningen kommer inloggning till sopsugens styrsystem samt en hårddisk med källkod till styrsystemet ingå.

Frågan om övertagande av besiktigade och godkända etapper av sopsuganläggning samt aktivering av kostnader har lyfts till Tekniska direktören och ledningsgruppen och är ännu inte helt klarlagd.

Kostnaden för terminalbyggnaden ryms inom tidigare redovisade avvikelser.

Kostnadsprognos för sopsugsanläggning ligger enligt tidigare. Indexering är antagen och inräknad.

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, inom etapp G3, vilket är en av de högst identifierade riskerna i projektet. Projektet arbetar aktivt vidare med dessa risker, främst grundläggnings- och saneringskostnader. Flera fördjupade utredningar har gjorts med analys på alternativa (billigare) metoder och motkalkyler av entreprenörens ekonomiska redovisning. Detta har ställts mot tekniska krav och nya risker som följer av metodval.

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 (+17 % från 2015, kostnadsindex från SCB) väsentligt avviker från konsumentprisindex KPI (9 % från 2015), d.v.s. 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. Priser på ex. stål har under slutet av året stigit, projektet ser även en risk i att priser ytterligare kommer att öka under kommande år. Detta kommer på sikt påverka budget för infrastruktur även i Norrtälje Hamn och vi kan redan se vissa avvikelser. Prognosen för avvikelsen totalt bedöms idag uppgå till ca +4%, beaktat att tillkommande investeringsmedel för etapp G3 är beslutade och inlagda i prognosen, vilket innebär att projektet 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. En eventuell framtida påverkan med anledning av Coronaviruset (Covid-19) är svår att bedöma i dagsläget, men detta bevakas noggrant. Bedömningen är att projektet tillsvidare har kompetens att hantera dessa utmaningar genom bevakning, kontroller och uppföljning.

Projektet arbetar idag i samtliga etapper (G1-G3, G=genomförande) och följer i huvudsak de ursprungliga tidplanerna i enlighet med Utbyggnadsstrategin för Norrtälje Hamn.

Arbete pågår idag i olika skeden i dessa etapper där kommunens fysiska arbeten avser, VA, sopsug, ledningssamordning, den allmänna platsmarken och vattenområden samt sanering av markanvisad kvartersmark.

Beslut om investering för den tredje och sista etappen G3 har fattats av KF den 11 maj 2020. En workshop gällande fortsatt programutveckling av Norrtälje Hamn genomfördes i oktober 2020. Syftet med workshopen var att hålla en öppen diskussion om idéer som kan påverka projekt Norrtälje Hamn framåt och med stöd av projektet

skapa samtal mellan berörda förvaltningar och politiker i Norrtälje. Resultatet ska ge inriktning för projektets fortsatta planering och kommande beslut. Ett ärende med förslag till beslut samt rapporten är inlämnad för beslut på Kommunstyrelsens Samhällsbyggnadsutskott den 20 januari 2021. Resultaten från workshopen och kommande beslut ger projektet fortsatt möjlighet till kontinuitet och förmåga att planera långsiktigt och samordnat.

För översikt om projektets ekonomiska status och prognos hänvisas till bilaga "Ekonomirapport 2020-13-31" Bilaga 7.1.

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.

(del-) Pnr	DELPROJEKT (projektnr i IOF)	BUDGET		PROGNOS	Diff Budget - prognos total	
		Beslutad	Rapporterad		Totalkost (acc+prognos)	%
						-
80001	Driftkonto (årsvis) 2020	5 000	5 000	4 986	-0,3%	14
80001	Driftkonto (årsvis) 2021	5 000	5 000	5 000	0,0%	-
						-
14004	PNH KAJ	168 045	168 045	168 045	0%	-
14006	PNH G1 - (inkl VA)	253 833	253 833	264 891	4%	11 058
14007	PHN G2 - (inkl VA)	560 672	560 672	607 303	8%	46 631
14008	PHN G3 - (inkl VA)	596 750	596 750	596 750	0%	-
15021	PNH Bro	27 000	27 000	28 398	5%	1 398
15059/15060	PNH Sopsug	43 000	51 000	51 936	21%	8 936
		1 649 300	1 657 300	1 717 323	4,1%	- 68 023

Tabell från bilaga "Ekonomirapport 2020-12-31" Bilaga 7.1.

Nyckeltal för nulägesstatus avseende G1-G3 (inkl. VA, Kaj och Bro) i tabell nedan:

Kostnadsprognos G1-G3	(mnkr)
Beslutade investeringsmedel G1-G3:	1 606
Avropat:	1 118
Nedlagda kostnader:	884
Återstående kostnader G1-G3:	781
Slutkostnadsprognos G1-G3 (inkl. VA):	1 665
Intäktsprognoz G1-G3	(mnkr)
Markförsäljning	900
Markförsäljning Debiterad	39
Återstående Markförsäljning	861
Gatukostnadsersättning	481
Gatukostnadsersättning Debiterad	197
Återstående Gatukostnadsersättning	283
Intäktsprognoz exkl. VA G1-G3	1 381
VA-anslutningsavgifter	101
VA-anslutningsavgifter Debiterad	11
Återstående VA-anslutningsavgifter	90
Intäktsprognoz G1-G3 inkl. VA	1 482
Markförvärv inkl. försäljningskostnader	-105
Skelettplan NH	-21
Slutintäktsprognoz G1-G3 (inkl. VA)	1 356

Prognos Sopsug (Avfallsgemenskap) per 2020-12 i tabell nedan:

Avfallsgemenskap – Norrtälje Hamn		Budget 2015-03	Prognos 2020-12	%
	Total investering avfallsinhämtning med sopsug (kostnad)	kr - 43 000 000	- 52 000 000	+20,9
1.	Finansiering med anslutningsavgift (intäkt)	54% 23 240 700	29 869 000	+28,5
2.	Finansiering via årsavgifter (taxa) av nyttjare (intäkt)	46% 19 759 300	22 131 000	+12,0
	*framtida anslutningar indexeras			
	SUMMA AVFALLSGEMSKAP (I-K) inkl oförutsedda kostnader	0	0	

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, entreprenadarbetena är avslutade inom budget, totalt 168 mnkr efter omdisponering av ytor mm.

- Slutbesiktning med godkänd entreprenad utfördes 10 oktober 2017.
- Garantibesiktning sker 2021-06-02

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

Kontraksarbeten 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 benämnda A-I. Dessa avropas var för sig.

ESS bedöms idag i princip kunna utföras inom rapporterad budget.

För detaljkännedom av ESS kan följande nämnas;
Fas 1 = utredning, projektering och kalkylering, Fas 2 = bygghandlingsprojektering och produktion (fysisk utbyggnad).

Huvuddel A

- Fas 1 och Fas 2. Avser efterbehandling, grundförstärkning, VA, ledningssamordning och byggväg. Huvuddel A har slutreglerats och avslutats.
- ESS HDA, totalkostnad, kunde utföras inom oförändrad budget.



Huvuddel B

- Fas 1 och Fas 2. Avser efterbehandling av allmän plats och kvarter 19, grundförstärkning, VA, ledningssamordning och byggväg. Arbeten har i princip färdigställts. Mindre arbeten på Pilgatan återstår.
- 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 1 och Fas 2. Avser efterbehandling av allmän plats, VA, ledningssamordning och byggväg. Efterbehandling och grundförstärkning är genomförd. Arbeten med färdigställande av byggväg Rederigatan är klara. Arbeten med färdigställande av byggväg Sjöfartsgatan, gatan öster om kv. 6 pågår och beräknas vara klara under mars 2021.
- Kostnader för pålningsarbeten i HD C del 1 ökas 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 1 och Fas 2. Avser efterbehandling av allmän plats samt kvarter 8, grundförstärkning, VA, ledningssamordning och byggväg. Efterbehandling av gatu- och kvartersmark och grundförstärkningsarbeten (pålning) samt byggnation av påldäck på gatemark är genomförd. Arbetet med VA och byggväg Hamnvägen är slutfört och asfalterad. HDC:2 är slutbesiktad och godkänd.
- HDC del 2 är slutreglerad. HDC del 2 kunde utföras inom den tidigare redovisade avvikelse för G2 som finns redovisade i ekonomirapporten, bilaga 1.



Huvuddel D

- Fas 1 och Fas 2. Avser efterbehandling av allmän plats och kvarter 16, 17 och 18, grundförstärkning, VA, ledningssamordning och byggväg. Efterbehandling är genomförd. Uppbyggnad av Grundförstärkning/Gata/VA på Sjöfartsgatan mellan kv.15 och kv.16 är i princip klar. Arbetet med uppbyggnad Gata/VA Pilgatan och Sjöfartsgatan norra del, mellan kvarter 17 och 18 pågår och beräknas vara klara under mars 2021.
- Fas 2 Finplanering är avropad/beställd. Arbetena kommer att fortlöpa vartefter kvarteren färdigställs.
- 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 avvikelser rymmas inom ramen för redan redovisad total avvikelse för G2. Total prognostiserad avvikelse för G2 finns redovisad i ekonomirapporten, bilaga 1.



Huvuddel E

- Fas 1 och Fas 2. Avser efterbehandling av allmän plats och kvarter 15, markförstärkning, VA, ledningssamordning och byggväg. Efterbehandling av Hamnparken och Skutgatan är klart. Efterbehandling av kvarter 15 utförs under februari 2021. Arbetet med grundförstärkning, pådäck, Skutgatan pågår. Hamnparken är återfylld och arbetet med finplanering planeras att starta under april 2021.



Huvuddel F del 1

- Fas 1 och Fas 2. Avser dagvattenanläggning och finplanering. Fas 2 Produktion Dagvattenanläggning är färdigställd. Dagvattenanläggningen har utförts under fastställd budget och är överlämnad till förvaltning.
- Fas 2 Produktion avseende finplanering Kaj blev klart under maj 2020 och är överlämnad till förvaltning. Hamnpromenaden invigdes den 2020-05-25. Kompletterande belysningsmaster Bryggan är utfört.
- Fas 2 Produktion Finplanering (övriga delar): Inväntar beställning av Fas 2, produktion.
- Prognosen är att HDF ej bedöms kunna utföras inom budget. Total prognostiserad avvikelse för G2 finns redovisade i ekonomirapporten, bilaga 1.



Huvuddel F del 2

- Arbetet med finplanering, bla klippor, trädäck och växter, pågår. Arbetet med klipporna startade under november månad och etappen beräknas vara klar under april/maj 2021. Denna etapp är anslutningen till norra delen av Havslänken. Prognosen är att huvuddelen kan genomföras till en något lägre/oförändrad kostnad än budget.



Huvuddel G del 1 (Galärgatan+Pir)

- Produktion, efterbehandling och grundförstärkning, HDG del 1 beräknas starta i april 2021.
- Finplanering Fas 1 för motsvarande område, HDI:1, planeras att avropas under Q1-2021.



Huvuddel H

- Finplaneringen runt kvarter 2 etapp 1 är klart.
- Finplanering runt kvarter 2 etapp 2 beräknas starta maj/juni 2021. Planerad inflyttning kvarter 2 etapp 2 beräknas starta v.33-2021.
- Finplanering runt kvarter 4 pågår, arbetena planeras pågå till maj 2021, då man planerar inflyttning i kvarteret.
- 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

- Sopsug.Terminalbyggnaden färdigställdes och slutbesiktigades i juli 2019. Sopsugsterminal har inte kunnat 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.

- Havslänken (gc-bro) är slutbesiktad 2020-12-09. Projektet slutredovisas i april då några återstående arbeten kvarstår, bla bättringsmålning. Kostnaden för Havslänken redovisas med en mindre avvikelse i ekonomirapporten, bilaga 1.

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.

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 2020-12-31" Bilaga 7.2.

4.4 Avvikelser

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 omöjligt kan övervinnas och som kan påverka projektmålen och övergripande tidsplanering etc.

I dagsläget bedöms projektet inte ha någon avvikelse av större karaktär.

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 gemensam

utvärdering. 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 2020-08-18. Inga nya större risker identifierades, dock kunde flera tidigare risker elimineras.

Riskarbetet fortsätter enligt tidigare fastslagna rutiner. Nästa möte planeras till våren 2021.

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.

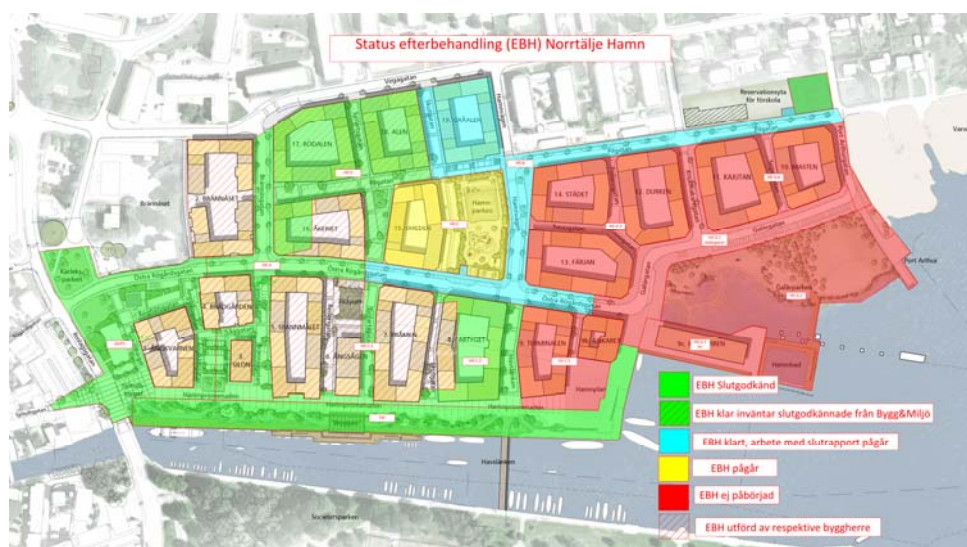
Riskmatrisen se bilaga 7.3 Risker och Möjligheter dat. 2020-08-18.

4.6 Miljö och hållbarhet

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

Efterbehandlingen i etapp HDD har under perioden slutförts och slutrapport för efterbehandlingen har upprättats och inlämnats till Bygg och Miljökontoret för att avsluta ärendet.

Efterbehandlingen i etapp HDE har påbörjats. Etappen omfattar Hamnparken, Skutgatan och kommande kvarter 15 där efterbehandling hittills slutförts i kommande Hamnparken och Skutgatan. Delar av området där den tidigare OK macken fanns var mer förorenat än beräknat. Kvarstår i etappen gör efterbehandlingen av kvarter 15 som kommer att utföras under kommande period. När efterbehandlingen i HDE är utförd innebär det att all efterbehandling i etapp G1 och G2, all mark väster om Hamnvägen, är efterbehandlad.



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:	5 st
Rapporterade Olyckor under perioden:	0 st

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

Inga rapporterade olyckor eller tillbud under denna period.

Arwidsro, kvarter 4 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)

Inga rapporterade olyckor eller tillbud under denna period.

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

Inga rapporterade olyckor eller tillbud under denna period.

Magnolia, kvarter 18 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)

Gångväg mellan etablering och arbetsområde känns osäker när man måste gå via Vegagatan. Risk för påkörning finns.

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

Slang med hydraulolja på kranbil brast och sprutade hydraulolja på Skutgatan och Logiwaste sopsugsrör.

Mindre brand i isolering norra fasaden. Branden var snabbt släckt och orsakade inga större skador.

Logiwaste (Sopsugsentreprenad)

Inga rapporterade olyckor eller tillbud under denna period.

NCC (ESS)

Backande lastbil i korsning Hamnvägen/Ö-Rögårdsgatan på väg till Index kv.7 hakade i tungavstängning och ledningar till pump och drog med sig dessa en bit.

Tre personer utan varsel genade genom NCCs arbetsområde, mot parkering. Personerna gick mellan grävare med kärra och jordhög, personerna höll på att bli påkörda av backande maskin.

Skanska (Broentreprenad)

Inga rapporterade olyckor eller tillbud under denna period.

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 september-december 2020.

Under perioden september-december 2020 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 31/12-20</u>	<u>12 mån. behov</u>	
Projektchef	0,2	0,2	
Projektledning	1,0		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	0,1		0,5
Upphandlare	0,1		0,1
Byggledning gata/va	1,25		1,25
Byggledare Finplanering	1,0		1,0
Byggledare Sopsug	0,5		0,5
Byggledningsstöd el			0,25
<u>Cad-samordning</u>	<u>0,5</u>		<u>0,5</u>
Totalt	9-10		9-10

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.

Underlag för beslut om investeringsärendet för den tredje och sista etappen har beslutats i KF den 11 maj 2020. Kvarstår att besluta om är programinnehåll i den tredje och sista etappen. Projektet fick med anledning av ovan av styrgruppen i uppdrag att anordna och hålla en workshop kring detta som ett första steg i att komma vidare.

Workshopen genomfördes (digitalt via Teams) den 8 oktober 2020. Syftet med workshopen var att hålla en öppen diskussion om idéer som kan påverka projektet Norrtälje Hamn framåt. Med stöd av projektet skapa samtal mellan berörda förvaltningar och politiken i Norrtälje med målet att få hög insyn i projektet och god kunskap om förutsättningar för att kunna ta beslut och leda utvecklingen på ett framgångsrikt sätt. Samtalen ska leda till stöd för fortsatt arbete.

Efter genomförd workshop sammanställdes en rapport. Rapporten sammanfattar syfte, metod och resultat från gruppövningar och speakers corner samt förslag på beslut. Förslag på beslut samt rapport är inlämnad för beslut på Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott i januari 2021.

För närvarande finns inga övriga rekommendationer och önskade beslut.

5 BILAGOR

- 5.1 Ekonomirapport 2020-12-31**
- 5.2 Huvudtidplan 2020-12-31**
- 5.3 Risker och Möjligheter 2020-08-18**
- 5.4 Organisationsplan 2018-01-01**

PROJEKTET NORRTÄLJEHAMN

BILAGA 7.1 - Ekonomirapport per 31 december 2020

rev 2021-03-04 PL

ansv 1150400

(del-) Pnr	DELPROJEKT (projektnr i IOF)	BUDGET		AVROPAT	NEDLAGDA KOSTNADER				PROGNOS					Diff Budget - prognos total					
		tom aug 2020	sept-dec 2020		sept-dec 2020	jan-mars 2021	sep-dec	rest 2021	rest	Acc föreg period	Fakturerat period	Ej fakturerat period	Acc kost	Nästa period	rest 2020	rest 2020	rest kost	Totalkost (acc+prognos)	%
		Bestutad	Rapporterad																
80001	Driftkonto (årsvis) 2020	5 000	5 000		3 662	1 324	0	1 324									4 986	-0,3%	14
80001	Driftkonto (årsvis) 2021	5 000	5 000				0	0	1 500			3 500					5 000	0,0%	-
14004	PNH KAJ	168 045	168 045	168 045	168 045	0		168 045	-		-					168 045	0%	-	
14006	PNH G1 - (inkl VA)	253 833	253 833	264 400	249 851	3 509		253 360	3 560		7 971					264 891	4%	- 11 058	
14007	PHN G2 - (inkl VA)	560 672	560 672	607 300	381 957	35 536		417 493	53 798		29 000	107 012				607 303	8%	- 46 631	
14008	PHN G3 - (inkl VA)	596 750	596 750	50 000	15 220	3 174		18 394	13 186		49 100	516 070				596 750	0%	-	
15021	PNH Bro	27 000	27 000	28 400	17 115	9 683		26 798	1 600							28 398	5%	- 1 398	
15059/15060	PNH Sopsug	43 000	51 000	51 000	37 872	112		37 984	1 230		3 690	9 032				51 936	21%	- 8 936*	
		1 649 300	1 657 300	1 169 145	870 060	52 014	-	922 074	73 374	-	89 761	632 114	1 717 323	4,1%	-	68 023			

NOT

14004

14006 & 14007

14006-14007

15021

15059-15060

Projektet är slutredovisat och stängt. Redovisad kostnad är en slutkostnad.

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.

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.

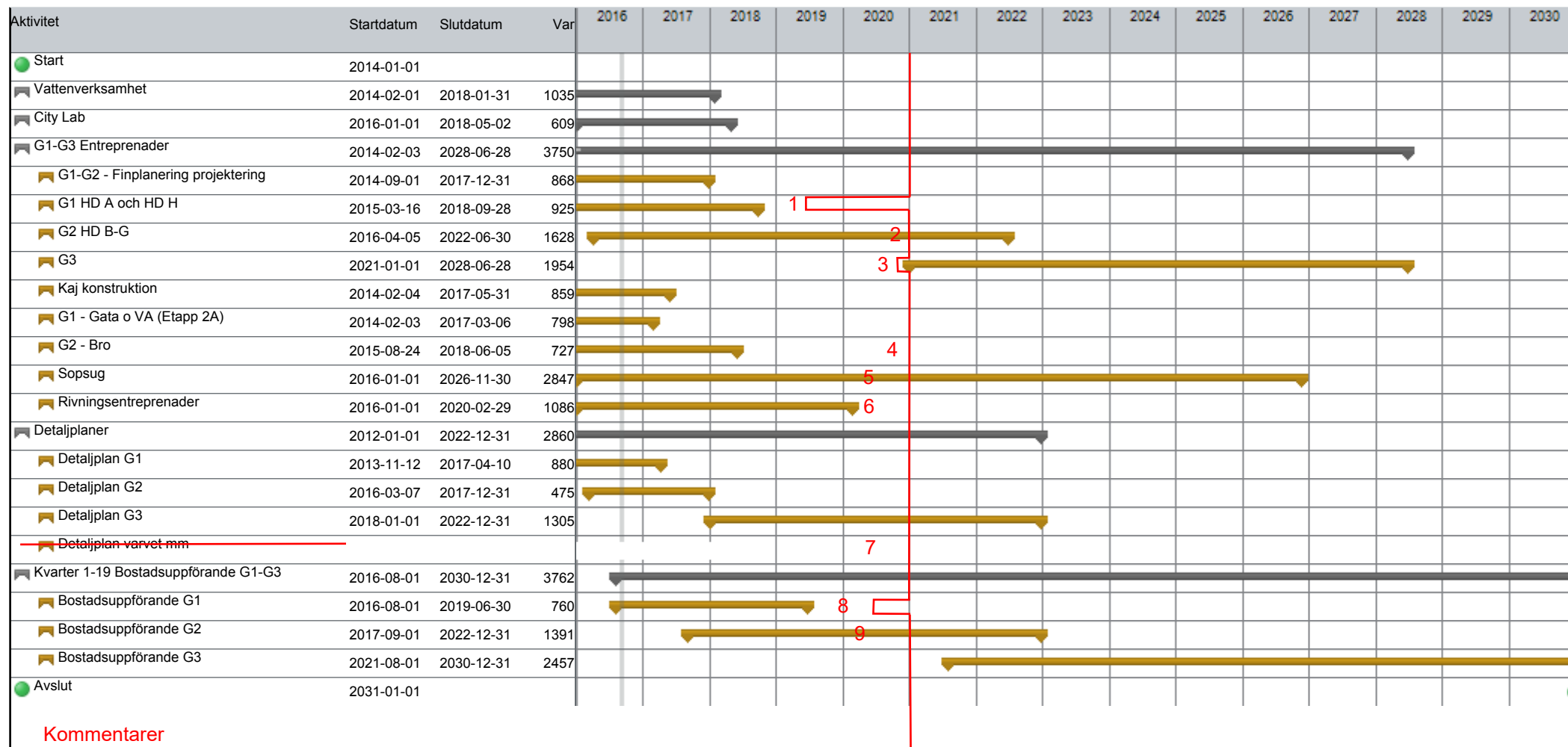
Slutkostnadsprognosen har ökat med ca 1400kr, främst pga riktprijusteringar gällande pållängder, bommar, signalsystem, utformning räcke och belysning.

* En extra redovisning enligt Uppsynsplikt 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-läs 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.

Fastställd 2020-12-31



Kommentarer

1. Kvarter 4s inflyttningstid påverkar finplaneringen, beräknas att utföras sep 2020 till maj 2021. Finplanering runt kv.2 etapp 2 planeras till sommaren 2021. Ytor som angränsar till HDH kan inte slutföras förrän kvarteren är klara, det gäller tex finplanering mot kv.5, kv.16 och kv.17. Detta påverkar dock inte övrig planering.

2. Avropade huvuddelar HDB, HDC:1, HDC:2, HDD, HDE och HDF:2 ligger i fas. HDF:1 klipper och HDF:1 dagvattenanläggning är slutförklarade.

3. Första etappen i G3, HDG:1, beräknas starta i april 2021.

4. Broentreprenad slutförklarad 2020-12-09.

5. Sopsugsterminalen blev ca 10 månader försenad pga överklagan bygglov. Terminalen är slutförklarad och arbetet med själva sopsugsanläggningen pågår. Del av sopsugsanläggningen blev slutförklarad 2021-02-03.

6. En rivningsentreprenad återstår, det gäller rivning av det gamla färjeläget, NE-Hamns Projektkontor. Rivning utförs i samband med start HDC:3, ca 2021/2022.

7. Detaljplan Varvet utgår från denna planering.

8. Bostadsproduktion kvarter 4 ligger idag ca 12 månader senare än planerat, beräknas vara klart maj-2021. Kvarter 3 är inflyttat under 2019. Inflyttning i kvarter 2 etapp 1 är klart. JM kv.2 etapp 2 produktion pågår, beräknad inflyttning Q3-2021.

9. Bostadsproduktion i G2, Index kv.6 pågår beräknad inflyttning april 2021. Index kv.7 produktion pågår beräknad inflyttning till Q2/Q3-2022. Slättö, kv.19 pågår beräknad inflyttning t Q1-2021. Magnolia kv.18 produktion pågår, inflyttning beräknas till årsskiftet 2021/2022.

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						2	4	8									
1	Mark&Exploatering	Ekonomi	Avvikelse från kalkyl - fördyring av kostnader, alt. minskad intäkt.			2	4	8	50 000	JA		PL	Nya kalkyler framtagna mars 2019, Röda Tråden resp. NCC på de delar som ej är avropade/beställda. I övrigt är kalkylen uppdaterad enligt avrop/beställning. Kartan G1-G3 omritad, allt öster om Hamnvägen ingår i G3. Investeringsärende för G3 är beslutat 2020-05-11. Kalkyl i investeringsbegäran bygger på kalkyler från NCC/Röda tråden samt erfarenheter. Beslut fattades på alt B, dvs allt förutom brygga i Galärparken. Dessa kan kompletteras senare.	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. Kalkyl 2019 klar, investeringsärende för den sista etappen G3 klar. Ändrat sannolikheten från 3 till 2.	2016-01-28	Risken för kostnadsökning är låg med anledning av uppdaterade kalkyler och samlade erfarenheter. Intäktssidan har högre risk, större osäkerhet. Eventuellt dela upp risken i två, en för kostnader och en för intäkter? PL gör om denna punkt så att den endast syftar på intäkt.2020-08-19
2	Projektering	Tid	Överklagande av dp			5	2	10	1 000			AAD	Stäm av viljan kring köp med LedgrM. Ta kontakter med			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			PL	Genomför 2nd opinion och ta beslut			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	Oklar omfattning av föreningar	Pga av att mängder är uppskattade utifrån stickprov och att luckor i provtagningar förekommer pga åtkomstproblem på vissa ställen samt pga heterogen föreningsbild.	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.	AA Skriver vilka inarbetade riskreducerande åtgärder projektet genomfört. 2020-08-19 Efterbehandlingen har delats upp i flera etapper. Förklassificering utförs inför varje efterbehandlingsetapp. Arbetar även med erfarenhetsåterföring från föregående etapper för att hitta den rätta mest kostnadseffektiva nivån på förklassificeringen.	216-10-11 CS ser över text åtgärd. 2019-02-07 Ansvar flyttat från CS till AA. 2020-08-20 AA förtydligat inarbetade riskreducerande åtgärder	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	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						3	3	9									
6	Miljö	Miljö	Svårigheter vid de många gränssnitten mellan aktörer/entreprenader vilka inte följer föroreningsgränserna	bristande samordning mellan etapper/aktörer	Svårigheter /suboptimering ger att saker faller mellan stolar, att föroreningen 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	
7	VA	Tid	Starttid - klar före kvarteret			3	3	9	500			LK	Prioritera / kräv leverans av etapp 1-2B före behov för Centrumfastigheters byggstart			2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
8	VA	Ekonomi	Samordning mellan etapper inte fungerar	Brister 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.	JK Skriver vilka inarbetade riskreducerande åtgärder projektet genomfört. 2020-08-19	2016-10-11 sannolikheten sänkt från 3 till 2. 2017-05-09 Ansvar 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	PL kompletterar med orsak och påverkan. 2020-08-19		1	3	3	5 000			PL	Planera val av entreprenadform tidigt. Planen är att G3 beställs inom ramen för befintligt kontrakt ESS NH med NCC.		2016-10-11 Risker skall ej utgå G3 ej upphandlad 2017-12-04 Ändrat sannolikheten från 2 till 1	2016-01-28	Ev. tilläggsbeställa G3 i ESS. PL undersöker möjligheterna. 2017-05-09 Kan vara en möjlighet, PL kontrollerar med Foyen om detta är ok. 2019-02-07 PL har kontrollerat och vi har möjlighet att tilläggsbeställa G3 i ESS. Den första etappen i G3 är fas 1 avropad inom ramen för ESS kontraktet. Ytterligare avrop inom ESS kontrakt är planerade att ske under hösten 2020.
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.

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projekter	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						1	2	3									
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	-Granskning av ritningar, ev ta in second opinion		-2017-05-09 PM har upprättats. Principlösning klar för de östra dammen. Avvikande 2019-02-07 Ansvaret har flyttats från SE till JK och konsekvensen har ökat från 3 till 4.	2016-01-28	2018-05-29 Projektering (systemhandling) pågår. -Förtydligande ovanstående text gäller Galären. Dagvattenanläggning väst är färdigställd. Dagvattenanläggning öst (Galären) är projekterad till systemhandlingsnivå gällande konstruktion, vilken också ingår i inlämnad tillståndsansökan (prövning pågår). I nuläget inga indikationer på att risken inträffar.
12	Miljö	Miljö	Otillräckliga utredningar			1	4	4	1 000	JA		CS	kompettering av utredning - förslag på riskbedömning inkl plats specifika riktvärden - Söka		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	Ettappkritisk 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	
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 PL kompletterar texten 202-08-19	pga marknaden	Kan påverka intäkt och tidsplan	4	3	12	25 000	NEJ		ST	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 2019-12-12 Ansvar flyttat från MJ till AR Ansvar flyttat från ST till PL 2020-08-19	2016-01-28	Tills dagsdatum har 6 av 14 tomter markanvisats. Samtliga försäljningar har överträffat kalkylerade siffror. 2018-05-29 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 kravställen i bullerutredningar. 2019-02-07 Ökning av BTA borde innebära att man ser över och uppdaterar trafikuträkningarna. Uppdaterade flödeskartor trafikmängder tas fram under 2020.	Per 2020-08 Trafikprognoserna är kompletterade med vissa gator samt andel tung trafik, i övrigt är prognoserna ok. Trafikprognoser och krav levereras av trafikplanerare hos väghållare till bullerutredningar i detaljplanerna.	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. Kraven ställs av GP i detaljplaner för kvarter. Trafiksiffror/prognos uppdateras löpande av trafikplanerare på GP.
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 niv å på driftmedel vid investeringsäskande		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						L	K	S									
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	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. Risk har inträffat . Risken finns upptagen i kalkyl. RISKEN HAR UTGÅTT
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			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 kostnader 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	Detaljg	Beskriv påverkan	Lik	Skv	Bedömd avvikande kostnad (kkr)	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 arbetsmiljöhandbok ska följas. Regelbundna resursavstämningar.	2016-01-27: Fler resurser tillgängliga. Projektingenjör anställd. 2017-05-09 2017 kommer ytterligare personal på byggländningsidan. Tillsatt en ny resurs finplanering from 2017-08. 2019-12-12 resurser ok undantaget resurs för delprojektledare kommunikation, dialog om lösning pågår. 2020-08 upphandling av elkonsult planeras att ske under hösten, resurs för delprojektledare kommunikation saknas fortfarande-frågan ägs ej av projektet/dialog sker med kommunikationsavdelningen.	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 kommunikatör. Avstämt internt i projektgruppen den 17 aug 2020. Vi behöver komplettera med kompetens inom el. Upphandlingsmöte är bokat.
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 Markföroreningar	"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 000kkr till 25 000kkr. 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 000kkr till 2000kkr. (Midsommarplatser ej medräknad)	2016-01-28	Utredning pågår, omfattning erosionsskydd känd, omfattning muddring går att påverka. Risken 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. Risken utgår 2019-02-07	

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						3	2	6									
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	3 000	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	Muddermasshantering genom användning ingår i tillstånd för Galären och Teknisk lösning.	Uppdaterat beskrivning och förtydligat åtgärd. Minskat bedöms kostand fr 20 000 till 10 000 2018-05-29. 2019-02-07 Kostnad minskas från 10 000 till 5000. 2019-12-12 Kostnad monskad från 5000 till 3000kk. 2020-08-18: Risken beslutas utgå pga att det finns lösning och tillstånd erhållits.	2016-01-28	Förproj för Galärenområdet pågår har klarlagt mängd muddringsbehov (2300 m3). Alternativ att använda massor för utfyllnad (genom att använda geotuber/stabilisering) för Midsommarplatsen är nu huvudalternativ som tillståndsansökan utgår från. Tillstånd erhållits risken utgår. 2020-08-18
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			JS	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. 2019-12-12 Ansvar flyttas från EF till JS	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 ryktespridning och desinformation	Kan påverka projektet negativt	2	3	6	3 000	JA		PL	Tidig kommunikation och skapa rutin i komm.plan / strategi Ev. nytt dialogrum. Arbetsgrupp med byggherrar. Konsthallen används idag som tillfällig Dialogrum, med gott resultat. Fortsätt dialogen med kommunikationsgänget och be om mer hjälp för kommunikation?	2020-08-19 Projektet kommunicerar större händelser löpande via sociala medier och hemsida. Samarbetet med kommunikationsavdelningen har haltat lite med anledning av Corona (hög arbetsbelastning hos kommunikation), planen är att projektet ska få en eller två dedikerade kommunikatörer under hösten. Samverkan med byggherrar sker via BYSAM fortsättningsvis.	2017-12-05 Sannolikheten minskad från 4 till 2. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från PL till ES. Gäller att få med BysamKom på detta. 2019-12-12 Ansvar flyttas från ES till PL	2016-01-28	Kommunikationen pågår kontinuerligt. Projektet tycker sig se en positiv uppfattning av projektet bland medborgarna. 2017-12-05. Per 2020-08 är känslan att projektet upplevs som mycket positiv. Vi får många positiva kommentarer och sällan negativ kritik. Bysam komm gruppen är nerlagd men projektet jobbar kontinuerligt vidare med att kommunicera på hemsida, sociala medier och via tidningen. Krävs mer jobb från projektgruppen i stort att jobba med kommunikation då vi saknar dedikerad kommunikatör. Bysamgruppen nedlagd 2020-08-19

		Händelse Risk att...		Orsak ...pga...		Påverkan ...vilket medför											
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	Bedömd avvikande kostnad (kk)	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. Buller från både kommunen och byggherrarnas byggen påverkar.	Missnöjda "grannar". Negativ publicitet för projektet.	3	2	6	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 Ansvar flyttat från RZ till JK och OA. 2020-08-19 Minskat konsekvensen från 3 till 2. Pga att projektet nu har pålat i många år och folk runt projektet har accepterat att detta är en arbetsplats.	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 ryktespridning och desinformation	Kan påverka projektet negativt	3	3	9	2 000	JA	PL	Norrtälje 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. 2019-02-07 Ansvaret fryttat från PL till ES. 2019-12-12 Ansvar flyttas från ES till PL	2017-05-09	Vi har ökat den interna samordningen och samberedningen inom kommunen. Det har ökat kunskapen och delaktigheten i projektet. Vi behöver jobba vidare med detta. Norrtälje växer på norrtälje.se har troligtvis gett ökad intern kännedom.	
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. ÅTA, stillestånd etc	3	3	9	5 000	JA	JE	Kalla byggherrar till byggsamordningsmöten. Öka tydlighet i kommunikation med fastighetsägare.	2020-08-19 Samordningsmöte produktionsarbeten med 3-veckorsplanering utförs varje måndag med alla byggherrars Bas-U. Arbetsmiljö, samordning, logistik diskuteras på dessa möten.	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 finplaneringskedet och när kvarter färdigställs, viktigt med att upprätthålla dialogen. Risken kvarstår oförändrad.	
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/måndagsmöten, upprätta kontaktlista. 2017-05-09 Planera provisorier, byggvägar. APD-planer (JE). JS ansvarar för funktion ledningar.		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.	

		Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför												
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likhet	SxK	Bedömd avvikande kostnad (kkr)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
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/måndagsmöten, upprätta kontaktlista	2020-08-19 Samordningsmöte produktionsarbeten med 3-veckorsplanering utförs varje måndag med alla byggherrars Bas-U. Arbetsmiljö, samordning, logistik diskuteras på dessa möten.	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. Risken kvarstår oförändrad.
42	Mark&Exploatering	Miljö	Marklösen - föreningar			3	3	9	10 000	JA	MJ	Möte mellan LH och Jessica Bjerking - samordning -analys		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	
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, Mål i hållbarhetsprogram kanske inte kan uppnås	5	3	15	1 000	Delvis	CS	Upprätta strategiprocess för samverkan, dialog och information med organisationen inkl Ledgr.		-2019-02-07 Kommunikation till Ledningsgrupp sker kontinuerligt men projektet ser inget resultat av denna kommunikation. Sannolikhet ökad från 3 till 5. 2020-08-18: Beslutat att PL och CS ska lyfta frågan igen med Ledningsgrupp i aktuell konstellation. Möte för planering	2016-01-28	Hållbarhetsprogram antogs av kommunstyrelsen 2017-11-27. Aktuell UBS fastställd 2018-08-22. 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		3	3	9	1 000	JA	PL	2019-02-07 Aktivitetsplan skapas efter avstämning med projektledare. Kontinuerliga avstämningar med projektet. Kommunikation har haft brist på resurser/tid bl.a. med anledning av Corona och alla resurser det kräver. Förslagsvis ser vi över rutiner för kommunikation under hösten. Planen var att kommunikationsgänget skulle komma ner på studiebesök för att se och få information om projektet, detta har fått skjutas på framtiden maa Corona. Återuppta när läget är bättre.	2019-02-07 Gemensam kommunikationsplan för stadsbyggnadsprojekten. Alla projekt har en gemensam avsändare och plattform. I och med det kan kommunikationen 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 kommunikationsavdelning.	2019-02-07 Ny kommunikator från aug-2018. Kommunikatör för alla stadsbyggnadsprojekt och inte bara för NE-Hamn. Sannolikhet ändrad från 5 till 2. 2019-12-12 Ansvaret flyttat från ES till PL	2017-05-09	Kommunikationsplan uppdateras kontinuerligt. Ansvaret ligger hos kommunikation och PL, bevakas av PL och Karin K på kommunikation. Sannolikheten har ökat från 2 till 3 med anledning av resursbrist hos kommunikation.

		Händelse Risk att...		Orsak ...pga...		Påverkan ...vilket medför											
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	Bedömd avvikande kostnad (kk)	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/tillståndsp processen	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	Tillstånd erhöles 2017-05-19. Risken utgår.	
46	miljö	Miljö	Utsläpp under entreprenader	Läkage, slarv med tankning, olycka	Miljöpåverkan; saneringskostnader	2	3	6	2 000	JA	AA	Miljökrav i upphandling; entreprenören måste göra egna miljöronder; betsällaren måste göra miljöronder och däremellan bör bygglidare hålla uppsikt. Skyddsutrustning och saneringsutrustning		2019-02-07 Ansvaret har flyttats från CS till AA.	2016-01-28	Fortsatt 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. Vid vattenarbeten används alltid sjöläns runt arbetsområdet och vid grulande arbeten även bottengående skärm.	
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. Stark och tydlig uppföljningsprocess. 2020-08-18: Ta fram tydligare checklista/verktyg för uppföljning från anagane av DP och framåt och kommunicera detta till byggherrarna	Uppföljning av avtalade hållbarhetskrav mm kvaliteter sker i varje skede av detaljplan och avtalsprocess. Översyn av kravställning, avtal, utvärdering och strategi mm inför kommande markanvisningar G3 för att säkra upp ytterligare.	Utvecklat formulering av risk, lagt till åtgärd.	2016-01-28	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 i juni 2018. 2019-02-07 Ganska ojämna insatsatser av de olika byggherrarna. Ej markanvisade byggherrar följer inte hållbarhetsprogrammet generellt men några mål kan vi reglera mot genom avtal och detaljplan. 2018-08-18:Uppföljningsprocessen fungerar och är viktig men är arbetskrävande. Bör kommuniceras ännu tydligare till byggherrar	
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	2016-01-28	Täta samordning och avstämningsmöten pågår. Omfördelning av resurser om så skulle krävas. Risken kvarstår oförändrad. 2020-08-19 Risken utgår, behandlas i samordning av entreprenader se punkt 39.	
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	Detaljg	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	Bedömd avvikande kostnad (kk)	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 profjel. Otydliga/oklara förutsättningar	Ökade kostnader i projekten.	2	3	6	50 000		PL	Återkommande ekonomimöten med uppföljningar av MF/ätalista. Dokumenterade erfarenhetsåterföringsmöten. 2017-05-09 Revisioner 2017. Tydliggöra förutsättningarna. Området för G3 har förändrats (allt öster om Hamnvägen), investeringbeslut för nya G3 bygger på uppdaterade kalkyler från NCC/Röda tråden samt erfarenheter från tidigare etapper. Projektörer är utbytta.		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. Sannolikheten minskad från 3 till 2 med anledning av vidtagna åtgärder.	
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	Projektleddning	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		PL	Ökat fokus och resurser för att genomföra erforderligt arbete. 2017-05-09 Organisationen har en tydlig rollfördelning. Vidare delegering måste förtydligas. Starta Skyddsronnd med ett arbetsmiljömöte. Lägga till en punkt på internsamordningsmötet gällande arbetsmiljö. 200818 Uppdatera ansvarslistan och förtydliga arbetsmiljöansvar i den.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 3 till 2. 2017-12-05 Resurser ökat 2017-11, samt kontinuerliga avstämningar av organisationen. 2018-05-29 Ansvar flyttat från RG till PL.	2016-01-28	Arbetsmiljö frågor finns med i samtliga mötesforum. 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		RG			2016-10-11 Risken behandlas i punkt 1. Risken utgår	2016-01-28	Se punkt 1	
54	Kommunikation	Övrigt	Informationsbrist hos politiker vid beslut		Felaktiga beslut. Sena eller i värsta fall inga beslut.	2	3	6			PL	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. 2019-12-12 Ansvar flyttas från RG till PL.	2016-01-28	2019-02-07 Projektet får väldigt lite tid för att informera politikerna om projektet. Information om projektet sker löpande på SBU (projektets styrgrupp), beslut om investering för den tredje och sista etappen är fattat, workshop om programinnehåll kvarter i G3 är bokad med politiken i oktober. Sannolikheten sänks från 4 till 2.	
55	Entreprenad	Ekonomi	Bron - beslut - ekonomi			3	3	9	1 000		RG	Förankra beslut och inriktning - välj rätt genomförandemodell, text 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. 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. 2019-12-12 Punkten utgår.	

		Händelse Risk att...		Orsak ...pga...		Påverkan ...vilket medför												
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Lik	h	S	K	Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
58	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Exponering för damm/kemikalier	Arbete inom arbetsområde	Sjukdom med sjukfrånvaro som följd alt. Hälsorisk olägenhet	1	3	3		500	JA		JE	Särskild omklädningsyta och stöveskölj. Utbildningsinsats för att höja medvetenhet och kunskap om risker. Inköp av skyddsutrustning t.ex. munskydd. 2017-12-05 Munskydd inköpta. NCC dammbinder kontinuerligt arbetsområdet.	2020-08-19 Föreslagna åtgärder är utförda. Idag finns ett separat omklädningsrum (sluss) där tillgång till ögonskölj och munskydd finns. NCC dammbinder området.	2016-10-11 Risken flyttad till JE. Kostnad satt till 500kk 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? Risken kvarstår oförändrad
59	Detaljplan	Övrigt	Behov att se helheten av Index exploatering			2	4	8		5 000	JA		JS	Dialog med byggherre om helheten	Samtal pågår. Helheten hanteras via projektledning med hjälp av gestaltningsråd, trafikplanerare och mex-ingenjör		2016-01-28 2019-12-12 Ansvar flyttas från EF till JS	Samtal pågår. Helheten hanteras via projektledning med hjälp av gestaltningsråd, trafikplanerare och mex-ingenjör. 2020-08-19 Idag har vi god insikt av Index exploatering av området. Risken utgår.
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. Risken utgår.	2016-01-28	Nytt bräddavlopp klart
61	Mark&Exploatering	Hållbarhet	Kommer det att gå att bada i viken? Blir badvattenkvaliteten tillräckligt god i det planerade stadsbadet	Dagvatten, påverkan från ån, uppvirvling av sediment från propellerrörelserutsläpp 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	NEJ		CS	Källspårning till identifierade problem efter regn bör ske och läckage åtgärdas. Frågan lyfts hos VA men ingen åtgärd hittills. 2020-08-18: Beslutat att pNH gör mätningar på utgående dagvattenledningar (2st) för att säkerställa att föroreningarna verkligen kommer från dessa. Om så är fallet är detta ännu tydligare en fråga för VA-avdelningen och frågan lyfts igen. AA tar fram förslag och stäms av med AD och CS	Provtagning visar att oftast bra vattenkvalitet dock enstaka problem efter regn. Oceanografiska strömningsmodelleringar (inför tillståndsansökan) visar att lösningen bör fungera bra (bra vattenomsättning och liten risk vid läckage)	2016-10-11 Konsekvensen sänkt från 4 till 3. 2017-12-05 Sänkt sannolikheten från 2 till 1. 2020-08-18 Riskkategori ändras från Miljö till Hållbarhet.	2016-01-28	Modellering av vattenomsättning i bad inkl spädning av ev förorening mm har skett inom Oceanografisk utredning. Resultat bedöms vara rätt bra förhållanden. 2020-08-18: Provtagning har skett under lång period men har nu avslutats. Bakterierhalten verkar öka kraftigt direkt efter kraftiga regn - tydligt att problem finns med spillvatten som på något sätt kommer ut vid regn - bör följas upp framåt.

2020-08-18		Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför													
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Lik	h	SxK	Bedömd avvikande kostnad (kkr)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
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			AA	Projektera efterbehandlingsåtgärderna i områden med denna risk noga tillsammans med entreprenören. "Genomförbarhetsutredning" innan efterbehandlingsanmälan. 2019-02-07 försök förlägga EBH under torra perioder.	2020-08-19 AA kompletterar med riskreducerande åtgärder, arbete med spont. I kommande etapp HDG kommer arbete ske med hjälp av spont då området är beläget nära strandkanten och därmed står vattnet relativt högt i marken.	Utvecklat riskbeskrivning. Lagt till åtgärd. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från CS till AA.	2016-01-28	I 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 utfyllnader 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 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 - man bör fundera på att styra åtgärd av vissa områden till torra säsonger (sommars/vinter)
63	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Ensam kvar på kontoret eftermiddag kväll mm.	Risk för överfall	Sjukdom med sjukfrånvaro som följd	1	4	4	5 000			PL	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 000kkr till 5000kkr. 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. 2019-12-12 Ansvaret flyttas från RG till PL	2016-01-28	Åtgärder/rutiner genomförda.	
64	Mark&Exploatering	Ekonomi	Marklösen - kostnad högre			4	2	8	15 000			MJ	Alen 1-2-3-5 tillkommit		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	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			2016-10-11 Risken utgår 2017-05-09 Risken återinförs 2019-02-07 Modell är klar men otydlig. Riskbeskrivningen reviderad	2016-01-28	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.

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						L	S	K									
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. 2019-02-07 Ansvaret flyttas från PL till ES.	2017-05-09	Pågår kontinuerligt. 2019-12-12 Punkten utgår
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.			2	2	4	500			PL	Utnyttja andra ytor till fullo - planera för detta i första hand. Samarbetet mellan projektet och GP fungerar så att projektet kan styra användning av ytor som ej är överlämnade. Dialog angående upplåtelser på överlämnade ytor fungerar.		2017-05-09 Behöver tydligare samarbete mellan byggplanering och kommunikationsansvarig. Framförhållning i planeringen. Dessutom GP lovar bort kajyta utan avstämning med komm. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från PL till ES. Sannolikheten ökas från 2 till 4. Under 2019 kommer inga aktiviteter kunna utföras på kaj, med undantag från färdigställda ytor i HDH.	2017-05-09	Custom Bike show, American Car Show och Hamnkaset har genomförts under 2016 trots begränsade utrymmen på kaj. Erfarenhetsåterföring. 2019-12-12 Sannolikheten sänkt från 4 till 2. 2019-12-12 Punkten utgår
70	Hamnkantoret	Arbetsmiljö	Ensam vid fikabordet			4	2	8	10 000			JE	Gemensamma fikaraster på regelbundna tider, t ex 09:30 och 14:30		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Gemensamma rastutiner finns.
71	Hamnkantoret	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	Hamnkantoret	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	Detaljg	Beskriv påverkan	Likhet	Skv	Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projekter	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			JK	Granskningsmöten där tidigare erfarenheter tas upp. Kommunera mätbara kvalitetsmål. Kontrollera/granska entreprenörer.		2017-12-05 pågående arbete att fånga upp tydliga krav. Pågående fråga är exponeringsklass för marin miljö. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från RZ till JK.	2016-01-28	Erfarenheter från liknande projekt tas med. Erfarenhetsåterföring mellan HD. JK tittar på kommentarer. 2020-08-19 JK skriver om punkten så att den blir tydlig vilken riks man syftar till.
75	Entreprenad	Ekonomi	Risk för översvämning under byggtid pga elavbrott, skyfall etc	Vattenfyllda schakter		2	3	6	5 000			OA	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	Lång handläggningstid eler bristande enighet med	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	
77	Kommunikation	Övrigt	Delad webb med byggherransvar 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 5000kk 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RG till PL.	2016-01-28	Åtgärder/rutiner genomförda.	

		Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför				Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")	
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likhet	SxK										
80	Projektedning	Ekonomi	Implementering av ekonomirutiner	Risk för dåliga prognoser	Felaktiga beslut	2	2	4	1 000			JE	Uppföljning och uppföljningsmöte kring rutiner 2017-05-09 Dokumentera rutinerna.	2019-12-12 Minskad från 3 till 2.	2016-01-28	Åtgärder/rutiner genomförda. Risk kvarstår 2018-05-29 Nyckeltal/erfarenhet från avslutade entreprenader bör minska denna risk. Nya utmaningar i Galären, men vi har jobbat ganska mycket med NCC för att få fram så bra kalkylunderlag som möjligt. Men Risken kvarstår oförändrad tills vidare.	
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 gentemot byggherre och entreprenör	Bör utgå då den hanteras i risk 96	2016-01-28	CS bör ansvara för denna risk	
82	Mark&Exploatering	Kvalitet	Oenighet med förvaltningar avseende design och funktioner allmän plats och förgårdsmark mm			2	2	4	20 000			PL	Förankra inriktning och exploateringsgraden. Anta Design och funktionsmanual ver 2.0 politiskt för att fungera som vägledning i bygglov ex. skyltning kvarter.	2020-08 Design- och funktionsmanual är förankrad hos framtida förvaltare. Framtagande av version 2.0 sker i samråd med framtida förvaltare m.fl.	2017-05-09 När DoFM är förankrad minskar risken. Kostnad ändrad från 50 000 till 20 000kr 2017-12-05 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. Design och funktionsmanual ver. 2.0 är under framtagande, klart 2020. 2020-08-19 PL förtydligar risken.
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 arbetsätt 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. 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. Risken kvarstår oförändrad	

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						3	2	1									
88	Entreprenad	Ekonomi	Samordning mellan egna E och byggherrars E inte fungerar	Bristande samarbetsförmåga, kompetens och/eller samarbetsvilja	Kostnadsökningar och förseningar	5	3	15	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. 2019-12-12 Sannolikheten ökad från 4 till 5.	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. Kostnader för broanslutning söder tas i projekt G2. 2019-12-12 Punkten utgår.
90	Projektleddning	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. Risk 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 Risk utgår	2016-01-28	
92	Projektleddning	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	2020-08 Externa resurser hanteras (handlas upp och säkerställs) av projektledare. Interna resurser samordnas av projektledare via berörda avdelningar.	2016-10-11 Kostnaden ökad från 1000kk till 5000kk. 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. Avser interna resurser. 2020-08-19 Kan man arbeta mer med överlappande funktioner? Gör redan delvis på tex Detaljplan.
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, informationstavor, gemensamma fika raster etc skall öka kommunikationen inom projektet . PL tittra på nya forum för kommunikation. PL tar fram ett förslag på ett projektgruppsmötes agenda/serie. Finns fortfarande behov/önskemål om projektgruppsmöten? 2020-08-19 Behov finns PL tittar på upplägg för dessa möten.
94	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Dålig arbetsmiljö	Dåliga luftkvalite på projektkontoret	Sjukdom med sjukfrånvaro som följd	3	2	6				RG	Undersökning av luftkvaliten av kunnig person bör planeras in.		2016-10-11 Risken behandlas i punkt 58. Risk utgår	2016-01-28	Undersökning av fläktanläggning utförd. Se punkt 58
95	Mark&Exploatering	Ekonomi	Efterfrågan / marknad - kan bli lång utbyggnadstid	Övermättad 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 ersätts av punkt 102.	

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kkr)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						3	2	6									
96	Miljö	Miljö	Förorenat vatten (dagvatten/grundvatten) ansamlas i schakter under byggtid	inläckage vid djupa schakter eller tillrinning	Förorenat vatten måste rensas/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 råttinvaderat			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	3	3	9	5 000			JE	Fortsätta att ha återkommande samordningsmöten. Bevaka transporter och planera för framtida transportvägar.	2020-08-14 Bevaka att det finns godbelysning framför allt där trafik och personer utan varsel kan mötas. Tex mellan Grind 8 och Projektkontor.	2016-10-11 Kostnaden ökad från 1000kkr till 5000kkr. 2017-05-09 Ansvar flyttat från JK till JE. 2017-12-05 Sannolikhet minskad från 4 till 2 2019-12-12 Sannolikhet kan ökas från 2 till 3. Projektet är nu inne i ett skede med mycket tunga transporter. Vilket borde öka risken något	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			2	2	4	1 000	JA		PL			2017-12-05 Ny översyn av ledningsgrupp 2017-11 2018-05-29 Sannolikhet ändrad från 2 till 3. 2019-12-12 Ansvar flyttas från RG till PL 2020-08-19 Sannolikhet ändrad från 3 till 2.	2016-01-28	Utvärdering av ledningsgruppens sammansättning. Ledningsgruppens konstellation varierar över tid och behov. Fler resurser från berörda avdelningar/förvaltningar är inblandade och engagerade i projektet. Sänka sannolikheten?

		Händelse Risk att...		Orsak ...pga...		Påverkan ...vilket medför											
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Lik	Ekv	SxK	Bedömd avvikande kostnad (kkr)	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			ST	Analysera marknaden och vikta innan beslut om markanvisningar sker.	2020-08 Marknaden analyseras löpande och viktas innan beslut om markanvisning.	2017-12-05 Sannolikheten ökad från 2 till 3. 2018-05-29 Sannolikhet ändras från 3 till 2. 2019-12-12 Ansvar flyttat från MJ till AR	2016-01-28	Tills dagsdatum har 5 av 14 tomter markanvisats. Samtliga försäljningar har överträttat kalkylerade siffror. 2018-05-29 MJ kontrollerar om punkt behöver uppdateras ytterligare. 2020-08-19 PL ser över denna punkt.
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. Ansvar flyttas från PL till ES.	2017-05-09	Kommunikationsaktiviteter behöver budget. 2019-02-07 tilldelade samma budget som tidigare år.
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 tidsförändringar.	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 000kkr till 10 000kkr. 2018-05-29 Ansvar flyttas från RZ till JE.	2016-01-28	Planering pågår kontinuerligt. Risken kvarstår oförändrad

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						2	4	8									
108	Hållbarhet	Kvalitet	Konceptet håller inte över tiden (trovärdigheten i konceptet håller inte över tid)	Kunskapsstapp, Personalbyten, nya aktörer, nya prioriteringar	Sämrre hållbarhet och kvalitet	2	4	8	10 000			CS	Kontinuerligt utveckla och driva konceptet (BBB, Hållbar stadsdel) 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 byggherresamverkan. Påminna internt i projektet, introducera nya väl. Informera nya aktörer och leverantörer väl.	Hållbarhetskoncetet har fått en konkret form i sgs samtliga processer i projektet. De flesta verktyf gen i lådan används väl för säkerställande.	2016-10-11 Sannolikheten minskad från 3 till 1. 2017-12-05 HÅP antagen 2017-11-27 förbättrar kvaliteten och förväntningar. 2020-08-19 sannolikhet ändrad från 1 till 2. Orsak och påverkan kompletterad.	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. 2020-08-19 CS kompletterar med sina kommentarer. 2020-08-18: Diskussion: Hur ska vi hålla lågan levande i projektet? CS gör plan för aktiviteter (siktat på våren 2021 - svårt i nuläget pga Corona) och stämmer av med PL
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	1 000			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. 2019-02-07 Sannolikhet ökas från 2 till 3. 2019-12-12 Kostnaden minskas från 10000 till 1000kk	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 åtmin 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 upptäckts sent vilket innebär kostnadsökningar och förseningar	2	2	4	5 000			SE	Kontroller av BAS-P/handlingar utifrån direktiv i arbetsmiljöhandbok vid regelbundna 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	2	2	4	5 000			JK	Janne. Tillräcklig omfattning på undersökningar i tidiga skeden. Upprätta rutin för att ha beredskap om det påträffas, t.ex. arbeta in i budget. 2017-05-09 Nivå på förundersökningar stäms av vid varje ny huvuddel. Rutiner för oväntade föroreningar i utförandeskedet enligt NCCs styrdokument. Budgetreserv enligt beslutad budget.		2016-01-28: Uppdatering av tidigare endast identifierad risk. 2018-05-29 Konsekvens ändrad från 3 till 2. 2019-12-12 Sa. Minskas 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	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						2	3	6									
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			JK	Tillse att drift får lämna synpunkter i tidiga skeden. Få godkännande från framtida förvaltare på vald inriktning av ytskikt, möblering mm. Godkänna planerat utförande. 2019-12-12 Projektet fortsätter att bjuda in övriga avdelningar för att gemensamt projektera och ta fram bästa lösningarna för samtliga parter.		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 2020-08-19 Ansvaret flyttat från JF till JK.	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. Samarbete med förvaltare är lite vingligt. Drift kommer inte till bokade möten. 2019-12-12 Mötes serie ca 1ggr/månad bör hållas, gäller även inbjudan till VA. 2020-08-19 PL lyfter frågan på ledningsgruppen. Finns behov av att få med driften i ett tidigt skede. Projektet erbjuder detta men driften tycker sig inte ha tid med detta, för hög belastning, fel prioritet?
114	Projektledning	Kvalitet	Felaktiga handlingar från projektering	Dålig kommunikation. Hög arbetsbelastning hos projektörer. Personalomsättning hos projektörer.	Kan påverka både tid och ekonomi	4	4	16	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. Ansvaret flyttat från SE till JK. 2019-12-12 Projektet har bytt ut projekteringsledare och projektör under 2019. Projekteringen fungerar nu bättre. Sa minskad från 5 till 4.	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? 2020-08-19 JK delar upp denna risk i två punkter. En som behandlar risken med dåliga/felaktiga handlingar från projektörer och en som behandlar risken med dåliga/felaktiga handlingar för att man inte hinner granska handlingarna ordentligt.
115	Entreprenad	Ekonomi	Grundläggningsmetod med KC-pelare i etapp 2A	Okända markförhållanden	Påverkar tidsplanen samt medför en kostnadsökning	5	4	20	50 000			PL	Utreda förhållanden och göra lämpliga tester i fält. Ta in second		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 försvåras och fördyras	3	2	6	5 000			JF	Skapa rutiner för överlämnande. Ta reda på förväntningar på dessa rutiner.		2016-01-28: Uppdatering av tidigare endast identifierad risk. 2020-08-19 Ansvaret flyttas från JK till JF.	2016-01-28	Förvaltare medverkar i processen. Dialog med förvaltaren VA resp Gata/park. 2018-05-29 Arbete 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.
117	Detaljplan	Övrigt	Otydlig arbetsprocess i projektgruppen för detaljplanen			1	3	3	1 000			JS	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. 2019-12-12 Ansvaret flyttat från EF till JS	2016-01-28	LF har tagit fram rutiner och mallar

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						1	2	3									
118	Detaljplan	Kvalitet	Bristfällig dialog med byggherrar			2	2	4	1 000			JS	Ha en tydlig systematisk dialog och dokumentera dialogen.		2019-02-07 Sannolikheten ökad från 2 till 3. 2019-12-12 Sa ändrad från 3 till 2. Kon ändrad från 3 till 2. 2019-12-12 Ansvaret flyttat från EF till JS	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt. Gestaltningsgrupp. 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			3	4	12	5 000			JS	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. 2019-12-12 Ansvaret flyttat från EF till JS 2020-08-19 Sannolikheten	2016-01-28	2020-07-20 CMB tar över ansvaret under JS föräldradedighet. Ev överklagande av detaljplanerna för Galären och kv. Fartyget kan påverka utbyggnaden av infrastruktur. Sannolikhet höjs till 3. Se tidigare åtgärd.
120	Hållbarhet	Kvalitet	Politikens visioner - följer av ändrade visioner/beslut.	Ändrade eller nya beslut som avviker från tidigare.	Ökade kostnader samt tidsförlängningar.	2	4	8	10 000			PL	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. WS med politiken/SBU mfl avseende programinnehåll G3 bokad i oktober 2020, dagen startar med rundvandring i NH för de som önskar. Information och dialog om projektet sker löpande på SBU (styrgrupp pNH)	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. 2019-12-12 Ansvaret flyttat från RG till PL 2020-08-19 Sannolikheten ändras från 3 till 2.	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? 2019-12-12 Vi bör anordna en ny "Öppen Hamn" för våra politiker under våren 2020. Öppen Hamn våren 2020 ej genomförd maa Corona.
121	entreprenad	Kvalitet	Samverkansentreprenad - dåligt kittad beställarorganisation	Dåligt bemannade		1	4	4	10 000			PL			2016-10-11 Sannolikheten minskad från 2 till 1.	2016-01-28	Organisationsplan är upprättad. Projektplan upprättad. Projektet upplever en bra samverkan med NCC.
122	Projektledning	Övrigt	Projektgrupp- sårbarhet kopplad till ej kompetensreduktion			3	3	9	2 000			RG			2016-10-11 Risker behandlas i punkt 92. Risker 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 Risker 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 Risker utgår.	2016-01-28	

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						2	3	6									
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. 2019-12-12 Daina ser över denna punkt. 2020-08-19 Beslut taget. Risken utgår.
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 fastighetsmark. 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. Oförändrad
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. 2019-12-12 Punkten utgår.
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. Tex 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. 2019-12-12 resurs för centrumledning 2020 oklar.	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. PL justerar texten, nytt avtal med NE-Handelsstad? Resurs för centrumledning fortfarande oklar, Tomas J från Norrtälje Handelsstad är delvis med och för dialog med byggherrar och projektet men i mindre omfattning än tidigare. Etablering av lokaler har hittills fungerat bra, lokaler som är på gång verkar också fyllas med verksamheter.
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 återremiterad 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.

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						L	S	K									
135	Hållbarhet	Övrigt	Det blir fullt 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
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. 2020-08-19 Omkoppling till ordinarie drift är utförd. Risken utgår.
140	VA	Miljö	Bräddning av avloppsvatten under ur-/inkoppling av tryckledningar och ventiler.			2	3	6	1 000			AD	VA har utfört några omkopplingar och skapat rutiner för dessa jobb.		2016-10-11 Ny risk. 2018-05-29 2019-02-07 Sannolikhet minskad från 5 till 3. Arbeten sker under planerade former. 2019-12-12 Sa ändrad från 3 till 2	2016-10-11	2018-05-29 AD ser över kommentarer.2020-08-19 Omkoppling till ordinarie drift är utförd. Risken utgår.
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	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						5	2	10									
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.Förväntas 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 1000kk till 4000kk. 2019-02-04 kostnad ökad från 4000kk till 6600kk	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 tid skall inte vara något problem. Risken har utfallit och redovisats i prognoser. Punkten grönmarkeras i detta forum.
145	sopsug	Tid	Anslutningsavgift urholkas	Fokus på G1-G2 2020-08-19 Gäller även G3.		2	2	4	1 000	JA		DM	kommande anslavtal - indexeras /även Markanvisningsavtal	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 Societetsparken ingår ej i denna entreprenad. Förstärkningsåtgärder 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 - intjänad tid kan ej utnyttjas i gynnsamma 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		PL	Informera, förankra tidigt, visa underlag DoFM	samråd och analys sker under hösten 2017, beslutsunderlag klart 2017-08	2019-12-12 Ansvar flyttas från RG till PL	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. 2020-08-19 Investeringsbeslut för G3 är erhållet - Punkten utgår.

		Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför				Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")	
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likhet	SxK										
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	50 000	Ja		PL	informera, beskriv förutsättningarna i LegrM, StrgM och brett i övrigt. Möjliggör beslut på sakliga grunder. WS med politiken/SBU avseende programinnehåll G3 bokad oktober. Målet är att besluten/direktiven ska säkerställas innan årsskiftet.	2017-12-05 Inskrivet hotel i 9B 2017-06, förankrat i SBU 2017-06-01. 2020-08 Programfrågor för G3 hanteras i ett första steg på WS med politiken (styrgrupp m.fl.) och tjänstemän den 8 oktober.	2017-12-05 Konsekvens minskad från 4 till 3. 2019-12-12 Ansvar flyttas från RG till PL	2017-05-09	2019-12-12 Avvaktar politiskt beslut. Kalkyl bygger på BRF. Investeringsbelsut bygger på intäktsbedömningar gjorda med antagande BR i samliga kvarter och information om att intäktsidan/balansen förändras om andra beslut ex. hotell fattas.
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. 2019-12-12 Punkten utgår.	
150	sopsug	Kvalitet	Buller vid inkast	Byggherrar projekterar fel, för litet fritt luftflöde	Störning kringboende	2	3	6		DELVIS		DM	Noggrannhet vid projektering, bygglovgivning	2019-02-07 Konsekvens minskas från 4 till 3.	2017-11-20	2018-05-29 DM kontrollerar ev. ändringar.	
151	sopsug	Arbetsmiljö	Person/djur ramlar ned i verksamhetsinkast placerat utomhus (kv 1)	Luckan går inte igen efter öppning.	Risk för allvarlig personskada.	1	5	5		JA		DM	Logiwaste ska säkerställa att verksamhetsinkast med stor/låg lucka utrustas med fallskydd	Framfört till Logiwaste vid ekonomimöte. Lösning finns och ska redovisas av LW	2018-05-29 Sannolikhet ändrad från 3 till 1.	2017-07-01	2017-12-05 Ta en dialog med DM skall denna risk redovisas? Borde vara en självklarhet att Logiwaste inte får projektera en farlig produkt. FRÅGAN HANteras AV LOGIWASTE, verksamhetsinkast får fallskydd./DM 171211 2019-02-07 Frågan utgår /DM
152	sopsug	Ekonomi	Driftstörning -stopp pga handhavandefel (extra kostnad)	Handhavandefel, för stort avfall slängs i inkast för boende.	Ökade driftkostnader, påverkan på sopsugtaxa/drift	5	1	5	Ett stopp kostar kanske 3kr att åtgärda. Vippinkast + 3,475 kkr/inkast + moms	JA	HÖG	DM	Inkast förses med volymbegränsning som hindrar fel avfall (typ Bankboxinkast)	å-pris inhämtat från leverantör. Skat avropas före årsskiftet 17/18. Avropat 171211	OK från jan paymer/Renhch 171211	2017-07-01	RISK UTGÅR/ DM 171211 2018-05-29 DM kontrollerar skall risken utgå från detta forum, ligger risken hos driften? 2019-02-07 Risken utgår från detta forum /DM
153	sopsug	Ekonomi	Mindre/senare intäkt-anslutningsavgift	G3 senareläggs	Ökade kapitalkostnader på sopsugprojektet, stor andel anslutningsavgifter ligger i G3	3	3	9		Nej		DM		DM kompletterar med kostnad och förslag på åtgärd. 2019-02-07 Beslut i samråd med Renh att terminalutrustning beställs för G1-G3, med möjlig utbyggnad./DM	2017-12-05		
154	Entreprenad	Ekonomi	Ytterligare grundförstärkning Sjötullstorget	Dagens överlast verkar inte räcka för att sänkning skall stanna av	Mer/ny grundförstärkning	4	2	8	2 000			RZ	Utredning pågår ev. lättfyllning		2017-12-05	Risk utgår 2018-05-29	
155	Hamnkotoret	Kvalitet	Flytta av etablering och projektkontor	vi inte samlokalisering med NCC/projektgruppen	Sämre samarbete	2	3	6	2 000	JA		PL	Arbeta för en samlokalisering		2017-12-05	Flytt kommer troligtvis att krävas till år 2021. Vid flytt planeras en eventuell samlokalisering i bodetablering.	

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						1	2	3									
156	Miljö	Ekonomi	Muddring vid Midsommarplatsen måste utökas	Dåliga massor	Ökade muddringskostnader	2	4	8	2 000			SE	Börja titta på geotekniken för midsommarplatsen			2017-12-05	2018-05-29 Arbetet, geoprovtagning och projektering har påbörjats. 2019-02-07 Beslutat om att använda sig av annan metod. Punkten utgår.
157	Miljö	Tid	Ej genomförbar lösning framtagen till tillståndsansökan paket 2 (Galären)	Vi söker tillstånd i ett tidigt skede - Om vi projekterar för lite eller ändrar oss stämmer det inte	Vi kan inte genomföra slutligt önskad lösning om ej stämmer i huvudsak med ansökan. Kan innebära nya tillståndsansökan med försening på 2 år.	1	4	4	1 000			CS	Involvera entreprenör i projektering för tekniskbeskrivning. Projektera till systemhandling. Satsa på ordentliga undersökningar i tidigt skede.	2018-05-29 Entreprenör och underentreprenör med och granskar systemhandlingsprojekteringen. Genomför alla undersökningar tex geo så bra att vi ska känna oss säkra. 2020-08-18:Teknisk beskrivning i tillståndsansökan blev väl bearbetad och granskad och ansökan inkluderar provisorier. Tillstånd erhöles 2020-01-10.	2020-08-18 Sannolikheten ändrad från 2 till 1 då lösning väl bearbetad för tillståndsansökan och tillstånd erhållits	2017-12-05	2019-02-07: Konstruktionerna granskas av NCC, Hercules mfl på entreprenörssidan för att säkerställa byggbarhet och få med viktiga provisorier i Teknisk beskrivning. 2020-08-18: Konstaterat att risk bör kvarstå ätm till detaljproj är klar.
158	Miljö	Ekonomi	Vi inte kan ta hand om länsvattnet i önskad omfattning	pga kapacitet i damm/reningsystemet	risk för stopp/begränsning i framdrift av produktion	2	3	6	5 000			AA	Ökar systemets kapacitet. Annan typ av produktionsplanering 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RZ till CS	Länshållningshantering diskuteras varje månatligt Miljömöte i ESS	2019-02-07 Ansvar flyttat från CS till AA. Sannolikhet minskad från 3 till 2.	2017-12-05	2019-02-07 Framtida flytt av sedimentationsbassäng kommer att behövas. Ny plats /lösning behöver tas fram. 2019-12-12 Punkten utgår
159	Miljö	Ekonomi	Vi kan inte uppfylla gällande riktvärden för utsläpp av länsvatten i viken	För höga kvävehalter. Går ej att reducera dessa halter. För höga flöden minskar reningen av partikelbundna föroreningar	risk för stopp/begränsning i framdrift av produktion	1	4	4	10 000			AA	Utreda ev. möjligheter till att reducera kvävehalterna i länshållningsvattnet. Kontinuerlig diskussion med entreprenör för optimering av reningssystemet	2018-05-29 Länshållningshantering diskuteras varje månatligt Miljömöte i ESS Konsekvens ändras från 5 till 4.	2019-02-07 Ansvar flyttat från CS till AA. 2019-12-12 Sa ändras från 2 till 1.	2017-12-05	2019-02-07: Enstaka överslag sker och kommuniceras till Bygg & Miljö. Generellt funkar reningen bra.
160	Kommunikation	Kvalitet	Oklart hur pNH skall kommunicera med kommunen	omorganisation, ny ledning 2016.	bristande kommunikation, konflikter samt otydliga/sena beslut i organisationen.	4	3	12	10 000			PL	ta fram tydlig kommunikationplan centralt och SB-avdelningen.	Lyft frågan till Sbdir (möte 171214) samt till Ledningsgrupp (senast 171206).	Uppföljning 2018-01 2019-12-12 Ansvar flyttas från RG till PL	2017-12-05	PL stämmer av med RG. 2020-08-19 Se pkt 38-samma sak? Risken utgår.
161	Mark&Exploatering	Kvalitet	Förändring av inriktning tex HR, vård & omsorg mm	Marknadsförändring	Helhetsbilden riskerar att ändras för stadsdelen	1	2	2	10 000			PL	Dialog med kommunledn och exploitör, beredskap för beslut eller åtgärder.	Samtal löpande med berörda exploitörer och kommunledning.	Uppföljning 2018-02 2019-12-12 Sa ändrad från 4 till 2. Ansvaret flyttas från RG till PL 2020-08-19 Sannolikheten ändras från 2 till 1.	2017-12-05	Besked är lämnade avseende inriktning HR, vård & omsorg. Ej fler vårdboenden. Beslut om 20% HR uppfylls i G2. Antaget BR i hela G3, kan komma beslut om hotell, kultur mm under hösten 2020
162	Efterbehandling	Miljö	Risk att föroreningar påträffas i sanerad//friklassad ruta vid senare schakt	Slarv hos entreprenör eller att man låter delyta bli kvar till senare pga någon praktisk komplikation	Risk för kompletterande efterbehandlingsåtgärder	3	3	9	1 000			AA	Vi ska aldrig låta entreprenören avsluta en entreprenad innan slutrapport är upprättad och godkänd av oss (och helst tillsynsmyndigheten). Vi ska undvika att lämna ytor till senare av diverse praktiska skäl.		2019-02-07 Ansvar flyttat från CS till AA. Sannolikhet minskad från 3 till 2. 2019-12-12 Sa ändrad från 2 till 3.	2018-05-29	Risken har inträffat i etapp 2A 2019-12-12 AA skriver en ny risk "spinn of" på denna risk gällande sena UE (ÅF).

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						1	2	3									
163	Vattenverksamhet	Tid	Samrådssynpunkter indikerar tydligt motstånd mot delar i planerad verksamhet inom Galären. Kan påverka genomförbarhet	främsta problem: Sjöfartsverk mfl oroliga för säkerhet fartyg contra bad och contra fritidsbåtar samt Länsstyrelsen anser att dammen fortsatt blir del av recipient och MKN ska uppfyllas i dammen	Tillståndsprocessen kan bli besvärlig och ta längre tid, Risk för överklagan. Risk för att vi ej får tillstånd till delar av planerad verksamhet och att vi ej kan leva upp till vision och planerad utformning/funktioner	1	3	3	1 000			CS	Komplettera planerade utredningar för att kunna svara mot synpunkter tex riskanalys sjöfart och fler miljöutredningar; Be miljöjurist titta på recipient-MKN-frågan		2019-12-12 Sannolikhet minskas från 2 till 1.	2018-05-29	2019-02-07: Maritim riskanalys har genomförts och mindre justeringar av projektet har skett (inga flytbryggor öster om badet samt tillägg av pålrad med ledverk söder om badet som påkörningskydd). Flera andra utredningar utförda för att få en solid tillståndsansökan (bottenfauna, oceanografi, fördjupa dagvattenbilaga), geoteknik, avvattnings och polymertest mm. Miljö kvalitetsnormer utreds och adresseras i tillståndsansökan - I nuläget oklart hur myndigheterna kommer att agera i prövningen. Vi argumenterar för att det är bättre för recipienten att göra åtgärd i form av rening än att ingen rening alls sker av uppströmsvattnet (vilket är det enda alternativet). 2019-12-12: inga allvarliga yttranden över ansökan hittills i prövningsprocessen. Tillstånd från mark- och miljödomstolen erhöles 2020-01-10. Risken utgår.
164	Entreprenad	Ekonomi	Påtagligt dyrare huvuddelar än kalkylerat			2	3	6	50 000	Delvis		PL		2019-12-12 Nya kalkyler har tagits fram med mer fakta från tidigare utförda nyckeltal. Borde borga för säkrare kalkyler/prognoser		2018-05-29	Sannolikheten sänks från 4 till 2. Beslutade investeringsmedel och prognosrapportering bygger bl.a. på kalkyler från NCC. Samtliga etapper har investeringsbeslut.
165	Kommunikation		Bristfällig kommunikation till ny inflyttade i området	Avsaknad av en dedikerad komminikatör i projektet	Dålig/bristfällig kommunikation. Missnöjda boende.	2	2	4				PL	2020-08-19 PL kompletterar med inarbetade åtgärder.	2019-12-12 Ansvar flyttas från ES till PL.	2018-05-29	Kommunikation och projektledning har gemensamt tagit fram en plan och aktiviteter för kommunikation med inflyttade och delvis verkställt för inflyttade i kv 1. Finns beskrivet i kommunikationsplanen. Arbete pågår. Informationsmöten och välkommbrev hålls/skickas löpande till inflyttade. Uppmaning om att prenumerera på Nyhetsbrev och följa Norrtälje växer mm. Frågan även lyft/diskuterad på BYSAM för input om idéer från byggherrar - ej fått så mkt återkoppling från dem om idéer.	
166	Hamnkontoret	Ekonomi	NE-Hamn tar kostnader som borde ligga på andra projekt.			1	2	2				PL	2019-12-12 Risken har ej infallit under 2019. Sannolikheten sänks från 3 till 1.			2018-05-29	PL bevakar och lyfter frågan löpande. Ej fått något tydligt besked.

		Händelse Risk att...		Orsak ...pga...		Påverkan ...vilket medför													
Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detalj	Beskriv påverkan	Likhet	SxK	Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")			
167	VA	Övrigt	Avsaknad av rutiner för överlämnande av VA-anläggning. Gränsdragning och skyldighet mellan pNH och VA är otydlig.	pNH äger anläggning som de inte har kunskap eller möjlighet att drifva	att anläggning inte blir överlämnad	5	3	15			AD	Ta fram rutiner för överlämnande. Överlämnade möte inbokat	2019-12-12 Sa ändrad från 3 till 5	2020-08-19 Nytt möte behöver hållas inför höstens kommande överlämningar. AD bokar mötet och kallar pNH och NCC, med agendan: Genomgång och uppdatering av föreslagen rutin. Genomgång av planerade överlämningar under hösten.	2018-05-29				
168	Entreprenad	Kvalitet	Dålig produkt beroende på bristande kompetens			3	4	12			JF		2020-08-19 JF kompletterar med inarbetade åtgärder.	2019-12-12 Sa ändrad från 3 till 2. 2020-08-19 Sannolikheten ändrad från 2 till 3.	2018-05-29	Oförändrad. Byte av UE på klippor. Resultat av produkt ser vi till våren.			
169	Entreprenad	Ekonomi	Provisoriska lösningar	Beroende på att intilliggande byggherrar/kvarter inte är klara	Blir inte färdig med huvudelarna. Kostar mer pengar.	5	2	10	5 000		JF		Kostnader för provisorier tas med redan i kalkylen	2019-12-12 Sa ändrad från 4 till 5. Kon ändrad från 3 till 2.	2018-05-29	Sannolikheten bör ändras till 5			
170	Kommunikation	Övrigt	Norrtälje Hamn blir mindre synligt.	Samtliga stadsutvecklingsprojekt samordnas ed en kommunikationsplan etc.	Risken kan bli att NE-Hamn som varumärke blir mindre tydligt då den måste lämna/dela plats med andra stadsutvecklingsprojekt.	2	2	4			PL	2019-12-12 Gör om hemsidan och lägg länk till Norrtälje växer mer tillgänglig. Norrtälje växer är up and running - vet ej hur flödet till NH förändrats om det har ökat/minskat. PL stämmer av med kommunikation om man kan se ngn förändring/skillnad i antal besökare.	Med en kommunikatör för alla stadsbyggnadsprojekt har det även skapats en gemensam helhet för projektet. Detta för att underlätta arbetet och för att få en gemensam plattform och förhoppningsvis ett starkare varumärke. Det möjliggör att man kan sjkapa mer med färre resurser och Norrtälje kommun blir tydlig i sin avsändare.	2019-12-12 ES punkter flyttade till PL	2019-02-07				
171	miljö - avfallshantering	övrigt	Källsortering ÅVS	FTI ställer inte ut några ÅVS:er pga ändrad lagstiftning.	minskad återvinning	4	2	8	-		DM				2019-02-07	2019-12-12 Två kvarter inflyttade och snart flyttar det tredje in. Innebär att dom boende slänger mer sopor i kärll istället för att källsortera. Konsekvens blir fulla kärll med risk för skadedjur och förstörda ytskick. När sopsugen är i gång finns drift för att man slänger felaktiga sopor där om det inte finns någon tillgängliga ÅVC.			
172	miljö - avfallshantering	övrigt	Kvarternära ÅVC	Kommunalt ointresse?	sämre utsortering av skadliga material, miljöstatusen i området sänks	4	2	8		nej	DM			2019-12-12 Sa ändrad från 2 till 4.	2019-02-07				
										Nej									

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						4	3	2									
173	Mark&Exploatering	Kvalitet	Nya aktörer som köper mark av befintliga byggherrar kanske har lägre ambitioner för projektet i helhet.	Byggherrar säljer vidare marken till andra aktörer.	Norrtälje Hamns hållbarhets- och gestaltningfrågor och ambitioner kanske inte för vidare till ny aktör	4	3	12		JA		CS	Projektet måste bevaka överlåtande av avtal mellan byggherrar och föra kunskap/ambitioner vidare till ny aktör. Viktigt att vi har startmöten och samordnar dessa aktörer.			2019-02-07	Viktigt att reglera allt viktigt som går med avtal samt hålla koll i alla skeden. Dialog med nya aktörer så att de förstår att kraven gäller och att vi avser att säkerställa dem hela vägen.
174	Bro	Kvalitet	Bron inte byggs	Dyrare än budget	Kan påverka projektet som anser att bron är en viktig del av helheten för området. Skulle i värsta fall få byggherrar att hoppa av projektet.	3	3	9		DELVIS		JE	Redovisa med tydliga PM och informera vikten av en bro.			2019-02-07	Beslut taget att bron skall byggas. Skanska kontrakterad för uppdraget. Avtal skrivet som ryms inom budget. Konstnader bevakas och prognoser utförs till Statusrapporterna. Punkten grönmarkeras i detta forum. 2019-12-12
175	Projektledning		Ledningsgrupp se punkt 94														Punkten utgår 2019-12-12
176	Entreprenad	Logistik	Det uppstår trafikstopp på befintliga vägar inom arbetsområdet.	Mycket trafik till och från arbetsområdet.	Trafik kaos och försenade leveranser	3	3	9	2 000	Delvis		JE	Tydliga samordningsmöten. Låta byggherrarna vara delaktiga i förslag/lösningar.				Om vi låter byggherrarna vara delaktiga i besluten på samordningsmöten kan dom inte belasta projektet för detta. Dock kan Projektet drabbas av merkostnader för att vi får finansiera lösningar för problemet, med tex tillfälliga infarter/utfarer. Fler grindar. Mer tungavstängning mm.
177	Entreprenad	Arbetsmiljö	Byggherrar utnyttjar oetisk arbetskraft	Spara pengar	Kan ge dålig publicitet för hela projektet, Norrtälje Hamn.	2	2	4	1 000	Nej		JE	Vara observant och ställa frågor till våra byggherrar			2019-12-12	Rykten flukturerar om att vissa UE till byggherrar inte betalar lagstadgad lön till sina anställda. Ett arbetslag har slutat tvärt.
178	Entreprenad	Arbetsmiljö	Byggherrar forcerar sina projekt. Jobbar två skift, mm	Sena tidsplaner	Kan bli en arbetsmiljörisk när man kortar produktionstiderna. Kan leda till olyckor.	2	5	10	500	Nej		JE	Vara observant och ställa frågor till våra byggherrar. Anmäla om man ser någon som fuskar/slarvar med arbetsmiljön.			2019-12-12	
179	Sopsug	Tid	Försenad driftstart sopsug. Sopor löses med tillfälliga kärl. Risk för skadedjur. Förstörda ytskick. Missnöjda boende.	Logiwaste kan inte få fram monterarer och installatörer, leveranser. För få montörer tillgängliga, parallella projekt för LEV.	Utrustning som ska monteras står utomhus, terminalen tas ej i drift, kostnad för kommunen att hålla med sopkärl	5	3	15		Delvis	HÖG	DM	Ombud			2019-12-12	DM äger punkten men tar hjälp av ombud. Dagens tidsförskjutning med anläggning i drift i maj 2020 är kommunicerad, men vad händer om tiden förskjuts ytterligare
180	Sopsug	Övrigt	Leverantör trilskas	Avtalet har låga priser, låg indexuppräknig = bra för beställare. Lev köper i Spanien (försämrad växelkurs SEK/EUR)	Hur stabila är LEV?	4	4	16					Ombudsmöte planeras.			2019-12-12	

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
						2	3	6									
181	Vattenverksamhet	Miljö	Risk att planerade gångstråk och utsiktplats mm längs dykdalberna inte kan få genomföras. Artskydd för flera fågelarter inom Galären (ffa vid dykdalberna).	På yttersta dykdalben häckar olika måsfåglar som skyddas av artskyddsförordningen. Artskydd är mycket strikt skydd mot försämringar av livsmiljö. Delvis oklart hur frågan kan hanteras. Artskydd är mycket strikt skydd mot försämringar av livsmiljö	Ger extra myndighetsprocess, osäkerhet om genomförbarhet av vissa anläggningsdelar samt krav på kompensation. Medför kostnad. (Risk och kostnad för redan beslutade investeringar bedöms måttlig däremot högre för ev. tillkommande byggnationer gällande "Utsikten"-området längst öster ut. Planerade kvaliteter i upplevelse- och rekreationsvärde kan utgå om LST inte anser kompensation godtagbar som lösning.	2	3	6	1 000			CS	2019:12-12: Fågelinventering är genomförd. Process för hantering är delvis oklar men troligen beslutat att vi ska samråda enl MB 12.6 2020-08-18: Förslag till kompensationsåtgärder som tagits fram ska samrådats med länsstyrelsen. Ska också tas fram anmälan om vattenverksamhet för dessa.	Förslag på placering och teknisk lösning för kompensationsplattformar har tagits fram	2020-08-18: Riskbeskrivning inkl påverkan har utvecklats	2019-12-12	2019-12-12: Oklart hur frågan bäst hanteras processuellt. Frågan påverkar även Detaljplan för östra Galären. 2018-08-18: Vi ska försöka med kompensationsåtgärder och ska samråda m dessa med LST för OK.
182	Kommunikation	Övrigt	Brister i kommunikationsplanering, strategisk kommunikation och proaktiv kommunikationsutveckling runt projektet	Projektet har inte längre en specifik kommunikationsresurs pga kommunalt beslut	Smärre total kommunikation, mindre synlighet, sämre profilering	5	2	10	1 000			PL	Skulle kunna handla upp en extern kommunikatör om detta inte fungerar.			2019-12-12	
183	Efterbehandling	Miljö	Sämre kapacitet i hantering av länshållningsvatten	Dammen måste rivas	Svårare att hantera stora flöden. Större risk för överskridande av riktvärden och ev stopp om tillräcklig kapacitet inte kan skapas.	1	3	3	500			AA	Utred hur mycket mindre den nya dammen blir. Hur ofta kapaciteten på den gamla dammen inte räcker till. Är detta en risk?	Går att reducera risken med containerlösning. Vi kan bygga dammen större 2020-08-19 AA kompletterar med inarbetade åtgärder, typ ny bassäng etc. Anläggning har återuppbyggs inom kv 10 som medför att anläggningen kan kvarstå i drift så länge som möjligt under de fortsatta arbetena. Det pågår även arbete med förberedelser för att kunna sätta in extra reningssteg ifall länshållningsbehovet blir så stort att nuvarande damm inte kan klara reningskraven.	2020-08-19 Sannolikheten ändras från 2 till 1	2019-12-12	

Pos	Risker	Riskkategori	Händelse Risk att...	Orsak ...pga...	Påverkan ...vilket medför	Likheter			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
			Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	5	3	SxK									
184	projektledning		Risk för konflikter och svåra anpassningar mellan kvarter och gator	Byggherarna beaktar inte gatuprojekteringen vid proj av bygganderna	småre lösningar, behov av att flytta stilleben och jsutera höjder. Risker för omproj både för kommun och byggherrar	5	3	15				JK	Kommunicera ännu tydligare vad som gäller i alla skeden. Ev. särskilda sittningar med byggherrarnas arkitekter. Ta fram ett dokument där viktiga åtagande/förutsättningar framgår. Diskutera punkterna tydligare på Samordningsmötena. Skapa ett internt avstämningsmöte.	2020-08-19 JK kompletterar med inarbetade åtgärder.		2019-12-12	
185	Miljö	Miljö	Vattnet i Galären förorenas av tarmbakterier vid regn vilket påvisats vid flertal tillfällen vid badvattenprovtagning nära efter regn	Det som påvisats kan endast bero på att spillvatten på något sätt läcker ut inom galärenområdet via någon ledning (okänd ledning eller vid inflöde till dagvattenledning	Vattenkvaliteten försämras. Ibland otjänligt som badvatten	5	2	10	1 000	Nej		AD	VA utredningar ledningskopplingar mm och försöker spåra källan. Återkopplar till CS och AA	VA och Bygg och Miljö är informerade. VA ska utreda frågan.			Tillagd efter riskmötet efter diskussion CS och AD 2020-08-19 Risk tas upp i punkt 61. Denna punkt utgår.
186	Projektledning	Arbetsmiljö	Sjukfrånvaro pga Covid-19	Covid-19 pandemi	Längre sjukfrånvaro påverkar projektets arbetsuppgifter	3	3	9		Nej		PL	Följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Undvika fysiska möten, jobba hemifrån mm	God handhygien. Möten via Teams. Fördelat personal till "egna" kontor. Jobba hemifrån. Låna utrustning från kontoret hem.		2020-08-14	Info finns löpande på intranätet.
187	Mark&Exploatering	Ekonomi	Byggherrar vill omförhandla/hoppa av projektet	Olika: Kan vara ekonomiska problem hos byggherrar, ändrade lånemöjligheter, ökade kostnader mm jämfört med då avtal skrev	Kan påverka intäkter, tidplan samt hållbarhet och kvalitet	4	3	12	10 000	Delvis		PL	Tät dialog med byggherrar. Kontroll vid markanvisningar - endast anta trovärdiga aktörer och projektförslag. Tydlighet i kravställning. Vid problem så viktigt att vara sampratade internt om vad som är viktigast.			2020-08-18	Ny risk föreslagen av CS
188	Detaljplan	Kvalitet	Önskan om flexibla detaljplaner från byggherrars sida.	Vill ha mindre styrt för att kunna göra omtag vid projektering eller göra det lättare att sälja projekt vidare.	Öppnade planer gör att möjligheterna att styra kvaliteter med planinstrumentet försvagas. Kan även finnas risk för konflikt med allmänna intressen om mindre reglerat i planerna.	4	2	8	1 000	Delvis		CMB	Tät dialog med byggherrar. Kontroll vid markanvisningar - endast anta trovärdiga aktörer och projektförslag. Tydlighet i kravställning. Jobba med viten i avtal. Vid problem så viktigt att vara sampratade internt om vad som är viktigast.			2020-08-18	Ny risk föreslagen av CS
189	Miljö	Tid/Ekonomi	Försening pga avsaknad av myndighetsbeslut	Förlängd handläggningstid hos ex. Länsstyrelsen riskerar att försena start av efterbehandlingsarbeten	Ger påverkan på tid vilket riskerar att medföra ökad kostnad	2	3	6	1 000	Nej		AA	Proaktiv med ansökningar i god tid			2020-08-18	Ny risk föreslagen av AA

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

Pos	Risker	Riskkategori	Beskriv identifierad risk	Detaljg	Beskriv påverkan	Likheter SxK			Bedömd avvikande kostnad (kk)	Möjlig att styra för projektet	Prio	Ansv	Förslag till åtgärd	Inarbetade riskreducerande åtgärder	Kommentar/ uppföljning	Identifieringsdatum	Kommentar... (ev "Avslutande avstämning")
190	Miljö	Kvalitet	Kvalitetsbrister i arbete från inhyrda konsulter för miljökontroll	Stora svårigheter att få fram acceptabel nivå och korrekt innehåll i slutrapport för efterbehandlingsetapper	Riskerar att medföra kvalitetsbrister och försvårar arbetet för tillsynsmyndigheten med att godkänna de olika EBH etapperna	3	2	6		Delvis		AA	Var noggrann med vilka konsulter som handlas upp i samverkansentreprenaden			2020-08-18	Ny risk föreslagen av AA
191	Miljö	Kvalitet	Lång handläggningstid hos Bygg & Miljökontoret	Tidsbrist har medfört att det finns flera avslutade EBH etapper där godkännande av slutrapport saknas	Risk för att bygglov/startbesked försenas då det krävs en godkänd efterbehandling för att detta. Riskerar även att medföra extra kostnad ifall slutrapporten i ett sent skede inte godkänns.	3	2	6		Nej		AA	Följ upp och bevaka så att beslut erhålls.	Detalj granska rapporter före inlämnande för att undvika kvalitetsbrister som kan riskera att förlänga handläggningstiden med ev. avslag som följd		2020-08-18	Ny risk föreslagen av AA
193								0									

Bedömning	Sannolikhet:	Konsekvens
1 Ej utesluten	1 Mindre trolig	Obetydlig
2 Mindre trolig	2 Trolig	Mindre allvarlig
3 Trolig	3 Högst trolig	Allvarlig
4 Högst trolig	4 Mycket trolig	Mycket allvarlig
5 Mycket trolig		Katastrofal
Riskvärdering		
1-5	Acceptabel – ingen analys krävs normalt	
6-15	Allvarlig – eventuell åtgärd efter analys	
16-25	Acceptabelt – åtgärder omgående	

