Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§19 Dnr KS 2022-1314

Uppsiktsplikt Norrtälje hamn 2022

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar att godkänna statusrapport uppsiktsplikt Projekt Norrtälje Hamn kapitel 1–5 inklusive bilaga 5.1–5.5 per 31 december 2022.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har, i enlighet med uppsiktsplikten, tagit fram en statusrapport per 31 december 2022 inkl. bilaga 5.1–5.5 för Projekt Norrtälje Hamn. Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status över lag främst grundat på kostnadsavstämning av genomförda och pågående entreprenader, att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin planering. Samtidigt kommer sannolikt projektet påverkas av högre materialkostnader och en avkyld bostadsmarknad. Högre materialpriser kommer sannolikt att ge effekt på kommande avrop i närtid. Det kommer därför vara viktigt att titta på olika alternativ och avgränsningar för att minska större ekonomiska effekter på projektet i sin helhet. 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, bevakning av en eventuell påverkan på projektet med anledning av kriget i Ukraina, hög inflation och förhöjda räntor samt risken om ökade materialkostnader.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Uppsiktsplikt Norrtälje Hamn per 2022-12-31
Bilaga 1. Statusrapport uppsiktsplikt kapitel 1–4 2022-12-31
Bilaga 5.1 Ekonommirapport investeringskostnader 2022-12-31
Bilaga 5.2 Huvudtidplan 2022-12-31
Bilaga 5.3 Risker och möjligheter 2022-04-25
Bilaga 5.4 Organisationsplan 2022-09-22

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Projektledare Norrtälje Hamn
Biträdande Mark- och exploateringschef
Samhällsbyggnadsdirektör

Paragrafen är justerad

NORRTÄLJE KOMMUN

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Datum: 2023-02-16
Diarienummer: KS 2022-13142022-1314

Mark- och exploateringsavdelningen

Handläggare: Annie Rämsell
Titel: Huvudprojektledare Norrtälje Hamn
E-post: Annie.ramsell@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Uppsiktsplikt Norrtälje Hamn

Statusrapport per 31 december 2022

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar att godkänna statusrapport uppsiktsplikt Projekt Norrtälje Hamn kapitel 1–5 inklusive bilaga 5.1–5.5 per 31 december 2022.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Samhällsbyggnadskontoret har, i enlighet med uppsiktsplikten, tagit fram en statusrapport per 31 december 2022 inkl. bilaga 5.1–5.5 för Projekt Norrtälje Hamn.

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status över lag främst grundat på kostnadsavstämning av genomförda och pågående entreprenader, att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin planering. Samtidigt kommer sannolikt projektet påverkas av högre materialkostnader och en avkyld bostadsmarknad. Högre materialpriser kommer sannolikt att ge effekt på kommande avrop i närtid. Det kommer därför vara viktigt att titta på olika alternativ och avgränsningar för att minska större ekonomiska effekter på projektet i sin helhet. 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, bevakning av en eventuell påverkan på projektet med anledning av kriget i Ukraina, hög inflation och förhöjda räntor samt risken om ökade materialkostnader.

Ärendet

Beskrivning

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. Samtliga detaljplaner inom genomförandeetapperna G1-G2 har färdigställts. Detaljplanerna har antagits och vunnit laga kraft. Markanvisningstävlingen för kvarter 9ab har avslutats och markanvisningsavtal är tecknat med vinnande exploatör. Start av detaljplan planeras ske Q1 2023. Nästa markanvisningstävling för kvarter 13 planeras starta under våren 2023.

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 för utveckling och byggnation av kvarteren. Kostnadsprognosen är i princip oförändrad sedan statusrapportering T3 2020. Den totala avvikelsen uppgår per 2022–12 till +5 % vilket är acceptabelt mot bakgrund av att marknadsförändringarna och omvärldspåverkan är väsentligt större.

Intäktsprognosen bedöms ha ökat med 65% från tidpunkten för investeringsbeslutet (2015). Detta kan jämföras med kostnadsprognosens förändring (+5 %) ovan. Projektet bedömer dock att det finns risker kopplat till konjunkturen och det måste finnas en beredskap för detta framöver. Projektet måste fortsatt bevaka och analysera marknadsläget och låta det vara en del av beslutsförutsättningarna.

Hög inflation och högre räntor har påverkat bygg- och bostadsmarknaden under det gångna året. En påverkan på byggmarknaden samt med anledningen av kriget i Ukraina har dock börjat märkas av, entreprenadindex har ökat med ca 20%-enheter från september 2022 till december 2022. Det är en kraftig ökning som kan komma att påverka kommande arbeten. Vi ser alltså en trend med ökade priser och längre leveranstider. I dagsläget är bedömningen att projektet med god planering kan hantera de ökade leveranstiderna. I stort har således dessa förändringar hittills endast märkts av i mindre skala, men detta bevakas, likväl som övriga risker, noggrant av projektet.

Status i utbyggnaden av kvarter är att åtta (8) kvarter är färdigställda och inflyttade per december 2022. För närvarande pågår fysisk bostadsproduktion i olika färdigställandegrader i fyra (4) olika kvarter. Inflyttning beräknas under Q1-2023 i ett av dessa kvarter. I slutet av 2023 beräknas ytterligare ett kvarter flyttas in medan de två återstående kvarteren har beräknad inflyttning i mitten av 2024. Nästa byggstart förväntas ske under 2024 i ytterligare ett kvarter.

Politiska styrgruppen har hållit tre (3) möten och två (2) informationstillfällen ägt rum i samhällsbyggnadsutskottet under perioden september - december 2022.

Lagkrav

Inte tillämpligt.

Koppling till gällande styrdokument

Nedan anges kopplingar till de huvudsakliga beslutade mål- och styrdokumenten 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 ver 2.0 dat 2022-11-25.

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 klimatmässigt 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

I sin helhet bedöms den ekonomiska uppföljningen och bedömningar tills vidare vara på en acceptabel nivå med projektets förväntningar.

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en god ekonomisk status innebärande att samtliga påbörjade arbeten, entreprenader med mera 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.

Marknadseffekter över tid tillsammans med konjunktur- och indexpåverkan påverkar projektets kostnader och vi kan idag se effekter av bland annat en ganska lång period av för byggbranschen gynnsam marknad samt att projektet har pågått i snart åtta (8) år sedan byggstart. Den extraordinära omvärldssituationen med främst kriget i Ukraina, oroligheter i Asien och effekter från pandemin med

Intern

inflation, höjda räntor, kronans värde och osäkerhet gör att en påverkan på marknaden har börjat märkas av i projektet.

Främst märks påverkan genom att projektets kostnader utmanas med prishöjningar vars utveckling följer av fem olika entreprenadindex (+55,3 % från 2015), KPI är mindre relevant för byggbranschen men ger indikation om förändringar från projektstart (27 % från 2015). Entreprenadindexen avviker väsentligt från konsumentprisindex KPI, d.v.s. kostnaderna i byggbranschen har ökat mycket mer än från annan marknad. Investeringsbesluten för hamnen regleras inte upp med index över tid, vilket påverkar kostnadsprognosen löpande. Projektet särredovisar därför indexpåverkan i syfte att kunna mäta och bedöma statusen för genomförandet över tid. Prognosen för avvikelsen totalt bedöms idag uppgå till ca +5%, 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.

I sin helhet bedöms mot ovan sagt den ekonomiska uppföljningen och bedömningen tills vidare vara på acceptabel nivå med projektets förväntningar och prognos I dagsläget är bedömningen att projektet med god planering kan hantera de ökade leveranstiderna och ökade priserna under den närmaste tiden. Riskerna ökar med avrop av nya huvuddelar framöver och behov av att avgränsa avropen ses över.

Projektets samverkansentreprenör NCC har i dagsläget aviserat om prishöjningar pga. ökade materialkostnader, än har inga prisjusteringar skett, men risken finns att prishöjningar kommer att ske. Punkten bevakas noggrant.

Förvaltningens analys och slutsatser

Projektledningens bedömning är att Projekt Norrtälje Hamn fortsatt har en god status 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, en procentenhet högre.

Projektet har under de snart 8 år som produktion har pågått klarat kostnadsförändringar (ca +5%) bättre än marknadens indexförändring (+55,3%). Den totala avvikelsen uppgår enligt prognos per 2022-12-31 till +5%, beaktat att tillkommande investeringsmedel för etapp G3 är inräknade i prognosen. Intäktsprognosen per 2022-12-31 visar på en total ökning om 65% jämfört med intäktsprognosen från 2015, där både marknad och volymer har påverkat ökningen.

Tidplaner

Ärendet avser godkännande av Statusrapportering för projekt Norrtälje Hamn perioden 1 september – 31 december 2022, i enlighet med uppsiktsplikten.

Beslut i ärendet önskas på Kommunstyrelsens sammanträde den 3 april 2023.

Anette Madsen
Kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Bilagor

Bilaga 1. Statusrapport uppsiktsplikt kapitel 1–4 2022-12-31 inkl. bilaga 5.1–5.5

Intern

Beslut skickas till

Projektledare Norrtälje Hamn
Biträdande Mark- och exploateringschef
Samhällsbyggnadsdirektör

Intern

STATUSRAPPORT

PROJEKT NORRTÄLJE HAMN

Delårsrapport

31 december 2022

Rapport uppsiktsplikt kapitel 1 - 5

Rev: 2023-02-22

Innehållsförteckning

1 ALLMÄNT OM STATUSRAPPORT 2
2 STATUS – EN SAMMANFATTNING 3
3 PROJEKTMÅL 4
4 PROJEKTLEDNINGENS REDOVISNING 5
4.1 Status 5
4.2 Ekonomi 8
4.3 Tidplan 20
4.4 Avvikelser 20
4.5 Risker och möjligheter 21
4.6 Miljö och hållbarhet 22
4.7 Arbetsmiljö 23
4.8 Organisation 24
4.9 Rekommendationer och önskade beslut 25
5 BILAGOR 26
5.1 Ekonomirapport investeringskostnader 2022-08-31 26
5.2 Huvudtidplan 2022-08-31 26
5.3 Risker och Möjligheter 2022-04-25 26
5.4 Organisationsplan 2022-09-22 26

Intern

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, 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 lägesrapporter (ca 10 ggr per år) till styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt.

Intern

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. Samtliga detaljplaner inom genomförandeetapperna G1-G2 har färdigställts. Detaljplanerna har antagits och vunnit laga kraft. Markanvisningstävlingen för kvarter 9ab har avslutats och markanvisningsavtal är tecknat med vinnande exploatör. Start av detaljplan planeras ske Q1 2023. Nästa markanvisningstävling för kvarter 13 planeras starta under våren 2023.

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 för utveckling och byggnation av kvarteren.

Kostnadsprognosen är i princip oförändrad sedan statusrapportering T3 2020. Den totala avvikelsen uppgår per 2022-12 till +5 % vilket är acceptabelt mot bakgrund av att marknadsförändringarna och omvärldspåverkan är väsentligt större.

Intäktsprognosen bedöms ha ökat med 65% från tidpunkten för investeringsbeslutet (2015). Detta kan jämföras med kostnadsprognosens förändring (+5 %) ovan. Projektet bedömer dock att det finns risker kopplat till konjunkturen och det måste finnas en beredskap för detta framöver. Projektet måste fortsatt bevaka och analysera marknadsläget och låta det vara en del av beslutsförutsättningarna.

Hög inflation och högre räntor har påverkat bygg- och bostadsmarknaden under det gångna året. En påverkan på byggmarknaden samt med anledningen av kriget i Ukraina har dock börjat märkas av, index har ökat med ca 20%-enheter från december 2021 till december 2022. Det är en kraftig ökning som kan komma att påverka kommande arbeten. Vi ser alltså en trend med ökade priser och längre leveranstider. I dagsläget är bedömningen att projektet med god planering kan hantera de ökade leveranstiderna. I stort har således dessa förändringar hittills endast märkts av i mindre skala, men detta bevakas, likväl som övriga risker, noggrant av projektet.

Status i utbyggnaden av kvarter är att åtta (8) kvarter är färdigställda och inflyttade per december 2022. För närvarande pågår fysisk bostadsproduktion i olika färdigställandegrader i fyra (4) olika kvarter. Inflyttning beräknas under Q1-2023 i ett av dessa kvarter. I slutet av 2023 beräknas ytterligare ett kvarter flyttas in medan de två återstående kvarteren har beräknad inflyttning i mitten av 2024. Nästa byggstart förväntas ske under 2024 i ytterligare ett kvarter.

Intern

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 tagit fram ramverk för väsentliga mål.

Intern

4 PROJEKTLEDNINGENS REDOVISNING

4.1 Status

ALLMÄNT

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status över lag främst grundat på kostnadsavstämning av genomförda och pågående entreprenader, att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin planering. Samtidigt kommer sannolikt projektet påverkas av högre materialkostnader och en avkyld bostadsmarknad. Högre materialpriser kommer sannolikt att ge effekt på kommande avrop i närtid. Det kommer därför vara viktigt att titta på olika alternativ och avgränsningar för att minska större ekonomiska effekter på projektet i sin helhet. 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, bevakning av en eventuell påverkan på projektet med anledning av kriget i Ukraina, hög inflation och förhöjda räntor samt risken om ökade materialkostnader.

För närvarande pågår produktion i olika skeden i fyra (4) olika kvarter. Byggstart förväntas under 2024 att ske i ytterligare ett kvarter. Inflyttning har skett i totalt åtta (8) kvarter.

Antalet folkbokförda invånare i Norrtälje Hamn per december 2022 är 1 212 personer.

BYGGRÄTTER

Samtliga detaljplaner, 368 bostäder, i första etappen (G1) är antagna. Även i den andra etappen (G2) har samtliga ca 1 125 bostäder antagits. Detaljplanen för kvarter 9abc med både bostäder och ett destinationshotell och kvarter 13 planeras starta Q1 2023.

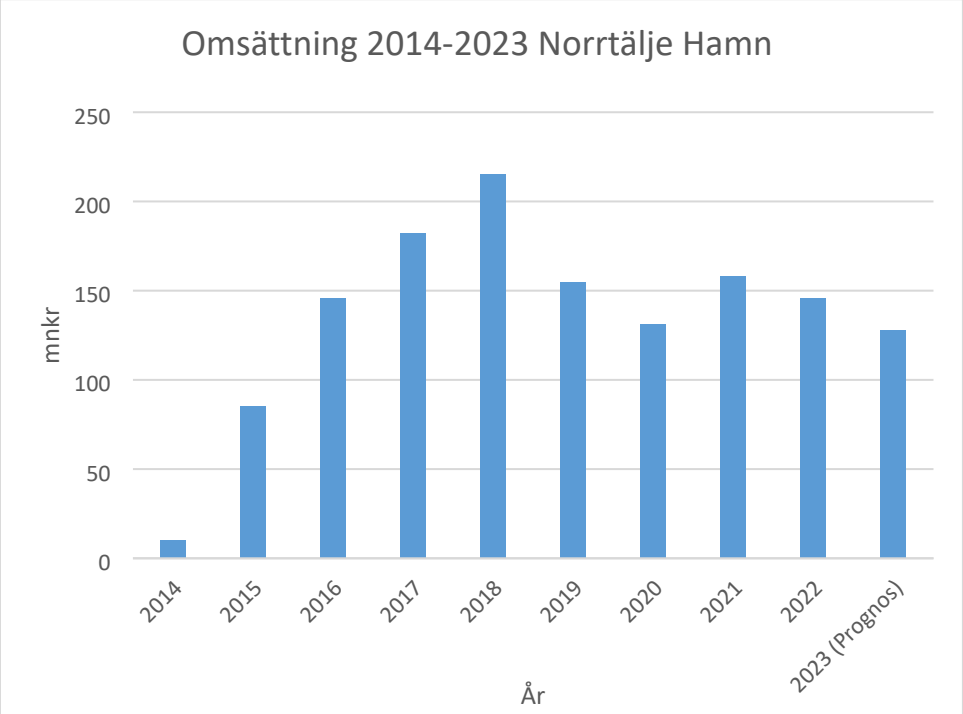
Bostadsmarknaden har, enligt mäklarstatistik för Norrtälje, visat på en nedgång sedan toppen i april 2022 till december 2022 på -13,6 % för bostadsrätter. Den avkylda bostadsmarknaden har påverkat projektet där ett kvarter delvis har pausat pga osålda lägenheter. Det är ännu osäkert hur bostadsmarknaden kommer utvecklas, men flera prognoser visar att marknaden kommer stabiliseras under slutet av 2023, och prognoserna är försiktigt positiva för 2024. Osäkerheten på marknaden kommer eventuellt påverka kommande markanvisningstävling för kvarter 13, men hur detta påverkar intäktskalkylen långsiktigt är svårt att i dagsläget bedöma. Uthyrning av lokaler i färdigställda kvarter uppfattas generellt också ha varit framgångsrik så här långt, vilket bedöms vara viktigt för att uppnå projektets mål om en levande stadsdel.

Antalet folkbokförda invånare i Norrtälje hamn per 2022-12 är 1.212 personer. Totalt antal bostäder och invånare i slutligt utbyggt Norrtälje Hamn är svårbedömt bl.a. då detta påverkas av storleksfördelningen av lägenheter i området men omkring 2.300 lägenheter är en rimlig prognosbedömning 2022.

Intern

ENTREPRENADER

Utbyggnaden av området pågår idag i alla tre genomförandeetapper, G1-G3. Målet är att gå i mål med etapp G1 under 2022. Endast slutreglering av huvuddel H kvarstår för att kunna stänga G1. Omfattningen av byggverksamheten totalt sett är idag stor, årsomsättningen 2017 totalt för projektet där den fysiska utbyggnaden utgör den största delen låg på nästan 200 mnkr. För 2018 hamnade årsomsättningen på 215 mkr och 2019 års omsättning hamnade på ca 155 mnkr. Omsättningen för 2020 hamnade på ca 131 mnkr och årsomsättningen för 2021 hamnade på ca 158 mnkr. Årsomsättning för 2022 hamnade på ca 146 mnkr. För 2023 prognostiseras det en årsomsättning på ca. 130 mnkr.



Den beloppsmässigt största entreprenaden drivs i strategisk samverkan med NCC vilket innebär en rad fördelar. Fördelar som tidigt har identifierats 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.

HÅLLBARHET

Under perioden har markanvisningstävling för etapp avslutats och markanvisningsavtal tecknats. Hållbarhetsaspekter både gällande programinnehåll för levande stadsliv samt gällande t.ex. miljöprestanda har haft stor betydelse i processen och slutligt avtalat projekt- och bebyggelseförslag. Under perioden har också en markanvisningsprocess inletts gällande kommersiell del av kvarter 13 (kv 13a).

Intern

Funktioner för en levande och trygg stadsdel med närhet till basservice utan behov av bil är här i fokus.

Under perioden har ny uppdaterad version av Design- och funktionsmanual för Norrtälje hamn färdigställts. Denna har en viktig funktion från dokumentation av överenskommet innehåll till grunden för projektering liksom i slutdokumentation för framtida drift. Berörda delar av kommunorganisationen har medverkat i arbetet med manualen.

Under perioden har arbetet med ett ”kulturarvsprojekt” framskridit. Projektet drivs i samverkan med Norrtälje muséer och samt Norrtälje konsthall. Entreprenör har upphandlats och skyltar och skyltställningar producerats.

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. Genom aktiva val och åtgärder (i entreprenadens mest utsläppsdrivande processer och material) t.ex. av mindre klimatpåverkande drivmedel och betong medfört ca 44% lägre utsläpp än vad som annars skulle skett från entreprenaden.

Det finns en generell oro för att byggaktörer kan komma att vilja minska och förhandla ner hållbarhetsambitioner i sina projekt (kvarteren) i syfte att minska kostnader eller av andra skäl. Risken för detta bedöms öka genom den stora generella byggkostandsökning som skett. Att följa upp i alla skeden och hålla fast vid kärnan i exploatörernas åtaganden samt dialog om alternativa kompenserande åtgärder vid förändringar är mycket viktig om hållbarhetsprofilen och trovärdighet i stort inte ska urholkas.

KOMMUNIKATION OCH INFORMATION

Under hösten 2022 rekryterades en kommunikatör till Norrtälje kommuns centrala kommunikationsenhet. En informationskampanj kring markanvisning i kvarter 9A och 9B har genomförts. Även översyn av webbinnehåll och uppdatering av projektplan har påbörjats under denna period.

DETALJPLANER

Här följer kortfattad status för de planer som är aktuella.

Detaljplanering för kvarter 9ABC och kvarter 13 inleds under början av Q1 2023. Start-PM godkändes i samhällsbyggnadsutskottet 2022-11-23. Ett plankostnadsavtal ska tecknas mellan byggherre och planavdelningen Q4 2022. En preliminär tidplan har upprättats där detaljplanen beräknas antas Q3 2024.

AVFALL

Ombudsförhandling avseende indexuppräkning för perioden t o m 2021-12-31 är slutförd och indexkostnad ingår i utfall. Senaste årens kraftigt höjda entreprenadindex innebär ökade kostnader för sopsugentreprenaden. Den extraordinära omvärldssituationen med främst kriget i Ukraina, oroligheter i Asien och fortsatt pandemi med inflation, höjda räntor, kronans värde och osäkerhet gör

Intern

slutkostnadsprognos svårbedömd. Tillkommande kostnad för indexering för perioden från 2022 och framåt kan bli i storleksordningen 6-11 miljoner kronor.

NVAA fakturerar anslutningsavgift sopsug och årlig driftavgift samt sköter etappvis driftsatt sopsuganläggning. Sopsuganläggningen är i drift för kvarter 1,2,3,4, 6, 7, 18 och 19, totalt ca 890 lägenheter anslutna. Av dessa är 160 vårdboendelägenheter. Totalt är 32 inkast i drift, varav 7 verksamhetsinkast för restavfall.

Frågan om överlämning från exploateringsprojektet Norrtälje Hamn av besiktigade och godkända och därmed drifttagna etapper av sopsuganläggning och terminalbyggnad till kommunens driftorganisation är ännu inte löst, men har lyfts till Styrgrupp (fd Ledningsgrupp) och kommundirektör samt teknisk direktör. Ett PM för överlåtelse ska tas fram.

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.

Marknadseffekter över tid tillsammans med konjunktur- och indexpåverkan 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 snart åtta (8) år sedan byggstart. Den extraordinära omvärldssituationen med främst kriget i Ukraina, oroligheter i Asien och effekter från pandemin med inflation, höjda räntor, kronans värde och osäkerhet gör att en påverkan på marknaden har börjat märkas av i projektet.

Främst märks påverkan genom att projektets kostnader utmanas med prishöjningar vars utveckling följer av fem olika entreprenadindex (+55,3 % från 2015), KPI är mindre relevant för byggbranschen men ger indikation om förändringar från projektstart (27 % från 2015). Entreprenadindexen avviker väsentligt från konsumentprisindex KPI, d.v.s. kostnaderna i byggbranschen har ökat mycket mer än från annan marknad. Investeringsbesluten för hamnen regleras inte upp med index över tid, vilket påverkar kostnadsprognosen löpande. Projektet särredovisar därför indexpåverkan i syfte att kunna mäta och bedöma statusen för genomförandet över tid. Prognosen för avvikelsen totalt bedöms idag uppgå till ca +5%, 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 i dagsläget är bedömningen att projektet

Intern

med god planering kan hantera de ökade leveranstiderna och ökade priserna under den närmaste tiden. Riskerna ökar med avrop av nya huvuddelar framöver och behov av att avgränsa avropen ses över.

Projektets samverkansentreprenör NCC har i dagsläget aviserat om prishöjningar pga. ökade materialkostnader, än har inga prisjusteringar skett, men risken finns att prishöjningar kommer att ske. Punkten bevakas noggrant.

För översikt om projektets ekonomiska kostnadsstatus och prognos hänvisas till bilaga ”Ekonomirapport investeringskostnader 2022-12-31” Bilaga 5.1

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.

Tabell från bilaga ”Ekonomirapport investeringskostnader 2022-12-31” Bilaga 5.1
Noteras kan att exploateringskostnaderna numera redovisas på separata rader.
99188 redovisades tidigare i 14007 och 14008.

(del-) Pnr	DELPROJEKT (projektnr i IOF)	BUDGET		PROGNOS	Diff Budget - prognos total	
		Beslutad	Rapporterad	Totalkost (acc+prognos)	%	kkr
						-
80001	Driftkonto (årsvis) 2022	5 316	5 316	6 072	14,2%	- 756
80001	Driftkonto (årsvis) 2023	3 150	3 150	3 150	0,0%	-
						-
14004	PNH KAJ	168 045	168 045	168 045	0%	-
14006	PNH G1 - (inkl VA och belysning)	253 833	264 891	262 313	3%	- 8 480
14007	PHN G2 - (inkl VA och belysning)	560 672	572 285	574 530	2%	- 13 858
14008	PHN G3 - (inkl VA och belysning)	596 750	496 393	504 990	-15%	91 760
15021	PNH Bro (inkl belysning)	27 000	28 398	28 870	7%	- 1 870
15059/15060	PNH Sopsug	43 000	51 936	59 692	39%	- 16 692
		1 649 300	**1 581 948**	**1 598 440**	**-3,1%**	**50 860**
	Omfördelade exploateringskostnader					
99188	PHN G2 - (sanering och rivning kvartersma	-	-	32 773		- 32 773
99188	PHN G3 - (sanering kvartersmark)	-	-	100 357		- 100 357
				1 731 570	**5,0%**	**- 82 270**

Avvikelserna i kostnadsprognosen för projekt 14006 och 14007 beror till största delen på indexpåverkan avseende delvis redan avropade huvuddelar som överstigit kalkylkostnad pga. tidsutdräkten mellan beslut och utförande, dvs redan kända kostnader, samt indikation på framtida ökade kostnader i nuvarande marknadsläge, dvs framtida prognostiserade merkostnader. Avvikelserna för projekt 14006 och 14007 beror även på beslut (Dnr KS17-740) om upplåningskostnader om totalt 28 mnkr (4 mnkr/år) som fattades efter beslut om investeringsmedel 2015. Avvikelsen som redovisas avser endast verkligt utfall av upplåningskostnad om 20 mnkr, ej prognosticerad kvarstående upplåningskostnad om 8 mnkr.

Avvikelser i kostnadsprognosen för projekt 14008 beror till största del pga ökade materialkostnader. Huvuddelar som är avropade i 14008 är HDG:1 Galärgatan samt HDG:1 Pir. Båda dessa huvuddelar innefattar stora betong och stålkonstruktioner, material där kostnadsökningen varit extra markant.

Avvikelser i projekt 15021 beror främst på riktprisjusteringar avseende ökade pållängder (okända förutsättningar) samt prisförändringar mellan investeringsbeslut år 2015 och upphandling/utförande år 2020.

Intern

Avvikelserna i Sopsugsprojektet 15059/15060 beror främst på ökad omfattning, dvs ökat antal utbyggd yta ljus BTA i området, samt på tillkommande beställningar från renhållningsavdelningen, men framförallt på att terminalbyggnaden upphandlades då byggmarknaden var överhettad och på ej påverkningsbara omvärldsfaktorer i form av kraftigt höjt index som fördyrat sopsugentreprenaden de senaste åren. Dock innebär den ökade byggytan och en föreslagen justering av anslutningsavgifterna till 350 kr/m^2 ljus BTA för bostäder och lokaler i kommande anslutningsavtal att intäkterna ökar motsvarande. En ogynnsam marknad samt tilläggsbeställningar från förvaltning för framtida eventuell avstyckning av fastigheten Enen 1 m.m. har dessutom genererat ökade kostnader för terminalbyggnaden. Tilläggsbeställningar har inte kunnat regleras med förvaltning då anläggningen per december 2022 fortfarande inte överlämnats.

Prognos Sopsug (Avfallsgemenskap) per 2022-12 i tabell nedan, observera att kostnad för indexering för perioden 2022 och framåt kan tillkomma med i storleksordningen upp till 11 MSEK. Intäkt med antagande att anslutningsavgift höjs till 350 kr/m2 för kvarter 9-14, enligt ovan.

Prognos Sopsug (Avfallsgemenskap) per 2022-12 i tabell nedan:

	Avfallsgemenskap – Norrtälje Hamn		**Budget 2015-03**	**Prognos 2022-12**
	Total investering avfallsinhämtning med sopsug (kostnad)	kr	- 43 000 000	- 59 500 000
1.	Finansiering med anslutningsavgift (intäkt)	54%	23 240 700	47 500 000
2.	Finansiering via årsavgifter (taxa) av nyttjare (intäkt)	46%	19 759 300	12 000 000
	*framtida anslutningar indexeras			
	SUMMA AVFALLSGEMSKAP (I-K) inkl oförutsedda kostnader		**0**	**0**

Prognos VA (VA-kollektivet) per 2021-08 i tabell nedan:

VA-KOLLEKTIVET - NORRTÄLJE HAMN MM		**Prognos 2015-03**		**Prognos 2021-08**
		BERÄKNINGSINTERVALL		
		-	+	
VA-anslutningsavgifter *(VA-kollektivets **intäkter**) Taxa	**kr**	57 512 793	57 512 793	99 020 000
Utbyggnads**kostnader** **(VA-kollektivets utbyggnadskostnader)		-68 641 818	-75 506 000	99 000 000
Varav budget för oförutsedda kostnader		*6 864 182*	*6 864 182*	*6 864 182*
Besparingsmål för kostnader inom VA		2 059 255	-	
SUMMA VA-KOLLEKTIVET (I-K)	**kr**	**-9 069 771**	**-17 993 207**	**20 000**

**Prognos har inte uppdaterats sedan rapport per 31/8-2021. Ingen uppgift har inkommit som indikerar behov av översyn i nuläget.*

Intern

Nyckeltal för nulägesstatus avseende projekt Norrtälje Hamn (exkl. sopsug) i tabell nedan:

Kostnadsprognos investeringar G1-G3	(mnkr)
Beslutade investeringsmedel G1-G3 (exkl. Sopsug):	1 606
Varav avropat/beställt:	1355
Varav nedlagda kostnader:	1185
Varav återstående kostnader:	487
Slutkostnadsprognos G1-G3 (inkl. VA):	**1672**
Intäktsprognos G1-G3	(mnkr)
Markförsäljning	1 117
Varav debiterad markförsäljning	231
Varav återstående markförsäljning	881
Gatukostnadsersättning	464
Varav debiterad gatukostnadsersättning	268
Varav återstående gatukostnadsersättning	196
Intäktsprognos exkl. VA G1-G3**	**1 576***
VA-anslutningsavgifter	99
Varav debiterade VA-anslutningsavgifter	24
Varav återstående VA-anslutningsavgifter	75
Intäktsprognos G1-G3 inkl. VA	**1 680**
Totalt netto	**+14**
Övriga kostnader G1-G3 (markförvärv, detaljplan)	(mnkr)
Markförvärv inkl. försäljningskostnader*	-141
Skelettplan NH	-21
Totalt netto inkl. övriga kostnader	**-148**

**Intäktprognosen baseras på marknadsbedömning med anledning av markanvisningstävlingen för kvarter 9ab. Projektet har dock ej baserat prognostiserade intäkter på fullt värde för kvarter 9ab (14 525 kr/kvm ljus BTA) då marknadsläget i dagsläget är mer osäkert samt att detta var en unik markanvisning. Intäktsprognosen för kommande kvarter baseras på 10 000 kr/kvm ljus BTA.*

Intern

KOSTNADS- OCH INTÄKTSAVVIKELSER

Prisindexpåverkan kostnader

Prisindex 2015-2022

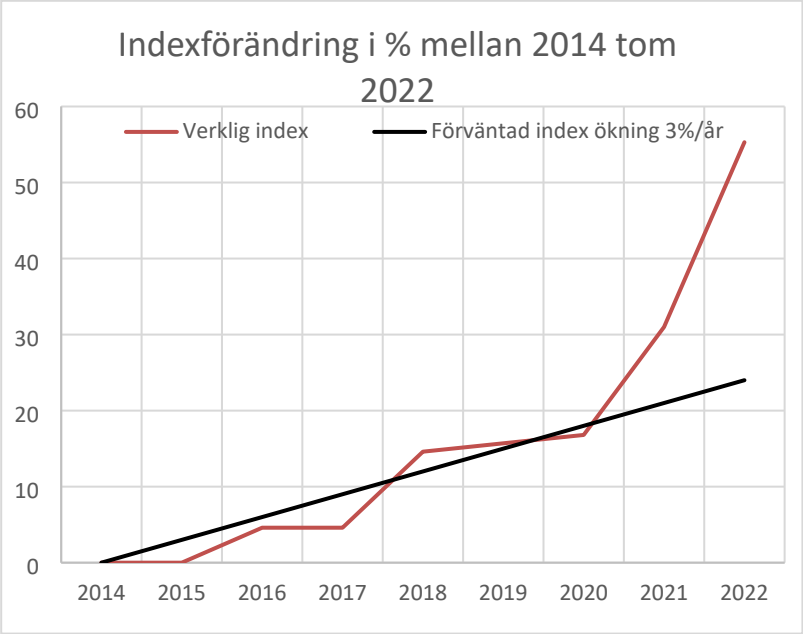
Prisindexförändringar beräknas utifrån ett medelvärde av de fem mest relevanta entreprenadindex i branschen.

	2015-01	2017-01	Ökning i %	2018-09	Ökning i %	2019-12	Ökning i %	2020-12	Ökning i %	2021-12	Ökning i %	2022-12	Ökning i %	* Viktat
116 Arbeten med betongpålar	107,1			125,1	16,8%	126,6	18,2%	128,4	19,9%	153,9	43,7%	181,1	69,1%	20%
119 Spontningsarbeten	102,8			123,2	19,8%	121,8	18,5%	122	18,7%	159,7	55,4%	181,1	76,2%	20%
211 Jord- och bergterassering m.m.	104,9	109,7	4,6%	116,9	11,4%	119,5	13,9%	119	13,4%	127,7	21,7%	147,3	40,4%	20%
231 Överbyggnad m.m.	105,5	109,9	4,2%	115,6	9,6%	119,1	12,9%	121,1	14,8%	127,2	20,6%	138,7	31,5%	20%
251 Broarbeten, betong	105,8	111,3	5,2%	121,9	15,2%	121,8	15,1%	124	17,2%	151,2	42,9%	168,7	59,5%	20%
* Bedömd andel inom Norrtälje Hamn		Medel	4,6%	Medel	14,6%	Medel	15,7%	Medel	16,8%	Medel	36,9%	Medel	55,3%	100%

Prisindexpåverkan (kostnader) investering Norrtälje Hamn utfall per år 2014-2023

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Nedlagda kostnader	9 819	84 600	327 313		215 121	154 884	131 230	74 061	42 279	1 039 307
Nedlagda kostnader G3 from 2021								83 669	104 607	188 276
indexförändring (%) from 2020							0	18,1%	34,0%	
indexförändring (%)	0	0	4,6%		14,6%	15,7%	16,8%	36,6%	55,3%	
indexförändirng (kkr)	0	0	15 056		31 408	24 317	22 047	42 250	58 947	194 025

Prisindexförändringar år 2015-2023 är teoretiskt med entreprenadindex totalt +55,3 %.
Prisindexförändringar, teoretisk påverkan, på totalen är +15,8 % (194/1 228) eller ca.194 mnkr.
Verkligt utfall/påverkan och redovisad avvikelse enligt uppsiktsplikten är 5,0 % eller 82 mnkr per 2022-12-31.



Intern

Intäktsförändring 2015—2022-08 (markförsäljning och gatukostnadsersättning)

INTÄKTER G1-G3	G1	G2	G3*	TOTALT
Planerat (2015)	58,4	392,1	501,1	951,6
Utfall/prognos	63,9	551,3	967,3	1 582,5
(diff) mnkr	5,5	159,2	461,2	625,9
(diff) %	9%	40%	91%	65%

Våra antaganden: G3 intäkter räknat på BRF:form, ökad exploatering 5-6 våningar (tidigare 3-5 våningar).
**G3 Prognos*

Gällande prognos är baserad på det slutanbud som lämnats in av den vinnande anbudslämnaren för kvarter 9ab. Resterande intäktsprognos för G3 har ökats efter detta marknadsläge, dock har hänsyn tagits då detta var en unik markanvisningstävling med hotell och därav har inte ett fullt så högt byggrättsvärde räknats på i prognosen för kommande kvarter (ca 30 % lägre prognos jämfört med anbud för 9ab).

STATUS/PROGNOS AVSEENDE GENOMFÖRDA OCH PÅGÅENDE ENTREPRENADER

Kaj 14004 (Kajkonstruktion och förstärkning)

Enligt tidigare investeringsbeslut KF 15-1076 § 156 skall kajen breddas för att säkerställa totalstabiliteten av konstruktionen i området. Entreprenadkostnad samt tilläggsbeställning breddning av kaj uppgick till totalt 168 mnkr efter omdisponering av ytor mm. Entreprenadarbetena är avslutade inom budget. (Finplanering, funktionsetableringar mm på kajen ingår i projekt 14006, 14007 och 14008).

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

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

Kontraktsarbeten 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 14006,14007 och 14008

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.

Intern

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. Arbetet är färdigställt och besiktat 2021-02-03, med undantag för besiktning av en mindre bit av Skutgatan som besiktades 2021-07-06. Samtliga arbeten på HDB är nu utförda och besiktade.
- Ekonomisk slutreglering har genomförts och etappen kunde utföras inom oförändrad budget.

Intern

Huvuddel C del 1

- Fas 1 och Fas 2. Avser efterbehandling av allmän plats, VA, ledningssamordning och byggväg. Arbetet är slutfört och besiktades 2021-03-31. Ekonomisk slutreglering är genomförd. Slutreglerad kostnad hamnade på ca. 1 400kkr lägre än kalkylerat för entreprenaden.

Yogagatan
Reservationsyta för förskola
17. RÖDALEN
18. ALEN
19. GRÅALEN
Brainstaet
2. BRÄNNÅSET
16. ÅKERIET
15. SMEDEN
Hamn-parken
14. STÄDET
12. DURKEN
11. KARUTAN
10. MASTEN
Trossgatan
13. FÄRJAN
Galärparken
Karleks-parken
Östra Rögårdsgatan
4. BRÖDGÅRDEN
5. SMÄNNÅSET
HDC:2
6. ÅNGSÅGEN
7. BRÅMEN
8. FARTYGET
9. TERMINALEN
9b. DURKARE
9c. HAMNPIREN
Bad
Hamnplan
Hamnpromenaden
Bryggan
Sjöstadsgatan
Hamnbron
Hamnbron
Hamnbron

Huvuddel D

- Fas 1 och Fas 2. Avser efterbehandling av allmän plats och kvarter 16, 17 och 18, grundförstärkning, VA, ledningssamordning och byggväg. Arbetet är slutfört. Endast ekonomisk slutreglering kvarstår.
- 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 avvikelsen rymmas inom ramen för redan redovisad total avvikelse för G2. Total prognostiserad avvikelse för G2 finns redovisade i ekonomirapporten, bilaga 5.1.

Huvuddel E

- Fas 1 och Fas 2. Avser efterbehandling av allmän plats och kvarter 15, markförstärkning, VA, ledningssamordning och byggväg. Efterbehandling HDE är klart. Arbete med grundförstärkning, påldäck, Skutgatan är även det klart.
- HDE EBH, Gata, VA och grundförstärkning besiktning utfördes 2021-07-06.
- Efterbehandlingsarbetet inom HDE har visat sig vara mer krävande än vad som tidigare beräknats, främst pga sanering från tidigare verksamhet, bensinmack, inom området, men på grund av bla ändrande arbetssätt kunde den totala kostnaden för entreprenaden bli något lägre än ursprungs kalkylen. Ekonomisk slutreglering är genomförd. Slutreglerad kostnad hamnade på ca. 1 700kkr lägre än kalkylerat för entreprenaden.
- Finplaneringsarbetet inom HDE beräknas bli något dyrare utifrån de inköp/offerter NCC har fått. Kostnaden bedöms dock hålla sig inom tidigare redovisad avvikelse i

Intern

ekonomirapporten. Finplaneringen i den del som inrymmer Hamnparken är besiktad och klar. Parken överlämnades till GataPark och invigdes den 2022-05-25.

Vejagatan
Reservationsyta för förskola
17. RÖDALEN
18. ALEN
19. GRÅALEN
2. BRÄNNÅSET
Bränåset
16. ÅKERIET
15. SMEDEN
Hamn-parken
HDE
14. STÄDET
12. DURKEN
11. KAUTAN
10. MASTEN
Bro Arkitekter
Tullgatan
Tullgatan
Tullgatan

Huvuddel F del 3

- Huvuddel F del 3 avser finplanering på allmänplatsmark.

- Fas 1, projekteringen är avropad/beställd och slutförd. En tilläggsbeställning på bygghandlingar är gjord. Normalt ligger arbetet med bygghandlingar i fas 2 men i detta fall gjordes en tilläggsbeställning av dessa handlingar i direkt anslutning av leverans av fas 1 handlingar. Det innebär att bygghandlingskostnaderna kommer att utgå i fas 2 beställningen.
- Avrop/beställning fas 2, produktion, kommer att dröja. Dessa arbeten utförs i samband med inflyttning/färdigställande av kvarter 9A och 9B.

Huvuddel G del 1 (Galärgatan+Pir)

- Produktion, efterbehandling och grundförstärkning, HDG del 1 startade i april 2021. Spontning Galärgatan är klar. Pålning, formning, armering och gjutning av påldäck är i princip klart, det återstår en mindre yta som länkar ihop Galärgatan med Piren. Spontning av Pir är slutförd, nu pågår uppbyggnaden av den nya piren. Återfyll/utfyllnad med Leca och överlast är utförd. Gjutning av krönbalkar kvarstår.
- Lämnad kalkyl från NCC gällande HDG:1 Galärgatan och HDG:Pir ser ut att bli något dyrare i senaste prognosen. Den totalt prognosen för G3, 14008, ökas med ca.8600mnkr eller ca. 1,4%, detta redovisas i ekonomirapporten.

Intern

Huvuddel G del 2

- Huvuddel G del 2 är en komplett huvuddel där efterbehandling, grundförstärkning, VA, byggväg och finplanering av allmänplatsmark ingår. Huvuddelen inrymmer dagvattendamm (Galärparken), grönytor (Midsommarplatsen), sjösättningsramp på Port Arthur samt utomhusbad.
- Fas 1, projekteringsfasen, är avropad/beställd och befinner sig i sitt slutskede.
- Fas 2, produktionsfasen, beräknas avropas/beställas under Q1-2023.

Huvuddel H

- Finplaneringen i huvuddel H är klart. Delar av HDH som angränsar till HDD respektive HDF:1 kommer att flyttas över till dessa delar så att projektet kan slutreglera och stänga denna huvuddel.
- HDH beräknas kunna slutregleras i början av 2023.
- 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 5.1.

Intern

Dessa huvuddelar följer tidigare huvudtidplan se bilaga 5.2.

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. Garantibesiktning av terminalbyggnad utfördes 2021-06-11 med några mindre anmärkningar som följd.
- Havslänken (gc-bro) är slutbesiktad 2020-12-09 och överlämnad till GataPark. Projektet är slutreglerat. Kostnaden för Havslänken redovisas med en mindre avvikelse i ekonomirapporten, bilaga 5.1.
- Upphandling av rivningsentreprenad för rivning av Norrtälje hamns projektkontor, gamla terminalbyggnaden, pågår. Rivningsentreprenaden beräknas pågå juni-september 2023.

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 2022-12-31” Bilaga 5.2.

4.4 Avvikelser

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

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

I dagsläget bedöms projektet inte har någon avvikelse av större karaktär att rapportera.

Intern

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:

Bedömning		**Sannolikhet:**	**Konsekvens**
1		Ej utesluten	Obetydlig
2		Mindre trolig	Mindre allvarlig
3		Trolig	Allvarlig
4		Högst trolig	Mycket allvarlig
5		Mycket trolig	Katastrofal
Riskvärdering			
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	

Intern

Senaste RoMp-mötet hölls 2022-04-25. Nya risker identifierades gäller främst de organisationsförändringar som skett i projektet under 2022 samt den allt mer osäkra ekonomiska marknad som vi idag har.

Riskarbetet fortsätter enligt tidigare fastslagna rutiner. Nästa möte är bokat till den 2023-03-14.

Följande risker och möjligheter bedöms de sex (6) 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.
- Omvärldsanalys av den ekonomiska marknaden, denna risk inrymmer samtliga av riskerna ovan.
- Organisationsförändringar inom Norrtälje Hamn.

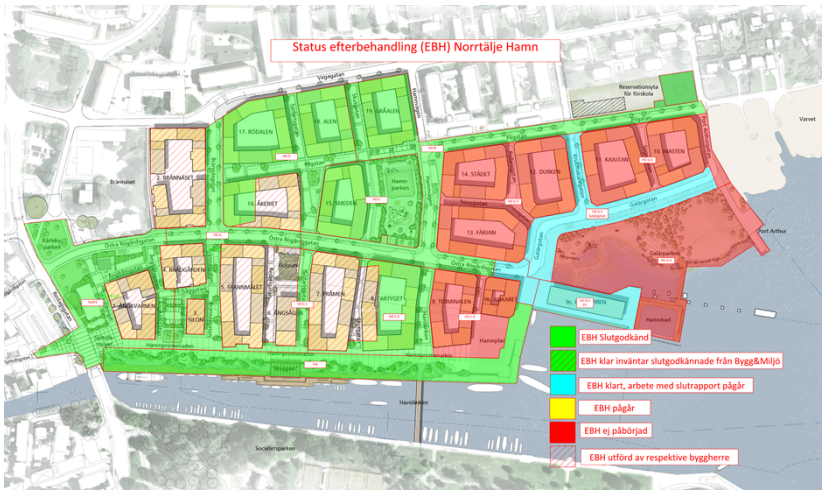
Riskmatrisen se bilaga 5.3 Risker och Möjligheter dat. 2022-04-25.

4.6 Miljö och hållbarhet

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

Efterbehandlingsarbetet i etapp HDG och pir är slutfört och slutredovisning av etappen har utförts. Etappen har innehållit ganska mycket efterbehandlingsarbete vilket medfört att slutrapporteringen blir ganska omfattande. Slutrapport från efterbehandlingsarbetet kommer att lämnas in till Bygg och Miljöavdelningen under 1 kvartalet 2023 för avslut av ärendet.

Arbetet med förberedelser för kommande etapp HDG 2 omfattande bland annat Port Arhurgatan, dagvattendamm och midsommarplatsen har under perioden fortsatt.



Intern

Uppföljning av hållbarhetsaspekter utifrån projektets styrdokument samt byggherrarnas utlovade koncept sker löpande kopplat till olika skeden i avtalsprocessen, detaljplaneprocessen och bygglovsskedet mm.

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: 4 st
Rapporterade Olyckor under perioden: 4 st

<u>Holmsund, kvarter 5 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)</u>
Holmsund har haft väldigt dålig närvaro på dessa möten och därmed inga rapporterade tillbud eller olyckor.

<u>Wästbygg, kvarter 8 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)</u>
Observation av YA klättrande högt på stege för att lossa vändvägg.
Transport körde in i tungavstängning.

<u>Riksbyggen, kvarter 16 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)</u>
Kvarter 16 och kvarter 17 kranar kolliderade.

<u>Slättö, kvarter 17 (Ingår ej i Norrtälje Hamns entreprenad)</u>
Sjukdomsfall, hjärtproblem, ambulans tillkallades. Allt gick bra.
Mindre skärskada i finger.
Kranlast gled ur stroppar, föll dock inte ner.
Kvarter 17 och kvarter 16 kranar kolliderade.

<u>Logiwaste (Sopsugsentreprenad)</u>
Inga rapporterade olyckor eller tillbud under denna period.

Intern

NCC (ESS)
YA skurit sig i fingret på kapmaskin. Ingen sjukfrånvaro.
Släp till lastbil välte vid lossning. Ingen kom till skada.

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 goda förutsättningar för ett fokuserat arbete.

Projektet bedömer att man till dags datum, 2022-12-31, har god beredskap för att hantera olika händelser framöver och projektarbetet präglas av stort engagemang med god struktur. Projektet har idag behov av bemanning på ett antal poster, bl.a. huvudprojektledare som är en pågående rekrytering.

Styrgruppen har hållit tre (3) möten under september-december 2022.

Under perioden september-december 2022 har två (2) informationstillfällen ägt rum i samhällsbyggnadsutskottet.

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

Organisationsplanen bifogas daterad 2022-09-22. Bilaga 5.4.

Norrtälje kommun håller på att rekrytera en person som kan bemanna rollen som huvudprojektledare Norrtälje Hamn.

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

Bemanning	per 31/12-22	12 mån. behov
Projektchef/ombud	0,2	0,2
Projektledning	0,5	1,0
Projektledning genomförande	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	0,2	0,2
Mark och exploatering	0,5	0,5
Kommunikation	0,1	0,25
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	0,25
Controller	0,1	0.25
Cad-samordning	0 Arbetet ingår i proj.ing.	0,5
Totalt	10	10-11

Konsultresurser kommer löpande behövas för projektets arbetsuppgifter.

Intern

4.9 Rekommendationer och önskade beslut

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

För närvarande finns inga övriga rekommendationer och önskade beslut.

Intern

5 BILAGOR

5.1 Ekonomirapport investeringskostnader 2022-08-31

5.2 Huvudtidplan 2022-08-31

5.3 Risker och Möjligheter 2022-04-25

5.4 Organisationsplan 2022-09-22

Intern

PROJEKT NORRTÄLJE HAMN

rev 2023-02-20

ansv 1150400

BILAGA 7.1.1 - Ekonomirapport investeringskostnader per 31 december 2022

(del-) Pnr	DELPROJEKT (projektnr i IOF)	BUDGET		AVROPAT	NEDLAGDA KOSTNADER				PROGNOS					Diff Budget - prognos total		
					tom augusti 2022	sept-dec 2022	sept-dec 2022		jan-april 2023			rest				
		Beslutad	Rapporterad		Acc föreg period	Fakturerat period	Ej fakturerat period	Acc kost	Nästa period	rest 2021	rest 2023	rest kost	Totalkost (acc+prognos)	%	kkr	
															-	
80001	Driftkonto (årsvis) 2022	5 316	5 316		4 579	1 493		1 493					6 072	14,2%	- 756	
80001	Driftkonto (årsvis) 2023	3 150	3 150						1 800		1 350		3 150	0,0%	-	
															-	
14004	PNH KAJ	168 045	168 045	168 045	168 045	0	0	168 045	-		-		168 045	0%	-	
14006	PNH G1 - (inkl VA och belysning)	253 833	264 891	262 313	259 800	-367	0	259 433	2 880				262 313	3%	- 8 480	
14007	PHN G2 - (inkl VA och belysning)	560 672	572 285	575 300	471 833	15 159	0	486 992	8 050		24 960	54 528	574 530	2%	- 13 858	**
14008	PHN G3 - (inkl VA och belysning)	596 750	496 393	270 000	172 449	36 109		208 558	13 962		75 778	206 692	504 990	-15%	91 760	***
15021	PNH Bro (inkl belysning)	27 000	28 398	28 870	28 870	0	0	28 870	-		-	-	28 870	7%	- 1 870	
15059/15060	PNH Sopsug	43 000	51 936	51 000	44 006	5 673	0	49 679	1 000		1 288	7 725	59 692	39%	- 16 692	*
		1 649 300	**1 581 948**	**1 355 528**	**1 145 003**	**56 574**	**-**	**1 201 577**	**25 892**	**-**	**102 026**	**268 945**	**1 598 440**	**-3,1%**	**50 860**	
	Omfördelade exploateringskostnader															
99188	PHN G2 - (sanering och rivning kvartersmark)	-	-	-	32 773		0	32 773					32 773		- 32 773	
99188	PHN G3 - (sanering kvartersmark)	-	-	-	0	0		0				100 357	100 357		- 100 357	
													1 731 570	**5,0%**	**- 82 270**	

NOT

80001 Prognosen är höjd pga utredningskostnader av personal i projekt Norrtälje Hamn som skall belasta projektet. Utredningskostnaderna uppgår till ca. 750kkr. Även bidraget till Hamnkalaset på 400kkr bridrar till prognoshöjningen.

14006 & 14007 Redovisad kostnadsökning för projekt 14006 och14007 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.

14008 Prognosen har höjt pga att projketet erhållit investeringsmedel för att kunna färdigställa etapp G3. Prognosen har höjts med ca. 8600mnkr pga tillkomamnde kostnader i HDG:1 + Pir. Främst pga ökade materialkostnader.

** Upparbetade kostnader i projekt 14007 avseende sanering kvartersmark samt rivningar kvartersmark om 26 237 kkr är per 2021-12-31 ombokade till exploateringprojekt 99188, ytterligare 5 781 kkr avseende sanering kvartersmark samt rivningar kvartersmark

14007/99188 ska ombokas till projekt 99188 under 2022.

14008/99188 *** Prognostiserade kostnader i projekt 14008 avseende sanering kvartersmark flyttas till exploatering, projektnummer 99188. Kostnader avseende sanering kvartersmark i G3 konteras direkt på exploatering projektnummer 99188.

14006-14007 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.

15021 Slutkostnad har ökats med ca 1875kkr, främst pga riktprisjusteringar gällande pållängder, bommar, signalsystem, utformning räcke och belysning.

15059-15060 * En extra redovisning enligt Uppsiktsplikt har gjorts för KS 2019-04-01

Analys till ökade sopsugskostnader proj.nr 15059 och 15060.

1) Investeringsbeslutet från 2015 baserades på en utredning, där nettonuvärdeskostnaderna beräknades till 44,1 MSEK för 1550 lägenheter, en terminal för tre containrar och två fraktioner.
2) I nuvarande projekt är omfattningen ca 1950 lägenheter (+25%) och sopsugterminalen är utökad från tre till fyra containerplatser.
3) I underlaget bedömdes sopsugventilerna kunna placeras i kassun/källarplan inomhus. På grund av ytbrist för att tillskapa parkering i garage har merparten av byggherrrarna begärt markförlagda ventiler som är dyrare för sopsugprojektet men frigör yta i garageplan. Byggherrarna debiteras merkostnaden jmf med standard i kassun (41tkr+moms/inkast).
4) Beslut har tagits 2018 av Renhållningsavdelningen att förse sopsugsystemet med RFID-lås och vipplucka som standard för att minska driftkostnaderna långsiktigt.
5) Ovanstående punkter kommer generera mer intäkt samt en lägre driftkostnad.
6) Kostnadsprognos terminalbyggnad har justerats pga ogynnsam marknad med bla höga materialpriser.
7) Vid byggnation av terminalbyggnaden beställdes en tillkommande Va-anslutning av dåvarande chefen för fastighetsavdleningen, pga oklara besked gällande ägandet/övertagandet av terminalbyggnaden har projektet inte hittat någon part att reglera dessa kostnader med. Dessa tilläggsbeställningar på ca 1 500kkr är altjämt oreglerade och påverkar därmed projektet negativt.

15059 Prognosen har höjts med ca. 7800mnkr, främst pga indexerade materialkostnader med ca. 5000mnkr.

99188 Omfördelning av exploateringskostnader är justerad med 755mnkr som omfördelats från pNH 14007.

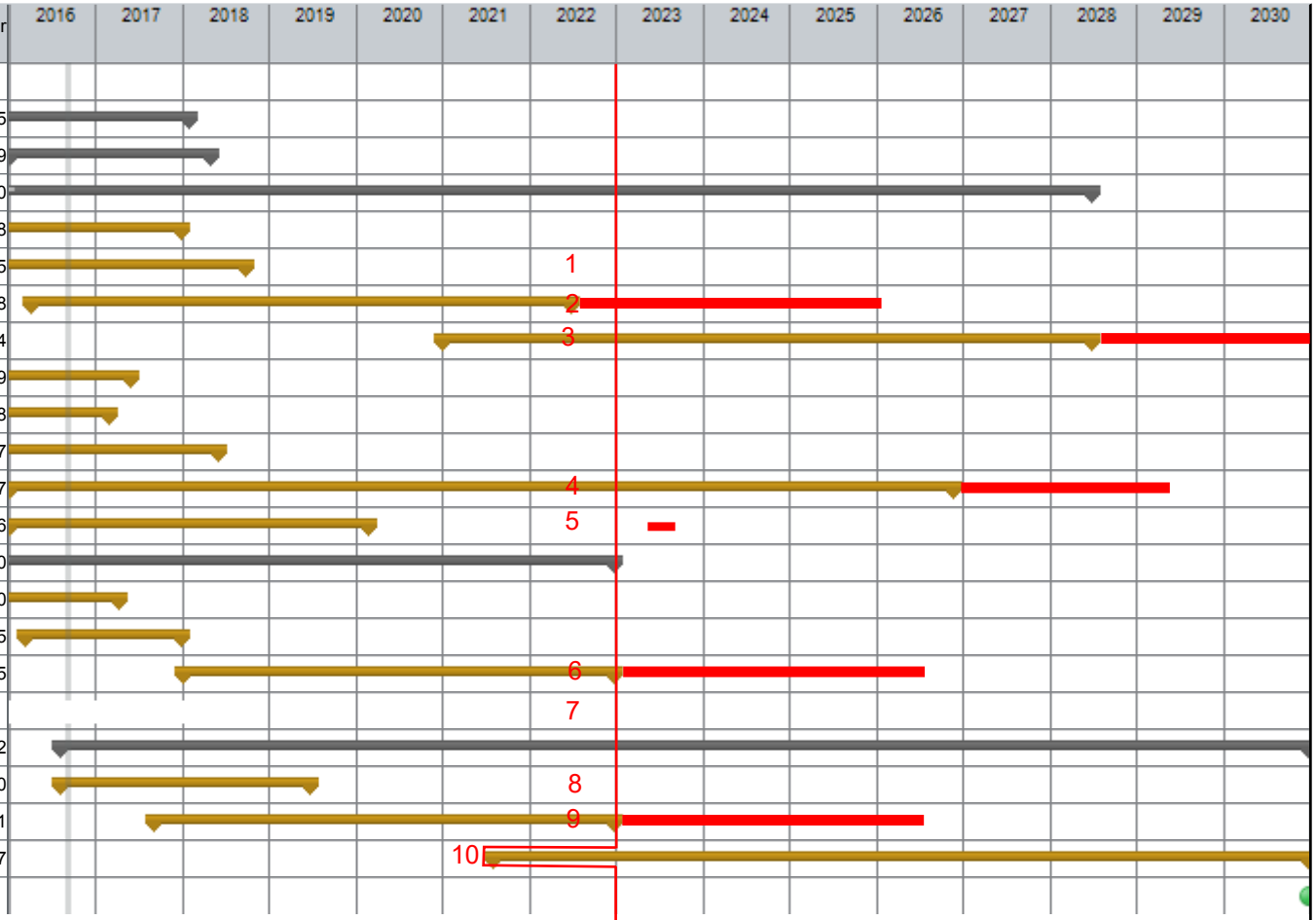
Gantt (2016-09-06)

Norrtälje hamn

NORRTÄLJE KOMMUN

Fastställd 2022-12-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Var
Start	2014-01-01		
Vattenverksamhet	2014-02-01	2018-01-31	1035
City Lab	2016-01-01	2018-05-02	609
G1-G3 Entreprenader	2014-02-03	2028-06-28	3750
G1-G2 - Finplanering projektering	2014-09-01	2017-12-31	868
G1 HD A och HD H	2015-03-16	2018-09-28	925
G2 HDB-HDF:2	2016-04-05	2022-06-30	1628
G3 HDC:3, HDF:3, HDG-HDI	2021-01-01	2028-06-28	1954
Kaj konstruktion	2014-02-04	2017-05-31	859
G1 - Gata o VA (Etapp 2A)	2014-02-03	2017-03-06	798
G2 - Bro	2015-08-24	2018-06-05	727
Sopsug	2016-01-01	2026-11-30	2847
Rivningsentreprenader	2016-01-01	2020-02-29	1086
Detaljplaner	2012-01-01	2022-12-31	2860
Detaljplan G1	2013-11-12	2017-04-10	880
Detaljplan G2	2016-03-07	2017-12-31	475
Detaljplan G3	2018-01-01	2022-12-31	1305
~~Detaljplan varvet mm~~			
Kvarter 1-19 Bostadsuppförande G1-G3	2016-08-01	2030-12-31	3762
Bostadsuppförande G1	2016-08-01	2019-06-30	760
Bostadsuppförande G2	2017-09-01	2022-12-31	1391
Bostadsuppförande G3	2021-08-01	2030-12-31	2457
Avslut	2031-01-01		



Kommentarer

1. Finplanering G1 klar. Finplanering mot kv.5, kv.16 och kv.17 bryts ut från HDH och flyttas till G2.

2.Avropade huvuddelar HDD och HDE ligger i fas, kvarstående arbeten finplanering HDD, HDF:1 och HDE utförs i samband med inflyttning i respektive kvarter. HDB, HDC:1, HDC:2, HDF:1 Kaj, HDF:1 dagvattenanläggning och HDF:2 är slutbesiktigade. Hamnparken i HDE är överlämnad till GataPark.

3.Första etappen i G3, HDG:1 (Galärgatan och Pir), startade i april 2021. HDC:3 och HDG:2 kommer att avropas under 2023.

4. Sopsugsterminalen blev ca 10 månader försenad pga överklagan bygglov. Terminalen är slutbesiktigat och arbetet med själva sopsugsanläggningen pågår. Del av sopsugsanläggningen blev slutbesiktad 2021-02-03. Sopsugen är i drift för de kvarter som är inflyttade.

5. En rivningsentreprenad återstår, det gäller rivning av det gamla färjelägret, NE-Hamns Projektkontor. Rivning utförs i samband med start HDC:3, ca Q2-2023.

6. Detaljplan G3. Markanvisning klar för första kvarteret kv.9a-c, samt del av kv.13. Detaljplan för övriga kvarter G3 enligt senare.

7. Detaljplan Varvet utgår från denna planering.

8. Bostadsproduktion: Kvarter 1, 2, 3 och 4 är inflyttade. Därmed är samtliga kvarter i G1 inflyttade

9. Bostadsproduktion i G2, Index kv.6, kv.7, Magnolia kv.18 och Slättö kv.19 är inflyttat. Slättö kv.17 pågår beräknad inflyttning Q3-2023. Kvarter 5, 8 och 16 startade produktionen i årsskiftet 2021/2022, dessa kvarter beräknas flyttas in under 2023/2024.
Kv.15 beräknar att starta sin produktion under 2023.

10. Bostadsproduktion i G3, Markanvisning kv.9a och 9b, samt del av kv.13 klar.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kven**	**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")**
1	Mark&Exploatering	Ekonomi	Avvikelse från kalkyl - fördyring av kostnader,	Pandemi och krig i Europa.	Ökade kostnader på inköp. I värsta fall stopp pga materialbrist.	4	4	16	10 000 000	Delvis		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 till utblicken resp brygga i Galärparken. Dessa kan kompletteras senare. Jobba med kalkylerna Fas 2 tillsammans med NCC, ta bort inplanerade delar i G3.	Känslighetsanalys för investering G3 utförd 2017-10 redovisad i SBU 2017-11-15	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. 2021-06-15 Med anledning av felaktigheter i kalkylunderlag från NCC som investeringsärende G3 bygger på ökas sannolikheten till 3. 2022-04-25 Sannolikheten höjd från 3 till 4	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. Punkten görs om till att endast avse kostnader 2021-06-15 2022-04-07 Väldigt instabil marknad idag med höga prisutvecklingar och inflationsökningar. Utifrån nuvarande utveckling finns hög risk att kommande och i viss mån pågående etapper kan öka mer än vad som antagits. Sannolikhet bör höjas till 4. projektet skulle också behöva mer stöd i analysen av dessa saker.
2	Projektering	Tid	Överklagande av dp			5	2	10	1 000			AAD	Stäm av viljan kring köp med LedgrM. Ta kontakter med berörda			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 föroreningar	Pga av att mängder är uppskattade utifrån stickprov och att luckor i provtagningar förekommer pga åtkomstproblem på vissa ställen samt pga heterogen föroreningsbild.	Kostnadsökning och ev. förlängda tider för efterbehandling i kommande entreprenader	3	4	12	50 000	NEJ		AA	Göra saneringsplaner på delområden/deletapper för att kunna göra bättre beräkningar. Översyn av ytterligare undersökningar kan ge bättre uppskattningar. Arbete mer med erfarenhetsåterföring från tidare 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 flyttta 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. Arbete 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.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
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 000kkr till 5000kkr. 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	2	3	6	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 2021-06-15 Ny mötesserie med NVAA skall minska denna risk.	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. 2021-06-15 sannolikhet ändrad från 4 till 3. 22-04-11 Mötesserie/samordning med NVAA fungerar bra. 2022-04-25 Sannolikheten sänkt från 3 till 2.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt inom projektet. Samma projekteringsgrupp projekterar samtliga kvarvarande etapper inom ESS. Strukturplan framtagen. 2022-04-25 Ny risk upptäkt då NVAA när dom levererar uppgifter från sin databas inte levererar i RH00 utan i RH2000.
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 befinligt kontrakt ESS NH med NCC.		2016-10-11 Risken 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. 2021-06-15 Risken utgår G3 upphandlat genom ESS
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.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
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 ökats 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. 2022-04-11 Tillstånd klart. Detaljprojektering påbörjad.
12	Miljö	Miljö	Otillräckliga utredningar			1	4	4	1 000	JA		CS	kompettering av utredning - förslag på riskbedömning inkl platsspecifika riktvärden - Söka beslut PoM för att fastställa		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 komuniceras med byggherrarna. 2017-05-09 Risken utgår.
14	Mark&Exploatering	Ekonomi	Etappkritisk fastighet (G2)			4	3	12	10 000	JA		MJ	Fortsatt dialog om konsekvenser - se över logistik i området - använd tillfällig ledningplacering (merkost) - Tvångsinlösen		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	
15	Mark&Exploatering	Ekonomi	För hög exploaterings-kostnad enligt exploatörer			3	3	9	50 000	NEJ		MJ	Tydliggöra expl kostnad		risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	
16	Mark&Exploatering	Ekonomi	Konjunkturpåverkan påverkar intäkterna från markförsäljning	pga marknaden. Beror mycket på allmän konjunktur i samhällsekonomin	Kan påverka intäkt genom tex lägre priser vid markanvisning eller senare intäkter än planerat om exploatörer blir försenade pga dålig försäljning etc. Kan påverka även tidsplan	4	3	12	25 000	NEJ		CS	Kan överväga att planera så att markanvisningar sker i gynnsamt läge om det är möjligt. Dock måste även konsekvenserna på framdrift och kostnaderna för investeringarna (entreprenaden) vägas in liksom värdet i att färdigställa stadsdelen. Konjunkturopåtimering i försäljning kanske därför inte är lönsam för helhetsekonomin.	Hög attraktivitet och profil för området kan bidra till att området behåller värde även i sämre allmän konjunktur. Kvarter i NH har hittills kunnat rulla på hyfsat bra även i generella konjunkturnedgångar (mindre påverkade än på andra orter)	2016-10-11 kostnaden höjd från 10 000kkr till 25 000kkr. 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 2022-04-25 Ansvar flyttat från ST till CS, justering åtgärd och kommentarer	2016-01-28	Tills dagsdatum (2018-05-29) har 6 av 14 tomter markanvisats. Samtliga försäljningar har överträffat kalkylerade siffror. 2022-04-25 Intresse för pågående markanvisning) AB har varit stort och förutsättningen för att få intäkt som minst motsvarar kalkyl bedöms vara god för dessa kvarter. Oklarheter om utvecklingen bedöms föreligga framåt beroende på osäkerhet i ekonomisk utveckling på nationell nivå (inflation, räntor mm). Detta skulle kunna påverkar bostadsmarknaden och därmed ev påverka försäljningspriser för kommande kvarter (10-14)
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 trafikutreedning. Rätt kravställan 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.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
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	
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 kostander överstiger vad vi har kalkylerat med.	Kostnadsökning	5	4	20	50 000	JA		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 kapacietet på reningsverket.	Kapaciteten räker inte till för fler exploateringsprojekt	Skulle kunna innebära att projekt Norrtälje Hamn måste stanna upp.	2	2	4	5 000	NEJ		LK	Lena Kjellson. Inte projektrisk men kan drabba projektet på lång sikt. Projektet ska hålla sig informerad.		2016-10-11 Risk flyttat till VA. Risk utgår.	2016-01-28	Beslut om utbyggnad av Lindholmens reningsverk är fattat och processtudie för utbyggnad och tillståndsansökan är påbörjad
24	Entreprenad	Ekonomi	Lägre gatukostnadsersättning än vad det kostar att bygga	I tidiga avtal är det reglerat lägre gatukostnadsersättning än vad vi bedömer att det kommer att kosta	Kostnader blir högre än intäkter totalt sett för NH	1	4	4	100 000			RG		2016-01-28: Risk hanterad. Budget finns beslutad som beaktar detta underskott/intäktsnivån. (S=1 istället för 4)	2016-01-28: Se "Inarbetade riskredcerande åtgärder".	2016-01-28	RG bör ansvara för denna risk Risk utgår 2016-01-28
25	Entreprenad	Ekonomi	Högre korstnader för VA än vad vi får in i anslutningsavgifter		Kostnader blir högre än intäkter totalt sett för NH	1	4	4	50 000			RG		2016-01-28: Risk hanterad. Budget finns beslutad som beaktar detta underskott/intäktsnivån. (S=0 istället för 4)	2016-01-28: Se "Inarbetade riskredcerande 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	2016-01-28: Se "Inarbetade riskredcerande åtgärder".	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvan**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**Kommentar… (ev "Avslutande avstämning")**
28	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Sjukskrivning pga stress. Folk mår dåligt.	Hög arbetsbelastning	Kompetens försvinner inom projeket samt att för den drabbade kan det innebära ohälsa och långtidsfrånvaro	5	4	20	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 byggledningssidan. 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. 2022-04-25 Sannolikheten ökad från 4 till 5. Risken bör ligga på Anna K.	2016-01-28	Kontinuerlig resursavstämning sker. Projektet har efter sommaren 2018 fått ytterligare resurser, bl.a. är projekledare 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. 2022-04-07 Bör öka då projektet saknar ledning, samt att färre personer skall försöka utföra samma arbeten.
29	Miljö	Ekonomi	Kalkylen baseras på felaktiga geotekniska förusättningar	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 olämplig 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. (Midsommarplatsen 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

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
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 använding 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 3000kkr. 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	JA		CMB	Påbörja planprocess - förklara intresset för allmänheten - ej strid med strandskyddsintrersset.		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 2022-04-25 Ansvar flyttas från JS till CMB	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. Invånarnas uppfattningar har påverkan på områdesmarknadsföringen.	Kan påverka projektet negativt genom "sämre rykte" och mer motstånd.	4	4	16	3 000	JA		PL	Fortsätt dialogen med kommunikationsavd för att återfå större om mer dedikerad resurs. Återstarta Öppet hus efter sommaren (varit uppehåll under pandemin)	Tidig omfattande kommunikation för att etablera området. Arbetsgrupp med byggherrar. Dialogrum: Konsthallen används idag som tillfällig Dialogrum, med gott resultat. 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. 202-06-15 Jobba för att få tillbaka Emma som kommunikationsanvsarig, i dag saknas initativ från kommunikation. Sannolikheten ökas från 2 till 4. 2022-04-25 Konsekvens ökad från 3 till 4	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 2022-04-25: Risk ökas då våra kommunikationsvägar minskat. Projektet har fortfarande ingen som ansvarar för kommunikation, idag heller ingen som ansvarar för dokumentation. Negativ publicitet under Q1 samt än mindre resurs för kommunikationsinsatser gör att risken uppvärderas.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvan**	**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")**
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.	4	2	8	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.		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. 2021-06-15 sannolikhet ökad från 3 till 4 pga många bullrande arbeten i nästkommande etapp	2016-01-28	Projektet har tagit fram en riskanalys inkl. kontrollprogram. Information till kringboende pågår kontinuerligt. Gäller även kontroll av vibrationer. 2022-04-25 JE kontrollerar status för sommaren 2022 och kontaktar ansvarig för evenemang Eva R.
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	5	3	15	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 2022-04-25 Sannolikheten ökad från 3 till 5	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 norrtalje.se har troligtvis gett ökad intern kännedom. 2022-04-07 Risken har ökat pga avsaknad av projektledning. Öka sannolikhet till 5.
39	Entreprenad	Ekonomi	Bristande samordning mellan entreprenader och fastighetsägare (byggherrar) etc	konflikter gällande hur och när respektives arbeten skall utföras	Kan påverka tid och kostnader. ÄTA, stillestånd etc	3	3	9	5 000	JA		JE	Kalla byggherrar till byggsamordningsmöten. Öka tydlighet i kommunikation med fastighetsägare.	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 flyttta 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 finplaneringsskedet och när kvarter färdigställs, viktigt med att upprätthålla dialogen.
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.
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.
42	Mark&Exploatering	Miljö	Marklösen - föroreningar			3	3	9	10 000	JA		MJ	Möte mellan LH och Jessica Bjerking - samordning -analys		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**Kommentar… (ev "Avslutande avstämning")**
43	hållbarhet	Kvalitet	Projektet kanske inte får tillräckligt stöd i hållbarhetsarbetet	Bristande engagemang och deltagande av kommunens förvaltningar och bolag	Trovärdighetsproblem, sämre kvalitet, Mål i hållbarhetsprogram kanske inte kan uppnås	4	3	12	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. Sannolikheten ökad från 3 till 4	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. 2021-06-15: Sannolikhet nedjusterad pga vissa besked erhållan vid och efter workshop (WS okt 2020 och SBU jan 2021). Andra frågor kvarstår som vi inte har full rådighet över i projektet. 2022-04-25: Ökad sannolikhet eftersom projektets avsaknad av resurser gör att det arbete som behövs för riskreduktion inte kan utföras (bla hållbarhetsresurs ianspråktagen för andra uppgifter och övriga personer också mer belastade) och andra frågor tar fokus från Hållbarhetsfrågorna.
44	Kommunikation	Övrigt	Brist på långsiktighet i kommunikationsplan för pNH	Handlar om brist på tid och resurser		5	3	15	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 projketet, 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 kommunikatören arbeta med flera projekt på samma sätt och samma gång. Kommunikation för NE-Hamn ej låst vid en medarbetare utan kan tas över av annan kommunikatör vid behov. Hemsida och socialamedier ej låsta. Kommunikatör centralt på kommunens kommunikationsavdelning.	2019-02-07 Ny kommunikatör from 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 2021-06-15 sannolikheten ökad från 3 till 4 2022-04-25 Sannolikheten ökad från 4 till 5	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. 2021-06-15 Sannolikheten har ökat från 3 till 4 med anledning av resursbrist hos kommunikation. 2022-04-07 Kommunikationsplan är senast uppdaterad 2019-06-25. Dvs vi har ingen kommunikationsplan! Sannolikheten bör nog vara 5.
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/tillståndsprocessen	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 erhölls 2017-05-19. Risken utgår.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (kvar**		**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")**
46	miljö	Miljö	Utsläpp under entreprenader	Läkage, slarv med tankning, olycka	Miljöpåverkan; saneringskostander	2	3	6	2 000	JA		AA	Miljökrav i upphandling; entreprenören måste göra egna miljöronder; betsällaren måste göra miljöronder och däremellan bör byggledare hålla uppsikt. Skyddsutrustning och saneringsutrustning		2019-02-07 Ansvaret har flyttats från CS till AA.	2016-01-28	Fortsätt kontinuerligt med miljöronder samt uppföljning av avvikelser. Risken går ej att eliminera helt. Idé: Föreslå gemensamma miljöronder tillsammans med övriga aktörer i området några gånger per år. Kontrollbehoven bör ses över gällande vattenarbeten. Åtgärder inarbetas i tillståndsansökan respektive kontrollprogram. Vid vattenarbeten används alltid sjöläns runt arbetområdet och vid grumlande arbeten även bottengående skärm.
47	Hållbarhet	Kvalitet	Vi ej får med befintliga fastighetsägare (byggherrar till vilka kommunen ej har markanvisat mark) på vision om hållbarhet i pNH	Kostnader/besvär/okunskap/bristande vilja hos fastighetsägarna	Tappar kraften i visionen i projektet; kan ej certifiera hela stadsdelen	3	2	6	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 from anatagane 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. 2021-06-15 sannolikhet minskad från 4 till 3 konsekvensen minskad från 3 till 2	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 hållbarhetsprogramet 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. 2021-06-15: Endast ett sådant kvarter är ännu oklart- resten är färdiga eller under byggnation. Resultatet är ojämnt men flera kvarter har ändå nått OK. Sannolikt har de påverkats av kontextet, vår kommunikation och uppföljning till att bli bättre än de annrs skulle bli. Konsekvens nedjusterad.
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

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (kver**		**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")**
50	Entreprenad	Ekonomi	Kalkyl/budget - fördyringar	Fördyringar i projekten pga tilläggsbeställningar samt projfel. Otydliga/oklara förutsättningar	Ökade kostnader i projekten.	3	3	9	50 000	JA		PL	Återkommande ekonomimöten med uppföljningar av MF/ätalista. Dokumenterade erfarenhetsåterföringsmöten. 2017-05-09 Revisioner 2017. Tydliggöra förutsättningarna. Området för G3 har förändrats (allt öster om Hamnvägen), investeringbeslut för nya G3 bygger på uppdaterade kalkyler från NCC/Röda tråden samt erfaranheter 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. 2022-04-25 Sannolikheten ökas från 2 till 3.	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. 2022-04-07 Risk för fördyrning pga avsaknad av projektledning. Sannolikhet för fel bör ökas till åtm 3
51	Entreprenad	Ekonomi	Oklara förutsättningar i upphandling av samverkansentreprenad			3	3	9	5 000			PL			Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
52	Projektledning	Arbetsmiljö	Arbetsmiljöfrågor inte får det fokus de förtjänar	Organisationen inte har en tydlig rollbestämmelse med vem som driver dessa frågor	Arbetsmiljöfrågor kan bli åsidosatta	3	4	12	5 000	JA		PL	Ökat fokus och resurser för att genomföra erforderligt arbete. 2017-05-09 Organisationen har en tydlig rollfördelning, Vidare delegering måste förtydligas. Starta Skyddsrond med ett arbetsmiljömöte. Lägga till en punkt på internasamordningsmötet gällande arbetsmijö. 200818 Uppdatera ansvarslistan och förtydliga arbetsmiljöansvar i den.		2016-10-11 Sannolikheten miskad från 3 till 2. 2017-12-05 Resurser ökat 2017-11, samt kontirnuerliga avstämningar av organisationen. 2018-05-29 Ansvar flyttat från RG till PL. 2022-04-25 Sannolikhet ökas från 2 till 3. Konsekvens ökas från 3 till 4	2016-01-28	Arbetsmiljö frågor finns med i samtliga mötes forum. Stort fokus läggs på denna fråga. Finns på dagordning i alla projektets forum. 2017-12-05 RG ser över tydligheten i rollbestämmelsen för organisationen maa ny SB-organisation from 2017-08. Skickad till TA, HL 171212. Rollerna har delvis förtydligats och dokumenterats. 2019-02-07 PL stämmer av med RG. 2022-04-07 Risken bör ökas pga av avsaknad av projektledning. Stor otydlighet om roller råderberoende på stora luckor i bemanning. Resursbrist minskar möjligheten till bra arbete
53	Entreprenad	Ekonomi	finplanering - beslut ekonomi			3	3	9	5 000	JA		RG			2016-10-11 Risken behandlas i punkt 1. Risken utgår	2016-01-28	Se punkt 1
54	Kommunikation	Övrigt	Informations/kunskapsbrist om projektet hos politiker eller hos tjänstepersonsstyrgruppen	Få tillfällen och lite tid för att berätta, fördjupa infon och dialogen	Felaktiga beslut eller sena eller i värsta fall inga beslut.	4	3	12		Delvis		PL	Bjuda in politiker och styrgrupp på Work Shop eller liknade. "Öppen Hamn" så som skett tidigare. Ev ordna särskilda infotillfällen runt specifika frågor för att bredda förståelsen. Ex. Ekonomihanterinmgsinfo Q2 2022.	Regelbundna styrgruppsmöten och ledningsgruppsmöten skall fortsättningsvis upprätthållas. Ledningsgruppen har bytt namn till styrgrupp, styrgruppen är omformad och upplevs mer beslutsmässig än tidigare Ledningsgrupp. Styrgruppens ordförande är Kommundirektören. 2021-06-15 S K kvarstår enligt tidigare.	2019-02-07 Sannolikhet ökad från 3 till 4. 2019-12-12 Ansvar flyttas från RG till PL. 2022-04-25 Sannolikheten ökad från 2 till 4.	2016-01-28	2019-02-07 Projektet får väldigt lite tid för att informera politikerna om projektet. Information om projektet sker löpande på SBU (projketets styrgrupp), beslut om investering för den tredje och sista etappen är fattat, workshop om programinnehåll kvarter i G3 är bokat med politiken i oktober. Sannolikheten sänks från 4 till 2. 2022-04-25 Sannolikheten ökas då vi har tappat våra ordinarie kanaler till politiken. Risken kompletteras med tillägg av styrgruppen beroende på att delar av den sagt att de inte fullt förstår hur projektet arbetar och stryrs. Många organisationsändringar och nya personer bidrar till behovet.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kven**	**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")**
55	Entreprenad	Ekonomi	Bron - beslut - ekonomi			3	3	9	1 000			RG	Förankra beslut och inriktning - välj rätt genomförandemodell, tex TE eller löpande…		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
56	Entreprenad	Ekonomi	Beslut om val av avfallssystem			3	3	9	5 000			PL		Beslut om sopsug fattat	Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risk utgår 2016-01-28
57	Mark&Exploatering	Ekonomi	Beslut om investeringsmedel i rätt tid för att klara progress	Sena beslut	Påverkar tidsplan	5	4	20	5 000	JA		RG			2016-10-11 Återstår endast G3, sannolikhet sänks från 3 till 1. 2019-02-07 Sanolikhet 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.
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 Munnskydd inköpta. NCC dammbinder kontinuerligt arbetsområdet.	2020-08-19 Föreslagna åtgärder är utförda. Idag finns ett separat omklädningsrum (sluss) där tillgång till ögonskölj och munnskydd finns. NCC dammbinder området.	2016-10-11 Risken flyttad till JE. Kostnad satt till 500kkr 2017-05-09 Dusch och omklädningsrum åtgärdat. Ögondusch inköpt. Köp munnskydd. ÅF skall ta fram förslag på hur man kan mäta miljön. 2017-12-05 Sänkt sanolikheten 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. 2021-06-15 Skyddsrond bör utföras så att kontroll datum/antal på skyddsutrustning utförs kontinuerligt.
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 avs 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	Miljö	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 propellerrörelserutslä pp från båttrafik	Vi kan inte leva upp till vår vision och planerade utformning och funktioner om vattnet är för dåligt	3	3	9	1 000	NEJ		AA	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. 2021-06-15: Anders gör provtagning så snart som möjligt. Frågan följs vidare upp på möten med NVAA.	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 sanolikheten från 2 till 1. 2020-08-18 Riskkategori ändras från Miljö till Hållbarhet. 2021-06-15: Ansvar ändras till AA. Anders ska göra provtganing i ledning enligt överenskommet med NVAA. 2022-04-25 Sannolikheten ökas från 1 till 3.	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. Bakteriehalter 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. 2022-04-25 Frågan om vidare utredning ligger hos NVAA, risk att frågan inte utreds vidare och inga åtgärder genomförs vilket skulle kunna påverka badmöjligheterna.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvan**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**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	JA		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 medhjälp 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 flyttta 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 utfyllander för körväg, avrinning av massor i scahkt mm. Risk kan dock ej bedömmas vara eliminerad för resterande av de svåraste områdena . Viss risk att byggspont 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 (sommar/vinter)
63	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Ensam kvar på kontoret eftermiddag kväll mm.	Risk för överfall eller olycka. Högre arbetsbelastning ökar ensamarbetet på kvällar och helger.	Sjukdom med sjukfrånvara 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 Anvsaret flyttas från RG till PL 2022-04-25 Ansvaret bör ligga på Anna K.	2016-01-28	Åtgärder/rutiner genomförda .
64	Mark&Exploatering	Ekonomi	Marklösen - kostnad högre än			4	2	8	15 000			MJ	Alen 1-2-3-5 tillkommit		Risk utgår 2016-01-28	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. 2021-06-15 Efterfrågan och nyttan av certifiering är oklar varför det ej har prioriterats.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
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 fungerer.		2017-05-09 Behöver tydligare samarbete mellan byggplanering och kommunikaitonsasansvarig.Framförhållning i planeringen. Dessutom GP lovar bort kajyta utan avstämning med komm. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från PL till ES. Sanolikheten 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 Hamnkalaset 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	Hamnkontoret	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 rastrutiner finns.
71	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Hög arbetsbelastning - minskad arbetsglädje och stresskänsla	Högarbetsbelastninig	Sjukskrivning, kompetens försvinner frrån 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	Inarbeta tydlighet och fokus på hållbarhet i strategidokument		Risk utgår 2016-01-28	2016-01-28	Risken bör utgå eftersom Hållbarhet är tydligare integretat i utbyggnadsstrategi numer och hållbarhetsprogram pågår
73	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Påkörningsrisk	Farlig godsled utanför kontoret	Risk för olyckor och tillbud	2	3	6	500			RG	Ta bort farligt godsled (LST) - avvakta		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Godsled utanför kontor omlagd, risk bör utgå.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**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. Kommunicera mätbara kvalitetsmål. Kontrollera/granska entreprenörer.		2017-12-05 pågående arbete att fånga upp tydliga krav. Pågående fråga är exponeringsingsklass för marin miljö. 2019-02-07 Ansvaret flyttat från RZ till JK. 2021-06-15 Erfarenhetsmöten efter varje avslutad huvuddels projektering och utförande sker kontinuerligt. Uppföljning av KMA-frågor sker löpande på avstämningsmöten i ESS. VId erfarenhetsmöten bedöms vad som behöver förtydligas/vara med i handlingar och vad som kan utgå i handlingar till kommande etapper.	2016-01-28	Erfarenheter från liknande projekt tas med. Erfarenhetsåterförning mellan HD. JK tittar på kommentarer. 2020-08-19 JK skriver om punkten så att den blir tydlig vilken risk man syftar till. 2022-04-25 Punkten utgår.
75	Entreprenad	Ekonomi	Risk för översvämning under byggtid pga elavbrott, skyfall etc	Vattenfyllda schakter etc		3	2	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 enrtreprenör 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.	2021-06-15 Sannolikhet ökas från 2 till 3. pga av stora schakter i G3, samtidigt har lösningar för att hantera vattenmängderna tagits fram. 2022-04-25 Sannolikhet 3 och konsekvens 2	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 elelr bristande enighet med tillsynsmyndigheten	Försening i entreprenader alt. Högre efterbehandlingskostander	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 byggherrar - ansvar och åtaganden			1	3	3	1 000			PL			2016-10-11 ~~Risken utgår.~~ 2017-05-09 KAN BLI AKTUELL IGEN pga byggherresamverkan. Konsekvens minskad från 3 till 2. 2018-05-29 Ansvaret flyttat från NP till PL. Sannolikhet ändrad från 2 till 1 och konsekvens ändrad från 2 till 3.	2017-05-09	2019-02-07 Punkten utgår

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
78	projektering	Kvalitet	Arkitekttävling 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	5	4	20	5 000			PL	Alltid vara minst 2 vid offentliga möten och kontroversiella sammanhang. 2022-04-25 Anmäla hot till kommunens system.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 2 till 1 och konsekvensen ökad från 3 till 4. Kostnad satt till 5000kkr 2018-05-29 Ansvaret flyttat från RG till PL. 2022-04-25 Sannolikhet ökad från 1 till 5. Ansvar bör ligga på Anna K	2016-01-28	Åtgärder/rutiner genomförda. 2022-04-07 Bör ökas då detta 3 av projektets medlemmar har drabbats av detta på senare tid. Hot och elakheter skrivs på socialamedier.
80	Projektedning	Ekonomi	Implementering av ekonomirutiner	Risk för dåliga prognoser	Felaktiga beslut	4	2	8	1 000			JE	Uppföljning och uppföljningsmöte kring rutiner 2017-05-09 Dokumentera rutinerna.		2019-12-12 Minskad från 3 till 2. 2022-04-25 Sannolikheten ökad från 2 till 4.	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. 2022-04-07 Risken har ökat då det inte finns någon projektledning att diskutera frågorna med!
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 000kkr 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. 2021-06-15 DoFmanualen är försenad, den Tematiska delen är klar kvarstår den geofrafiska delen, beräknas färdigställas under hösten 2021. 2022-04-25 Oklarhet om vem som förankrar i politik och organisation nu. Även resursbrist. Tematisk del i DOFM är klar - behöver kommuniceras ut. För geografisk del pågår slutgranskning. Ingen riskjustering i nuläget men bör bevakas
83	Entreprenad	Kvalitet	Relationer mellan beställare och Bjerking		Dålig kvalitet på ritningar	3	2	6	500			JK			2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Samarbetet med Bjerking är avslutat.
84	Hållbarhet	Kvalitet	Osäkerhet om krav och arbetssätt i hållbarhetsarbetet	Certifieringssystem ej klart	Vi når ej rätt saker/nivåer i hållbarhetsarbetet	3	2	6	3 000			CS	Följa utvecklingen av systemet och styra arbetet efter vad vi tror kommer att gälla		Risken har utgått 2016-01-28	2016-01-28	Risken bör utgå eftersom systemet är klart. Otydligheter i tillämpning, kravnivå etc kvarstår varför ny risk kanske ska läggas till framöver
85	Hållbarhet	Kvalitet	Kommer ej överens med exploatörer om hållbarhet			3	2	6	5 000			MJ	Forsatt dialog med exploatörer		Risken har utgått 2016-01-28 pga att den är samma som risk 47	2016-01-28	47 kommpletteras 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.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvens**	**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")**
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. Sanolikheten minskas från 3 till 2.	2016-01-28	Samordning pågår kontinuerligt inom projektet. Respektive entreprenör har Bas-U ansvar för sin entreprenad.
88	Entreprenad	Ekonomi	Samordning mellan egna E och byggherrars E inte fungerar	Bristande samarbetsförmåga, kompetens och/eller samarbetsvilja	Kostnadökningar och förseningar	4	3	12	5 000			JE	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 Sa ökad fån 4 till 5. 2021-06-	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	Projektledning	Ekonomi	Höga personalkostnader / konsulter			3	2	6	2 000			RG	se över vad som verkligen behöver göras, behövs alla dessa konsulter?		2016-10-11 Rutiner skapade. Risken utgår.	2016-01-28	Projektet gör en behovs bedömning 3 ggr/år för att säkerställa att projektet har rätt bemanning.
91	Mark&Exploatering	Tid	Parkering - beslut - tid			3	2	6	1 000			RG			2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	
92	Projektledning	Arbetsmiljö	Organisationsförändringar över tiden	Långt projekt medför risk för personalomsättning	Kompetens försvinner från projektet	5	4	20	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 1000kkr till 5000kkr. 2017-12-05 Organisationsförändringar av projektledare etc under 2017-11. Resursavstämning viktig att förnya under 2018. 2018-05-29 Ansvar flyttat från RG till PL. 2021-06-15 sannolikheten ändras från 4 till 3. 2022-04-25 Sannolikheten ökad från 3 till 5 och konsekvensen ökad från 2 till 4	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. 2022-04-07 Risken skall ökas. 3 personer från projektet har försvunnit på korttid. Projektet saknar ledning.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
93	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Risk för bristande intern kommunikation			4	2	8				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. 2021-06-05 Projektgruppsmöten är införda sker 2 gr/år. Sannolikheten minskas minskas till 2.	Genomförande samordning sker veckovis.	2017-12-05 Ansvar flytta från RG till PL. 2022-04-25 Sannolikheten ökad från 2 till 4.	2016-01-28	Internmöten, informationstavlor, 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. Projektgruppsmöten är införda sedan januari 2021, beslutade gemensamt i gruppen att dessa möten är bra och ska hållas 2 gr per år 2021-06-15. 2022-04-07 Vem ansvarar för dessa möten? Idag har projektet ingen projektledning som ansvarar för den interna kommunikationen. Dels information från byggherrar, dels information från politiken mm.
94	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Dålig arbetsmiljö	Dåliga luftkvalite på projektkontoret	Sjukdom med sjukfrånvara som följd	3	2	6				RG	Undersökning av luftkvaliten av kunnig person bör planeras in.		2016-10-11 Risken behandlas i punkt 58. Risken utgår	2016-01-28	Undersökning av fläktanläggning utförd. Se punkt 58
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 från 2 till 3.	2016-01-28 2018-05-29 Punkten utgår ersättas av punkt 102.	
96	Miljö	Miljö	Förorenat vatten (dagvatten/grundvatten) ansamlas i scahkter under byggtid	inläckage vid djupa schakter eller tillrinning	Förorenat vatten måste renas/köras bort vilket medför kostnader	3	2	6	300			CS	Planering av genomförandet måste ske i projektering av markarbeten; Undvika att schakter står öppna längre tid; krav ställas på tillgång till reningsanläggning i de entreprenader där risken finns; Hantering av vatten ska ingå i anmälan om ebh.		2016-10-11 Risken utgår	2016-01-28	Kostnader för hantering vatten finns med i kalkyl ESS HDA lämnad av NCC. Har en metod för att minimera risk
97	Hamnkontoret	Arbetsmiljö	Området blir 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	5	15	5 000	JA		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. 2021-06-05 Konsekvensen ökad från 3 till 5, pga att vi leder tredjeman genom området och dessa kan vi inte samordna endast försöka styra dom så säkert som möjligt.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
99	Projektledning	Kvalitet	Flera förvaltningar inblandade - gränssnitt, kommunikation, prestige, resursbrist			2	2	4	1 000			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? 2022-04-25 Punkten utgår
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 mäng 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 Ansvaret flyttat från MJ till AR	2016-01-28	Tills dagsdatum har 5 av 14 tomter markanvisats. Samtliga försäljningar har överträffat kalkylerade siffror. 2018-05-29 MJ kontrollerar om punkt behöver uppdateras ytterligare. 2020-08-19 PL ser över denna punkt. 2022-04-25 Inga justeringar men risken bör bevakas noga. Sviktande marknad och avsaknad av projektledning kan påverka detta.
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.	2017-05-09	Kommunikationsaktiviteter behöver budget. 2019-02-07 tilldelade samma bugdet som tidigare år. 2022-04-07 Oklart, vilken budget vi har och hur vi får använda den? JE försöker reda ut hur tidigare budget har beräknats.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**Kommentar… (ev "Avslutande avstämning")**
107	Entreprenad	Tid	Tidplaner i entreprenader håller ej.	Projekteringsfel samt ev. tilläggsbeställningar. Samordning mellan byggherrar samt oförutsedda förutsättnigar tex i mark.	Hinder/störningar i projekten som kan medföra tidsförlängningar.	5	3	15	10 000			JE	Kontinuerlig uppföljning av tidplanen, var beredd med ev metodändringar.		2017-12-05: Fortsatt risk. Uppdatering av tidigare endast identifierad risk. Kostnad ökad från 5 000kkr till 10 000kkr. 2018-05-29 Ansvaret flyttas från RZ till JE.	2016-01-28	Planering pågår kontinuerligt.
108	Hållbarhet	Kvalitet	Hållbarhetskonceptet för kommunens byggnationer håller inte över tiden (trovärdigheten i konceptet håller inte över tid)	Kunskapstapp, Personalbyten, nya aktörer, nya prioriteringar	Sämre hållbarhet och kvalitet	3	4	12	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. Påminna internt i projketet, introducera nya väl. Informera nya aktörer och leverantörer väl.	Hållbarhetskoncetet har fått en konkret form i sgs samtliga processer i projektet. De flesta verktygen i lådan används väl för säkerställande.	2016-10-11 Sannolikheten minskad från 3 till 1. 2017-12-05 HÅP antagen 2017-11-27 förbättrar kvaliten och förväntningar. 2020-08-19 sannolikhet ändrad från 1 till 2. Orsak och påverkan kompletterad. 2021-06-15: Risken delad i två så att risk kopplad till kommunens arbete skiljs från byggherranas. Detta pga att riskbedömning och åtgärderna är olika. sannolikhet ökad från 2 till 3	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 (siktar på våren 2021 - svårt i nuläget pga Corona) och stämmer av med PL. 2021-06-15: Plan skjuts till hösten 2021. Inventering i projektgrupp, NCC mfl vad som behövs för att hålla hållbarheten högt på agendan. 2022-04-08: Åtgärd sköts fram pga pandemin. Måste skjutas fram ytterligare beroende på resursbrist hos pNH
109	Hållbarhet	Kvalitet	Trafik och parkering, nivå och omfatting 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, cylkelinfrastruktur) 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 1000kkr	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. 2022-04-07 Vem ansvarar för dessa frågor? Inte jätte akut just nu men en ansvarig i projektet bör utses.
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 åoch åtm delvis täcks in av andra risker i listan	2016-01-28	

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvens**	**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")**
111	Entreprenad	Arbetsmiljö	Sydväst har inte Bas-P, skulle kunna påverka deras underlag .Bas-P inte levererar fullgott underlag	Bristande kompetens, brister i organisationen	Arbetsmiljörisker upptäcks sent vilket innebär kostnadsökningar och förseningar	2	2	4	5 000			SE	Kontroller av BAS-P/handlingar utifrån direktiv i arbetsmiljöhandbok vid regelbunda möten.		2016-10-11 Konsekvensen minskad från 4 till 2.	2016-01-28	ESS (NCC) upphandlade. I deras uppdrag ingår Bas-P. Krav ställda vid upphandling och än så länge uppfyller NCC projektets krav. 2017-12-05: Tätare samarbete NCC/Sydväst med avseende på produktionsaspekter har påbörjats. SE skriver kommentarer gällande Bas-U Sydväst systemhandling. 2018-05-29: Sydväst har BAS-P ansvar för systemhandlingen. 2019-02-07 Punkten utgår.
112	Entreprenad	Tid	Påträffa okända anläggningar i mark	nedgrävda oljetankar, betongkonstruktioner mm etc vilka ej påträffats vid geoundersökningar etc	Kan medföra genomförandeproblem, tids- och kostnadsökningar i entreprenaderna	3	2	6	5 000			JK	Janne. Tillräcklig omfattning på undersökningar i tidiga skeden. Upprätta rutin för att ha beredskap om det påträffas, 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. 2021-06-15 sannolikhet ökad från 2 till 3.	2016-01-28	Nivå på förundersökningar vald utifrån erfarenhet från tidigare etapper.
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 drifta	3	3	9	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. 2021-06-15 Försök till ökad delaktighet från drif hos GataPArk och VA i kommande projektring.		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 Ansvar flyttat från JF till JK. 2022-04-25 sannolikheten ökar från 2 till 3.	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 förvaltere 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? 2022-04-25 JK kompletterar text med att det kan vara svårt att få med de olika driftorganisationerna i ett tidigt läge.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvens**	**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")**
114	Projektledning	Kvalitet	Felaktiga handlingar från projektering	Dålig kommunikation. Hög arbetsbelastning hos projektörer. Personalomsättning hos projektörer.	Kan påverka både tid och ekonomi	4	3	12	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 000kkr till 20 000kkr. Ansvar 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. 2022-04-25 konsekvensen minskad från 4 till 3.	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 ordetligt. 2021-06-15 Riskreducerande åtgärd gjord. Projektering avropas för både gata/va/grund och finplanering samtidigt, vilket underlättar samordningen och bör minska risken för projekterings fel. 2022-04-25 JK kompletterar text.
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 Ansvar 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 projekteringsskedet, 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			CMB	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 2022-04-25 Ansvaret flyttat från JS till CMB	2016-01-28	LF har tagit fram rutiner och mallar
118	Detaljplan	Kvalitet	Bristfällig dialog med byggherrar			2	2	4	1 000			CMB	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 2022-04-25 Ansvaret flyttat från JS till CMB	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.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**Kommentar… (ev "Avslutande avstämning")**
119	Detaljplan	Tid	Detaljplaner vinner ej laga kraft			1	4	4	5 000			CMB	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 ändras från 1 till 3. 2021-06-15 sannolikheten minskas från 3 till 1. 2022-04-25 Ansvaret flyttat från JS till CMB	2016-01-28	2020-07-20 CMB tar över ansvaret under JS föräldraledighet. 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 - följder av ändrade visioner/beslut.	Ändrade eller nya beslut som avviker från tidigare beslut om inriktningar.	Ökade kostnader samt tidsförlängningar. Ev. lägre ambitioner	2	4	8	10 000			CS/AR	Dialog med politiker. Upprätthålla workshop med politikerna, minst årlig. Information och dialog om projektet sker löpande på SBU (politsk styrgrupp pNH)	2017-.05-09 Beslut om Hållbarhetsprogram (mål och krav) 2017-09 i SBU. WS med politiken/SBU mfl avseende programinnehåll G3 skedde oktober 2020 och inriktningsbeslut togs jan 2021.	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 pga bokad WS. 2022-04-22: Flyttat fr RG till CS/AR. Åtgärder och kommentarer uppdaterade.	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. 2022-04-25 Inriktningsbeslut för G3 togs i SBU januari 2021 vilket minskat osäkerheten.
121	entreprenad	Kvalitet	Samverkansentreprenad - dåligt kittad beställarorganisation	Dåligt bemannade	Mindre bemanning och oklara roller i projektet påverkar möjligheten för samverkan.	4	4	16	10 000			PL	2022-04-25 Projektet behöver få en projektorganisation beskriven för sig samt en plan för hur denna organisation skall bemannas.		2016-10-11 Sannolikheten minskad från 2 till 1. 2022-04-25 Sannolikheten ökas från 1 till 4.	2016-01-28	Organisationsplan är upprättad. Projektplan upprättad. Projektet upplever en bra samverkan med NCC. 2022-04-07 Fortsatt bra samverkan, men projektet saknar nu en bra organisation. Sannolikhet bör öka. Ev åtgärd som kan föreslås är införande av rollen delprojektledare genomförande
122	Projektledning	Övrigt	Projeketgrupp- sårbarhet kopplad till ej kompetensredundans			3	3	9	2 000			RG			2016-10-11 Risken behandlas i punkt 92. Risken utgår.	2016-01-28	Se punkt 92
123	VA	Övrigt	Risk för leverans/avledningsproblem VA pga elavbrott			1	4	4				LK			2016-10-11 Sannolikhet och konsekvens satta. P3:an omkopplad risken utgår.	2016-01-28	Bräddning P3:an
126	Hållbarhet	Övrigt	För få grönytor för att barnfamiljer ska vilja flytta hit			1	3	3				CS			2016-10-11 Risken utgår.	2016-01-28	Projektet har en grönytefaktor och en skelettplan
128	Projektledning	Tid	Detaljlösningar ej klara			4	3	12	25 000			RG	Jobba parallellt med design och kalkyl - ge utrymme för kalkylkontroller i systematiska arbetet		2016-10-11 Risken utgår.	2016-01-28	

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
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	2	2	4	5 000			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. 2021-06-15 sannolikheten ökas från 3 till 4. kostnaden minskas från 10000kkr till 5000kkr. 2022-04-25 Sannolikheten minskad från 4 till 2	2016-01-28	Vi har inom ESS bestämt att NCC EBH ca 2m in på fastghetsmark. Detta gör gränsnitten tydligare och minskar risken för påverkan av grundförstärkning. 2018-05-29 Skapa en dialog med byggherrarna hitta en tekniskslösning som är acceptabel för båda parter. Oförändrad 2022-04-25 text gällande riskreducerande åtgärder bör kompletteras. JF
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	Upplnår ej visionen om levande stadsdel samt målet om att förlänga stadskärnan	2	4	8	20 000	Delvis		CS	Bevaka frågan bla. mötena med exploatörer (BYSAM)	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. 2022-04-25 ansvar flyttas från PL till CS. Påverkansbeskivning och åtgärd reviderade	2016-01-28	Konsultstöd är upphandlat som stöd i frågan. Resurs för Centrumledning. Arbetsgrupp inom byggherresamverkan. PL justerar texten, nytt avtal med NE-Handelstad? 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. 2022-04-25: Etablering av verksamheter går fortfarande bra - Inga tomma färdiga lokaler.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**Kommentar… (ev "Avslutande avstämning")**
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 flyttta 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.
135	Hållbarhet	Övrigt	Det blir fult tycker allmänheten					0					*"Smaken är som baken, delad"*		2016-10-11 Risken utgår.	2016-01-28	
136	Hållbarhet	Övrigt	Konceptet Barn Båtar Bad ska hålla över tiden.			3	4	12	1 000			RG	Utveckla och driv BBB brett inom marknadsföring och aktiviteter och på hemsidan. Låt det alltid bli en del av plandiskussionen och projektförslag		2016-10-11 Risken behandlas i punkt 108. Risken utgår.	2016-01-28	Se punkt 108
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 överlämnadet	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 anslutnade 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. Kärlhämtning måste anordnas för inflyttade kvarter (Renhållningsavd). Om tillfällig terminal krävs ökar kostnaden.	2	2	4	5 000	DELVIS		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.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
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. Kärlhämtning måste anordnas för inflyttade kvarter (Renhållningsavd). Om tillfällig terminal krävs ökar kostnaden.	2	2	4	5 000	DELVIS		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.
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 omdraging av bef ledningar ROS)	Överhettad byggmarknad	ÖK budget överskrids	5	2	10	6 600	JA		JE		DM 171130: Ändrad upphandlingsform t direktupphandling	2017-12-05 Ändrat sannolikhet från 2 till 5. Ökat kostnad från 1000kkr till 4000kkr. 2019-02-04 kostnad ökad från 4000kkr till 6600kkr	2017-05-09	Inväntar anbud e-avrop öppninggsdatum 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	EKONOMI	Anslutningsavgift urholkas. BESLUT SAKNAS på KF_nivå? För att justera anslutningsavgift + index för G3 kv 9-14	Fokus på G1-G2 2020-08-19 Gäller även G3.		3	4	12	10 000 000	NEJ			KRÄVS BESLUT att höja anslutningsavgift enligt Rogers dragning Styrgrupp 2021.	pNH kan skriva in beslut då det fattats höjd anslutningsavgift i avtal + Indexera reglering i avtal.	2017-12-05 DM ansvarar. 2019-02-07 Indexuppräkning i anslutningsavtal med KPI formulerad mha Foyen, fr o m G3/DM 2021-06-15 Anslutningsavtal tas fram för G3 kv 9-14 innebär höjd nivå + indexering anslutningsavgift. Kv 15 har indexering men ej nivåjustering (pågående)/DM	2017-05-09 + **2021 hösten**	Indexeringsklausul måste diskuteras för kv 15 som frågar v 2022. 2022-04-25 Har tagits upp på styrgruppsmöte 2022-03-09. Ett ärende ska beredas tillsammans med NVAA. KF ska fatta beslutet. DM har kompletterat text "Händelse" och "Förslag på åtgärd"
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	

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvar**	**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")**
147	Investeringsbeslut G3	Ekonomi	Att beslut ej tas - att beslut försenas	Staden har omfattande investeringar på gång - oklart om hamnens prioritering ändrats.	Arbeten i G3 kan ej utföras som planerat, eller intjänad tid kan ej utnyttjas i gynnsamma tider (låg ränta mm)	3	4	12	50 000	Nej		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.
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 bokat 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 intäktssidan/balansen förändras om andra beslut ex. hotell fattas. 2021-06-15 Se punkt 194, denna punkt utgår.
149	Allaktivietshus	Ekonomi	Frågan är när och om och hur man de facto ser på en etablering av allaktivietetshus 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	1	3	3		DELVIS		DM		Noggrannhet vid projektering, bygglovgivning	2019-02-07 Konsekvens minskas från 4 till 3. 2022-04-25 Sannolikhet minskas från 2 till 1	2017-11-20	2018-05-29 DM kontrollerar ev. ändringar. 2021-06-15 DM: Naturvårdsverkets verksamhetsbullerkrav gäller även vid inkast (hela maskinen). Sopsugning sker i regel dagtid. Ljudnivå OK i drifttagen del kv 1-4. 2022_04-06: Har inte hört några klagomål från drift.
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 finnsoch 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 självklarjet 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 3kkr att åtgärda. Vippinkast + 3,475 kkr/inkast + moms	JA	HÖG	DM	Inkast förses med volymbegränsning som hindrar fel avfall (typ Bankboxinkast)	à-pris inhämtat från leverantör. Ska 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

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
153	sopsug	Ekonomi/tid	Mindre/senare intäkt-anslutningsavgift pga fördröjning i utbyggnad oavsett skäl (Corona, krig i Ukraina, höga material-/ energipriser, leveransproblem…)	G3 utbyggnad senareläggs	Ökade kapitalkostnader på sopsugprojektet, stor andel anslutningsavgifter ligger i G3	4	4	16	??? Dubblering av stålpriser, kraftigt höjda diesel och elpriser, betong mm.	NEJ	HÖG		LYFT RISKFRÅGA TILL Politiken	2021-06-15 Anslutningsavtal tas fram för G3 kv 9-14 innebär höjd nivå + indexering anslutningsavgift. Kv 15 har indexering men ej nivåjustering (pågående)/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. 2022-04-25 Kontrollera om DM har höjt Sannolikhet och konsekvens?	2017-12-05	220406 DM: RISKANALYSEN måste lyftas till högre nivå. CS Avisera risken är en sak. Om det behövs/finns beslut som kan tas för att åtgärda något så behöver vi föreslå det.
154	Entreprenad	Ekonomi	Ytterliggare 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	Hamnkontoret	Kvalitet	Flytta av etablering och projektkontor	vi inte samlokalisering med NCC/projektgruppen	Sämre samarbete	2	2	4	2 000	JA		PL	Arbeta för en samlokalisering		2021-06-15 konsekvens minskad från 3 till 2.	2017-12-05	Flytt kommer troligtvis att krävas till år 2021. Vid flytt planeras en eventuell samlokalisering i bodetablering. Flytt är planerad att ske i början av år 2023. 2022-04-07 Kvarstår, mandat att besluta om etablering/projektkontor? Vilken kostand medför ny etablering och flytt? Det avgör var beslut tas. 2022-04-25 Planerad tid för flytt av etablering är Q2-2023
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.	3	4	12	1 000			AA	Involvera entreprenör i projektering för tekniskbeskrivning. Projektera till systemhandling. Satsa på ordentliga undersökningar i tidigt skede. 2022-04-22 Jämför de olika utförande alternativen och utifrån dessa förutsättningar ta ett beslut.	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 erhölls 2020-01-10. 2021-06-15 sannolikheten ökad från 1 till 3. Ansvaret flyttat från CS till AA.	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 åtm till detaljproj är klar. 2022-04-22 NCC har lyft frågan om ett utförande som ej beskrivits i ansökan.
158	Miljö	Ekonomi	Vi inte kan ta hand om länsvattnet i önskad omfattning	pga kapacitet i damm/reningssystemet	risk för stopp/begränsning i framdrift av produktion	2	3	6	5 000			AA	Ökar systemets kapacitet. Annan typ av produktionsplanering 2018-05-29 Anvsaret flyttat från RZ till CS	Länshållningshantering diskuteras varjke 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 behöva ske. Ny plats /lösning behöver tas fram. 2019-12-12 Punkten utgår

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvan**	**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")**
159	Miljö	Miljö	Vi kan inte uppfylla gällande riktvärden för utsläpp av länsvatten i viken	För höga kvävehalter. Går ej att redusera dessa halter. För höga flöden minskar reningen av partikelbundna föroreningar	risk för stopp/begränsning i framdrift av produktion	2	4	8	10 000			AA	Utreda ev. möjligheter till att reducera kvävehalterna i länshållningsvattnet. Kontinuerlig diskussion med entreprenör för optimering av reningssystemet 2022-04-22 Se till att få snabbare testsvar från laboratoriet	2018-05-29 Länshållningshantering diskuteras varjke 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. 2021-06-15 Sannolikheten öked från 1 till 2.	2017-12-05	2019-02-07: Enstaka överslag sker och kommuniceras till Bygg &Miljö. Generellt funkar reningen bra. 2022-04-22 Väldigt långa ledtider på laboratoriet.
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	Nej		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 Hyresrätter, vård & omsorg mm	Marknadsförändring	Helhetsbilden riskerar att ändras för stadsdelen	1	2	2	10 000	JA/Delvis		AR	Dialog med kommunledn och exploatör, beredskap för beslut eller åtgärder. 2022-04-22 Bevaka framtida markanvisningar samt bevaka kapacitetsutredning.	Samtal löpande med berörda exploatörer 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. Inriktningsbesluten i SBU jan 2021 innebär minskad risk. 2022-04-22 Ansvar från Pl till AR.	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 2022-04-07 Vem ansvarar för dessa frågor. Inriktningsbeslut om hotell är taget i januari 2021. Markanvisning pågår. Möjlighet till förskola har säkrats med reservationsyta. I nuläget troligen ingen stor risk för inriktningsförändringar av stor betydelse
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	Delvis		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). 2022-04-22 Långa ledtider slutrapport från tillsynsmyndighet. Påverkar avslut av huvuddelar i entreprenaden.
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	Delvis		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 påkörningsskydd). Flera andra utredningar utförda för att få en solid tillståndsansökan (bottenfauna, oceanografi, fördjupa dagvattenbilaga), geoteknik, avvattnings och polymertest mm. Miljökvalitetsnormer 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 miljödomstpolen erhölls 2020-01-10. Risken utgår.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvan**	**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")**
164	Entreprenad	Ekonomi	Påtagligt dyrare huvuddelar än kalkylerat	Marknasdläget. Stigande inflation och räntekostnader. Krig och pandemi påverkar marknaden.	Dyrare entreprenader påverkar lagd prognos. Dyrare slutkostnad.	4	4	16	50 000			AR	2022-04-22 Löpande information/underrättelse till styrgrupp etc.	2019-12-12 Nya kalkyler har tagits fram med mer fakta från tidigare utförda nyckeltal. Borde borga för säkrare kalkyler/prognoser. 2021-06-15 Risken har inträffat avseende HDG:1, kalkyl betydlig dyrare än budgetkalkyl för G3 - budgetreserv har nyttjats till ganska stor del för att täcka fördyringen. Sannolikheten ökas från 2 till 4.	2021-06-15 Bevaka totala kostnaderna för kommande huvuddelar. Jobba med att hitta billigare lösningar alternativt acceptera avvikelser eller plocka bort anläggningar, lyfts till styrgrupp och politik om nödvändigt. 2022-04-22 Knosekvens höjd från 3 till 4. Ansvar flyttat från PL till AR	2018-05-29	Sannolikheten sänks från 4 till 2. Beslutade investeringsmedel och prognosrapportering bygger bl.a. på kalkyler från NCC. Samtliga etapper har investeringsbeslut. 2021-06-15 Sannolikheten ökas från 2 till 4 med anledning av felmängdningar i förkalkyler från NCC mm. 2022-04-07 Risken bör höjas pga av dagens osäkra marknad. Konsekvens bör ökas till 4. Denna punkt känns som att den överlappar med risk nr 8
165	Kommunikation		Bristfällig kommunikation till ny inflyttade i området	Avsaknad av en dedikerad komminikatör i projektet	Dålig/bristfällig kommunikation. Missnöjda boende.	4	2	8				PL		2020-08-19 PL kompletterar med inarbetade åtgärder. 2021-06-15 Välkomsbrev skickas ut till inflyttade, informationsmöten med inflyttade hålls när det är möjligt avvakta Coronaläget. Hittills nöjda invånare i området.	2019-12-12 Ansvar flyttas från ES till PL. 2022-04-22 Sannolikheten ökad från 2 till 4.	2018-05-29	Kommunikation och projektledning har gemensamt tagit fram en plan och aktiveter för kommunikation med inflyttade och delvis verkställt för inflyttade i kv 1. Finns beskrivet i kommunikationsplanen. Arbete pågår. Informationsmöten och välkomsbrev 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. 2022-04-07 Projektet saknar någon som är ansvarig gällande kommunikationsfrågor. Sannolikhet bör ökas rejält.
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. 2022-04-07 Utgår
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 drifta	att anläggning inte blir överlämnad	5	3	15				AO	Ta fram rutiner för överlämnande. Överlämnade möte inbokat	2019-12-12 Sa ändrad från 3 till 5. 2022-04-22 Rutiner för överlämnade är framtagna	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. 2022-04-22 Ansvar flyttat från AD till AO.	2018-05-29	

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kven**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**Kommentar… (ev "Avslutande avstämning")**
168	Entreprenad	Kvalitet	Dålig produkt beroende på bristande kompetens			1	3	3				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. 2021-06-15 Sannolikhet minskad från 3 till 2 2022-04-22 Sannolikhet minskad från 2 till 1. Konsekvens minskad från 4 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	1 000			JF		Kostnader för provisorier tas med redan i kalkylen	2019-12-12 Sa ändrad från 4 till 5. Kon ändrad från 3 till 2. 2022-04-22 kostnad minskad från 5000 till 1000.	2018-05-29	Sannolikheten bör ändras till 5
170	Kommunikation	Övrigt	Norrtälje Hamn blir mindre synligt.	Samtliga stadsutvecklingsprojekt samordnas ed en kommunikationsplan etc. 2022-04-22 finns ingen kommunikationsplan sedan 2019	Risken kan bli att NE-Hamn som varumärke blir mindre tydligt då den måste lämna/dela plats med andra stadsutvecklingsprojekt.	3	2	6				AR	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. 2021-06-15 Norrtälje Växer är etablerad sedan en tid tillbaka, det går fortfarande att söka på Norrtälje Hamn. Norrtälje Hamn är "vida" känt inom Sverige, vi håller många studiebesök och informationsutbyten med andra kommuner och företag mm. För tillfället sker "studiebesöken"/presentationerna digitalt.	Med en kommunikatör för alla stadsbyggnadsprojekt har det även skapats en gemensam helhet för projekteen. 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 2022-04-22 sannolikhet ökad från 2 till 3. Ansvar flyttat från PL till AR.	2019-02-07	
171	miljö - avfallshantering	övrigt	Källsortering ÅVS	FTI ställer inte ut några ÅVS:er pga ändrad lagstiftning.	minskad återvinning, större restavfallsmängd i sopsug	4	2	8	-	nej		DM	2021-06-15 DM : Brf/FÄ har informerats om möjlighet att låna ÅVS-ytor för att beställa hämtning från FTI. TIS ska utses 2021 och senast april 2025 ska alla fastighetsägare bostäder erbjudas hämtning FNI/KNI kvartersnära. Platsen kommer passa bra för KNI-bottentömmande behållare/kranbil.			2019-02-07	2019-12-12 Två kvarter inflyttade och snart flyttar det tredje in. Innebär att dom boende slänger mer sopor i kärl istället för att källsortera. Konsekvens blir fulla kärl med risk för skadedjur och förstörda ytskickt. När sopsugen är i gång finns drift för att man slänger felaktiga sopor där om det inte finns någon tillgängliga ÅVC. 2022-04-06: Fortsatt oklarhet i lagstiftning ansvar insamling . KonceptÅVS förslag har presenterats av pNH för NVAA och TKN ordf

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
172	miljö - avfallshantering	övrigt	Kvartersnära ÅVC	Kommunalt ointresse?	sämre utsortering av skadliga material, miljöstatusen i området sänks	5	3	15		Nej		DM	2021-06-15 DM: NVAA bör hantera frågan, då den ligger under kommunalt avfallsansvar/drift och avfallstaxa. *Frågan lyfts av PNH (PN &CS) till styrgruppen tillsammans med övriga hållbarhetsfrågor där projektet saknar full rådighet.		2019-12-12 Sa ändrad från 2 till 4. 2021-06-15 sannolikheten ökat från 4 till 5. konsekvensens ökat från 2 till 3.	2019-02-07	
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	3	3	9		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.	Bevakning och kommunikation sker vid överlåtelser	2021-06-15 sannolikheten ökas från 2 till 3.	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. 2022-04-08: Ökad risk att vi inte får reda på överlåtelser.pga avsaknad av projektledare samt delprojektledare exploatering (nu bara Mex-ingenjör på kort avtal) Detta påverkar denna risk. Ev borde dock bevakningsfrågan bli en ny egen risk.
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. 2022-04-22 Inarbetade rutiner/mötesforum bör minska denna risk.				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/utfarter. Fler grindar. Mer tungavstängning mm. 2022-04-07 Troligtvis kvarstår denna risk. Kan vara ett problem att personer i projektet inte har ekonomiskt mandat att snabbt åtgärda ev. problem. Dvs beslyt kan dröja och därmed orsaka onödiga stopp i logistiken.
177	Entreprenad	Arbetsmiljö	Byggherrar agerar oetiskt och utnyttjar 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 fluktuerar om att vissa UE till byggherrar inte betalar lagstadgad lön till sina anställda. Ett arbetslag har slutat tvärt. 2022-04-07 Risken kvarstår oförändrad.
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.	3	5	15	500	Nej		JE	Vara observant och ställa frågor till våra byggherrar. Anmäla om man ser någon som fuskar/slarvar med arbetsmiljön.		2021-06-15 sannolikheten ökas från 2-3.	2019-12-12	2022-04-07 Risken kvarstår oförändrad.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvan**	**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")**
179	Sopsug	Tid	Försenad driftstart sopsug. Sopor löses med tillfälliga kärl. Risk för skadedjur. Förstörda ytskickt. Missnöjda boende.	Logiwaste kan inte få fram montörerer 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	2021-06-15: Ombud har tagit fram tilläggsavtal för styrsystem (2021-01-23, påskrivet). Ekonomiska frågan ej löst, E under rekonstruktion sedan mars 2021. Ombud och juridisk hjälp arbetar med ersättningar, tilläggskostnader, krav återbetalning ej levererat men fakturerat.		2022-04-06: Logiwaste genomgick rekonstruktion under 2021, NH avtal gäller med vissa tillägg. NVAA ansvarar för drift	2019-12-12	UTGÅR: sopsugen är i drift sedan 2021-01-29 , rekonstruktion klar, urspringligt avtal gäller med tillägg. ~~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 ytterliggare~~ 2022-04-22 Utgår.
180	Sopsug	Ekonomi/tid	Leverantör 2022 maj: Logiwsate tar indexering i avtal som ombudsfråga	Avtalet har låga priser, låg indexuppräkning = bra för beställare. Lev köper i Spanien (försämrad växelkurs SEK/EUR)	Hur stabila är LEV? Under 2021 genomfördes en rekonstruktion av Logiwaste. 2022 maj: kostnadspåverkan om indexklausul omförhandlas för allt som installeras 2021(höst) och framåt. På verkar slutkostnadsprognos.	4	4	16	5000?	NJA		PL	**KRÄVS nytt starkt ombud f**ör pNH avtal med Logiwsate.		**2022-04-06 DM: Rogers roll som ombud innebar att LW kunde hanteras (vd=ägare). Behövs starkt ombud för att hantera Lev.** 2021-06-15 satt PL som ansvarig.	2019-12-12	2022-05: Anna Keskitalo ombud, tar hjälp av John Hane och Daina mfl
181	Vattenverksamhet	Miljö	Risk att planerade gångstråk och utsiktplats mm längs dykdalberna inte kan får 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.	1	3	3	1 000	Delvis		AA	2019:12-12: Fågelinventering är genomförd. Process för hantering är delvios oklar men troligen beslutat att vi ska samråda enl MB 12.6 2020-08-18: Förslag till kompenationsåtgärder som tagits fram ska samrådas med länsstyrelsen. Ska också tas fram anmälan om vattenverksamhet för dessa. 2022-04-22 Bevaka flottens position.	Förslag på placering och teknisk lösning för kompensationsplattformar har tagits fram. 2021-06-15 Samråd och anmälan om vattenverksamhet om lösningen. Testplattform utlagd vår 2021	2020-08-18: Riskbeskrivning inkl påverkan har utvecklats. 2021-06-15 Minskat sannolikheten till 1 från 2. 2022-04-22 Ansvar flyttas från CS till AA.	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 kompenationsåtgärder och ska samråda m dessa med LST för OK. 2021-06-15: Samråd enl MB kap 12 § 6 samt anmälan om vattenverksamhet har skett. Skyddsåtgärden har godkänts och en första plattform har lagts ut. Uppföljning krävs dock enligt vilkor från länsstyrelsen samt krav från Transportstyrelsen. Sannoliktheten har nedjusterats till 1. Dock potentiell ny risk pga klagomål på plattformen från bryggägare (kollas av nästa period) 2022-04-08 Kvarstår

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**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")**
182	Kommunikation	Övrigt	Brister i kommunikationsplanering, strategisk kommunikation och proaktiv kommunikationsutveckling runt projektet	Projketet har inte längre en specifik kommunikationsresurs pga kommunalt beslut	Smärre total kommunikation, mindre synlighet, sämre profilering	5	2	10	1 000	Delvis		PL	Skulle kunna handla upp en extern kommunikatör om detta inte fungerar. 2021-06-15 Projektet är hänvisade till att jobba med Kommunikationsavdelningen. För närvarande är det väldigt tungarbetat, projektet blir hänvisade till olika personer inom kommunikation. Kräver mycket merarbete av övriga projektmedarbetare. Jobba för att få tillbaka Emma/en dedikerad projektledare för kommunikation som kan jobba proaktivt.			2019-12-12	2021-06-15 problemen kvarstår. Frågan är lyft till Projektchef att projektet har behov av en Projektledare för kommunikation. 2022-04-07 Kvarstår
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 tilräcklig kapacitet inte kan skapas.	1	3	3	500	ja		AA	Utred hur mycket mindre den nya dammen blir. Hur ofta kapaciteten på den gamla dammen inte räckt till. Är detta en risk?	Går att reducera risken med continerlösning. Vi kan bygga dammen större 2020-08-19 AA kompletterar med inarbetade åtgärder, typ ny bassäng etc. Anläggning har återuppbyggts 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	2021-06-15 Punkten utgår.
184	projektledning		Risk för konflikter och svåra anpassninagr mellan kvarter och gator	Byggherarna beaktar inte gatuprojekteringen vid proj av bygganderna	sämre lösningar, behov av att flytta stilleben och jsutera höjder. Risker för omproj både för kommun och byggherrar	3	3	9				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. 2021-06-15 sannolikhet minskas från 5 till 3.		2019-12-12	2021-06-15 Dialog med byggherrar och intern avstämning fungerar i de forum som finns. 2022-04-22 Ny organisation saknar någon med beslutande mandat i projketering. Skall vi ha med någopn från GataPark som kan besluta i dessa frågor.
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 utredninger 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 ochAD 2020-08-19 Risk tas upp i punkt 61. Denna punkt utgår.

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*													
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kvere**	**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")**
186	Projektledning	Arbetsmiljö	Sjukfrånvaro pga Covid-19	Covid-19 pandemi	Längre sjukfrånvaro påverkar projektets arbetsuppgifter	1	3	3		Nej		AR	Följa Folkhälsomyndighetens rekomendationer. Undvika fysiska möten, jobba hemifrån mm	God handhygien. Möten via Teams. Fördelat personal till "egna" kontor. Jobba hemifrån. Låna utrustning från kontoret hem.	220406dm: Leverantör sopsug Projektledare Logiwaste blev svårt sjuk i Corona 2021 och kunde inte fortsätta arbeta. Kometenstapp och diskontinuitet. 2022-04-22Sannolikhet minskad från 3 till 1. Ansvar flyttad från PL till AR.	2020-08-14	Info finns löpande på intranätet. 2022-04-07 Kan vi sänka denna risk? Mindre smittspridning.Mindre risk för längre sjukfrånvaro gör att bör sänka sannolikhet till 1/2
187	Mark&Exploatering	Tid/Ekonomi	Byggherrar vill omförhandla/hoppa av projektet	Olika: Kan vara ekonomiska problem hos byggherrar, ändrade lånemöjligheter, ökade kostanader mm jämfört med då avtal skrev	Kan påverka intäkter, tidplan samt hållbarhet- och kvalitet	4	3	12	10 000	Delvis		AR	Tät dialog med byggherrar. Kontroll vid markanvisningar - edast anta trovärdiga aktörer och projketförslag. Tydlighet i kravställning. Vid problem så viktigt att vara sampratade internt om vad som är viktigast.		2022-04-22 Ansvar från PL till AR.	2020-08-18	Ny risk föreslagen av CS 2022-04-07 Denna risk bör belysas, kanske till och med bli röd? Ökad risk beroende på ökade priser och leveransproblemsrisker samt ökade låneräntor mm som kan minska efterfrågan på bostadsmarknaden liksom finansieringsförmågan hos aktörer som har litet eget kapital.
188	Detaljplan	Kvalitet	Önskan om flexiblare detaljplaner från byggherrars sida.	Vill ha mindre styrt för att kunna göra omtag vid projketering eller göra det lättare att sälja projekt vidare.	Öpnnade planer gör att möjligheterna att styra kvaliteter med planinstrumentet försvagas. Kan även finnas risk för konflikt med allmänna intressen om mindre reglerat i planerna.	2	2	4	1 000	Delvis		CMB/AR	Tät dialog med byggherrar. Kontroll vid markanvisningar - endast anta trovärdiga aktörer och projketförslag. Tydlighet i kravställning. Om mindre styrda detaljplaner godkänns blir avtalen ännu viktigare och kvaliteten behöver säkras upp ännu mer. Viten, krav för tillträde mm är verktyg i avtalen.Vid problem i såväl DP som avtalsprocess så är det viktigt att vara sampratade internt om vad som är viktigast.		Reviderat åtgärdsförslag 2022-04-22. sannolikhet minskad från 4 till 2.	2020-08-18	
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	2022-04-22 Denna punkt gäller ansökan om bidrag som vi ej erhöll. Punkten utgår.
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

2021-06-15 2022-04-06

			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projekte t?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatu m**	**Kommentar… (ev "Avslutande avstämning")**
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.	5	2	10		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	2022-04-22 sannolikhet ökad från 3 till 5	2020-08-18	Ny risk föreslagen av AA 2022-04-22 Vi får ingen slutrapport från tillsynsmyndighet därför kan vi inte stänga huvuddel HDB.
192	Hållbarhet	Hållbarhet	Kvarterens hållbarhetskoncept urholkas under processen	Byggherrar vill frångå åtaganden som har avtalats. Ofta sker det i processen inför bygglov när de projekterar och kalkylerar	Mindre hållbarhet i projekten, sänkt trovärdighet för helheten. Avtalsbrott	4	4	16	10 000	Delvis		CS/AR	Ännu tydligare kommunikation och tuffare linje. All diskussion om projektförslag dokumenteras skriftligt. Ev. kan uppföljningsprocessen systematisera ännu mer (dochk resurskrävande)	När byggherren byter ansvarig (projektutvecklare) ges introduktion till NH där processen inskärps. Vid stora problem lyfts frågan om avtalsefterlevnad högre hos parterna (högre chef/ombud). Ännu större tydlighet i nya markanvsiningar gällande krav och process. Bättre skrivna avtal. Ett samlat dokument om rutin och checklista för projekt- och bebyggelseförslag har tagits fram och införts (ska gälla hela kommunen).	2022-04-22: Minskat sannolikhet från 4 till 5 och rev åtgärder och kommentar	2021-06-15: Risk separerades från nr 108 (där den tidigare ingick som del)	2022-04-08 resursbrist gör det omöjligt att upprätthålla på samma nivå eller förbättra kommunikationen, uppföljningsprocessen mm åtgärder. I nuläget har många av de största riskerna redan inträffat ev . Mindre risk för stora ytterligare förändringar nu. Ev justeras risken ner lite.
193	Ekonomí	Ekonomi	Minskade intäkter med anledning av inriktningsbeslut kvarter i G3	Bl.a. har beslut fattats om att markanvisa kv 9ab med hotell/konferens mm	Lägre intäkter, risk för för stor avvikelse i förhållande kosntader/intäkter	3	3	9	50 000	Delvis		CS/AR	Jobba med volymer för bostäder på kvartersmark. Sälja in och förhandla	Delvis sett över möjligheten till att öka volymerna totalt med ca 5 % för G3 i förhållande till antagna volymer/intäkter i investeringsärende för G3	Bytt ansvar fr PL till CS/AR 2022-04-22.	2021-06-15: Risk separerades från nr 1. Nr 1 kvarstår men endas kostnader.	~~2022-04-07 Denna risk bör belysas, kanske till och med bli röd?~~ Risk revideras när färdigt anbud från pågående markanvisning för hotell mm finns.
194	projektledning	kvalitet	Risk att husbyggnation inte startar enligt beräknade tidsplaner på vissa kvarter.	Husbyggarna kan inte eller väljer att avvakta med produktionsstarten	Vi kan inte bygga klart våra huvuddelar. Blir tomma kvarter mitt bland inflyttade kvarter. När väl produktionen startar så blir logistiken btydligt mer komplex.	5	3	15	5 000	Nej		AR	Försöka få byggherrarna att starta enligt planerad tidsplan. Skapa förutsättningar för byggherren att kunna starta sitt/sina projekt. I nya avtal kan man överväga viten samt incitament för att styra i särskilt viktiga fall tex hotellet.		2022-04-22 Ansvar flyttat från PL till AR.	2021-06-15: Främst beroende på oklar produktionsstart av kv.5	I nuläget finns endast ett anvisat kvarter som ej har byggstartat det gör nog att risken för närvarande inte är så hög
195	Ägarskap driftorganisation sopsuganläggning, terminal	ekonomi	Överlämning av slutbesiktad sopsug etappvis samt terminalbyggnad. Aktivering av kostnader, överlämning toill driftorganisation		Kommunen kommer inte igång med aktivering av kostnader	5	2	10	1 000	Nej		AR		Lyft på styrgrupp flertal gåpnger (senast 2022-03-09). Möte med NVAA och TK bokat i maj 2022 för diskussion om överlämningen	2022-04-22 Ansvar flyttat från PL till AR.	2019	2022-04-08: Lagt till inarbetad riskreducerande åtgärd

2021-06-15 2022-04-06

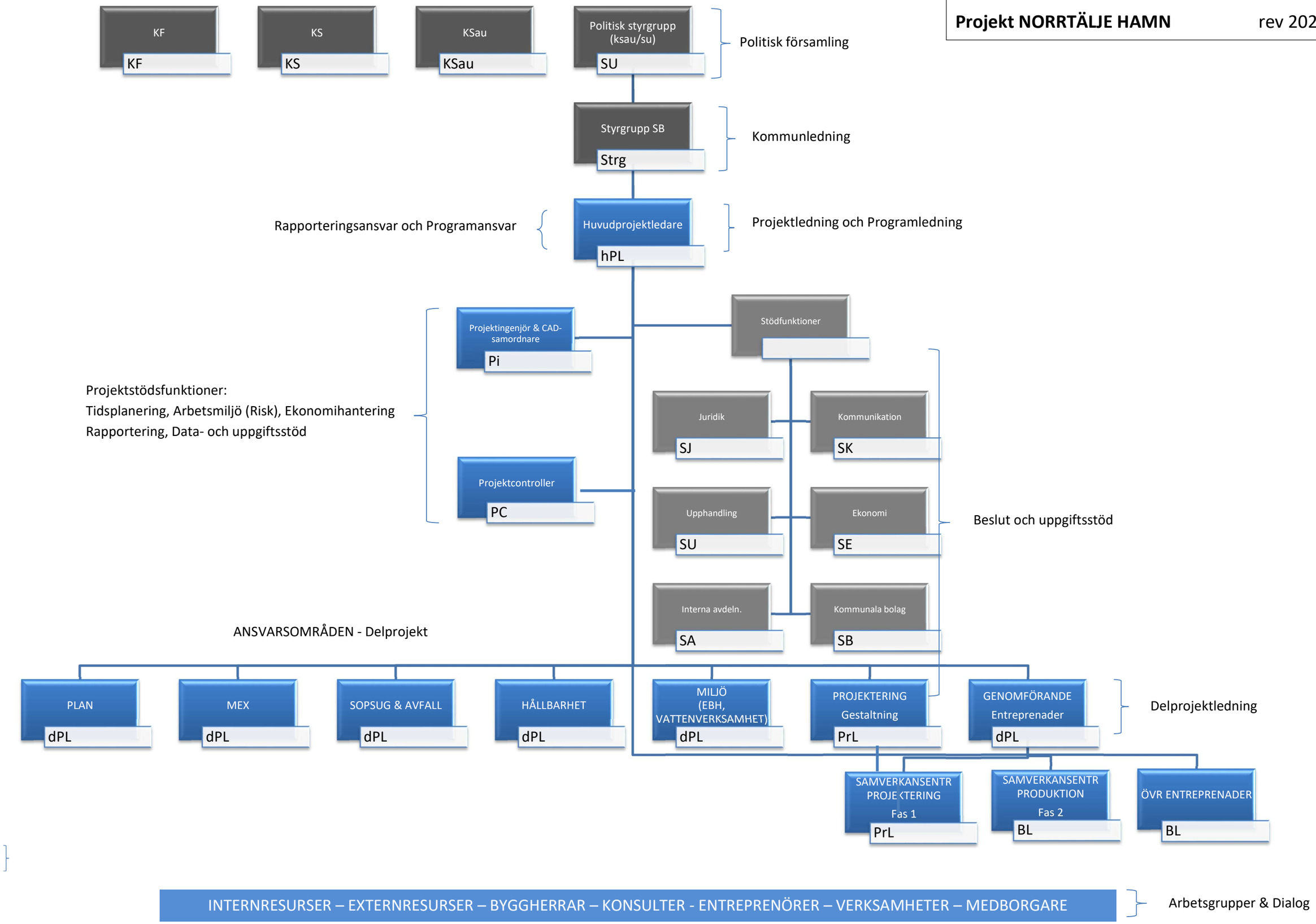
			Händelse Risk att…	*Orsak …pga…*	*Påverkan …vilket medför*												
Pos	**Risker**	**Riskkategori**	**Beskriv identifierad risk**	**Detaljg**	**Beskriv påverkan**	**nolikhet (**	**kver**	**SxK**	**Bedömd avvikande kostnad (kkr)**	**Möjlig att styra för projektet?**	**Prio**	**Ansv**	**Förslag till åtgärd**	**Inarbetade riskreducerande åtgärder**	**Kommentar/ uppföljning**	**Identifieringsdatum**	**Kommentar… (ev "Avslutande avstämning")**
196	Indexklausuler i avtal	ekonomi	Avtal med lev sopsug, NCC liksom anslutningsavtal sopsug med byggherrar löper amok med ryckiga marknader	Krig och osäkerhet på marknader	Hög inflation, höga priser på insatsvaror, energi, osäkra leveranser och merkostnader som inte fångas upp av index mot dels leverantörer, dels aintäkt anslitningsavtal sopsug.	5	4	20		Nej		PL	Kommunfråga och projektfråga Samlad genomgång och analys krävs. Finns några åtgärdsförslag? Involvera controller asap. Justering av nivå avgift med rätt indexering i anslutningsavtal för G3.			2022-02-24	2022-04-08: Sopsugrör i stål produceras i Spanien, brist på kompnenter, mycket högra transportpriser och energipriser. Oklar riskkostnad - vad ska vi räkna med? Ombudsmöte planerat i maj.
197	Vakanser i pNH bemanning	Kvalitet/ekonomi	CAD-samordning Antura med pds och leveranser t byggherrar, uppdatering Master BTA för avtal - avgifter/index, förhandlingar mm	Besked att anlitad konsult ej får anlitas	Dokumentation saknas (t ex drönarfoton kvartalsvis. Information till byggherrar läggs inte upp.	5	3	15		Nej		PL	Samlad genomgång och analys krävs.			2022-04-01	

Bedömning

Sannolikhet:	**Konsekvens**
1 Ej utesluten	Obetydlig
2 Mindre trolig	Mindre allvarlig
3 Trolig	Allvarlig
4 Högst trolig	Mycket allvarlig
5 Mycket trolig	Katastrofal

Riskvärdering

1-5	Acceptabel – ingen analys krävs normalt
6-15	Allvarlig – eventuell åtgärd efter analys
16-25	Oacceptabelt – åtgärder omgående

ORGANISATIONSPLAN

Projekt NORRTÄLJE HAMN rev 20220922