

## STORA INVESTERINGAR OCH PROJEKT

### *Genomförandeprojekt över 300 mnkr (Genomförandebeslut)*

**Svenska Bostäder, kvarteret Plankan:** Beräknad investeringsutgift uppgår idag till drygt 520 mnkr.

Förhandling med entreprenör beträffande projektbudget pågår för närvarande med målet att påbörja grundläggningsarbetena under våren 2017.

Fastigheten är belägen på Södermalm och uppförd 1966 och är ett s.k. miljonprogramsbygge.

I fastigheten finns 341 bostadslägenheter som är nyligen upprustade. Aktuell investering omfattar förtätning på gård och påbyggnad av lägenheter på taken och totalt 161 (119)

lägenheter tillskapas inom denna nyproduktion. Det är en utökning jämfört med tidigare förslag, etagelägenheterna har delats och på så vis har vi ökat antalet smålägenheter med 42 lägenheter. Högst upp i runda huset på gården byggs 50 av totalt 161 lägenheter till

student/ungdomslägenheter. Projektering och geotekniska undersökningar har genomförts.

Det finns en gällande detaljplan, och beslut i Svea Hovrätt som den 23/6 2016 beslutade att godkänna genomförandet. Produktionsstart planeras till våren 2017 och inflyttning är planerad till 2019-2020. Ett reviderat genomförandebeslut togs av bolagets styrelse i oktober 2016 eftersom det togs ett genomförandebeslut redan 2014 i kommunfullmäktige.

**Svenska Bostäder, kvarteret Drakenberg:** Beräknad investeringsutgift uppgår till 427 mnkr.

Kvarteret är beläget på Södermalm och husen är uppförda mellan 1967 och 1973 och är ett s.k. miljonprogramsbygge. Totalt berörs 238 bostadslägenheter. Fastigheten består av femhuskroppar varav en är återinflyttat efter renovering. Resterande två huskroppar renoveras etappvis och hela fastigheten är färdigrenoverad 2018. Nulägesrapport samt genomförandebeslut togs av bolagets styrelse i oktober 2015 för hänskjutning till kommunfullmäktige. Ytterligare separata projekt i fastigheten är garage-och gårdsrenovering.

**Svenska Bostäder, kvarteret Vallgossen:** Beräknad investeringsutgift inkl. förvärv i genomförandebeslut uppgår till ca 484 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St. Görans Gymnasium) från SISAB. Vi har ett uppdrag att tillföra staden studentbostäder och bygger för närvarande 246 studentlägenheter samt utöka befintlig förskola. Arbetet med att anpassa fastighetens kommersiella lokaler pågår. Projektet är blå-klassat och innehåller unika arkitektoniska kvaliteter som måste tas om hand på ett mycket ansvarsfullt sätt. Läget är mycket bra för studentlägenheter med sin geografiska närhet till centrala delar av staden och goda kommunikationer. Projektet pågår och genomförandebeslut togs under hösten 2014. Inflyttning beräknas ske hösten 2017.

**Svenska Bostäder, kvarteret Björnlandet:** Beräknad investeringsutgift i genomförandebeslut på 484 mnkr.

Projektet ligger i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden och omfattar 158 lägenheter samt en förskola. Produktionen pågår och inflyttning påbörjas våren 2017.

Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige februari 2014.

**Svenska Bostäder, kvarteret Albano:** Beräknad investeringsutgift i inriktningsbeslut ligger på 1499 mnkr.

Ett stort projekt enbart bestående av student och forskarlägenheter samt ett antal lokaler. Samarbetsprojekt med Staden, Akademiska hus och Trafikverket. Inom området bygger Akademiska hus etthundratusen kvadratmeter undervisningslokaler. Totalt antal lägenheter i dagsläget är drygt 1 000 st. Detaljplaneförslaget vann laga kraft april 2015. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige augusti 2015. Produktion med överdäckning av Värtabanan pågår enligt plan. Bostadsproduktionen är planerad att påbörjas under våren 2017 och inflyttning till hösten 2019. Projektstart har förskjutits på grund av problem med att erhålla bygglov.

**Svenska Bostäder, kvarteret Ledinge:** Beräknad investeringsutgift 345 mnkr.

Beläget i Tensta och första Stockholmshuset som byggs i bolaget. Planerad byggstart maj 2017 och omfattar 172 bostadslägenheter. Genomförandebeslut av bolagsstyrelse oktober 2016.

#### **Familjebostäder, Brevlådan, Svedmyra 126 lgh**

Produktionen pågår för fullt. Första inflytt skedde Q4 2016. Beslutad budget är 307 miljoner. Budgeten bedöms hålla. Genomförandebeslut togs i styrelse 2014-12-02 och i KF 2015-03-15. Projektet bedöms färdigställas under 2017.

#### **Familjebostäder, Älvsjöstaden, Älvsjö**

Kommunfullmäktige fattade 2014-05-05, efter styrelsebeslut 2014-03-07, beslut om förvärv av del av Kabelverket 2 samt inriktningsbeslut för nyproduktion av bostäder på fastigheterna Kabelverket 2 och 7. Förvärvet har gjorts tillsammans med JM AB. Förvärvet omfattar delar av det område i Älvsjö där Ericssonkoncernen tidigare bedrivit verksamhet. Efter fastighetsreglering har fastigheten delats upp i flera nya fastigheter. Bolagets andel omfattade ca 650 nya lägenheter till en investeringsvolym för Familjebostäder om 1 845 mnkr. I detaljplan 3 har fler bostäder kunnat skapas än beslutad budget, varför ca 675 bostäder till en investeringsvolym om 1 965 mnkr nu uppskattas. Projektet har delats upp i flera etapper, där genomförandebeslut tagits för två etapper och inriktningsbeslut för en av dem.

##### *Kabelverket DP1, 133 lgh*

Produktionen har startat. Budgeten för denna etapp är 371 Mkr. Genomförandebeslut på etapp 1 togs 2015-06-15 i KF.

##### *Kabelverket DP3– 428 lgh (Inriktningsbeslut)*

DP 3, arbetet med detaljplan pågår och beräknas vinna lagakraft under 2017. Projektet kommer att delas i flera etapper. Totalt är projektramen för dessa etapper ca 1 464 Mkr. Inriktningsbeslut togs i BS 2014-03-07 samt i KF 2014-05-05. Genomförandebeslut för första etappen förväntas tas under 2017.

##### *Kabelverket 11, hus 8A, 86 lgh (Studentbostäder)*

Konvertering av befintlig kontorsbyggnad till studentbostäder. Projektet har brutits ur DP3 och produktionen pågår för fullt. Genomförandebeslut togs i BS 2015-12-01. Budgeten är 130 Mkr. Projektet bedöms färdigställas under 2017

***Familjebostäder, Rösträknaren, Årstastråket etapp 1, Årsta 187 lgh***

Gjutning av bottenplattor påbörjades Q4 2016. Beslutad budget är 620 mkr. Projektet ligger invid tvärbanan nära station Linde. Genomförandebeslut togs i styrelsen 2015-08-25 samt i KF 2016-02-08

***Familjebostäder, Säterhöjden, Rågsved 72 lgh samt 147 studentbostäder***

Detaljplanen har vunnit laga kraft. Genomförandebeslut i KcS 2016-12-12. Den totala investeringen inklusive moms är 294 mnkr. Projektet kan komma att växa och därmed överstiga 300 mnkr och kommer därför att tas upp i KF. Projektet delas så att studentbostäderna har en planerad byggstart 2017 medan övriga lägenheter kommer i en senare etapp.

***Familjebostäder, Sundaletten DP2, Älvsjöstaden 195 lgh***

Detaljplan har vunnit laga kraft. Inriktningsbeslut KF 2014-12-15. Kompletterande inriktningsbeslut gällande option för nyproduktion togs 2015-06-15 i KF. Genomförandebeslut togs 2016-12-06 i BS och förväntas tas i KF Q1 2017. Total investeringsram 529 mnkr. Familjebostäder och JM har gemensamt förvärvat en kontorsfastighet i LM Ericssons gamla fabriksområde i Älvsjö. Bolagets andel uppgår till en tredjedel och JM:s två tredjedelar. Förutom lgh ingår ett LSS-boende samt en mindre lokal.

***Familjebostäder, Algoritmen, Hagastaden, 178 lgh***

Ansökan om bygglov kommer att skickas in runt årsskiftet. Beslutad projektram 643 mkr. I dagsläget ingen avvikelse från ram. KF tog inriktningsbeslut 2016-05-16. Genomförandebeslut i togs i bolagsstyrelsen 2016-12-06.

***Stockholms hem, Tygeln 1 (f.d. Grimman 6), Södermalm***

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 202 hyreslägenheter, förskola, gruppboende, samt garage med 87 platser. Projektprognosen är 829 mnkr med fortsatt balans i avkastning och värde enligt lönsamhetsberäkning. De första hyresgästerna flyttade in i december 2014. Därefter har inflyttning skett trapphusvis alltefter färdigställande fram till december 2015. Slutrapport antogs av Stockholms hems styrelse 6 oktober 2016.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholms hem, Bjällerkransen 5, Västertorp***

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 276 lägenheter åt SHIS. Projektprognosen är beräknad till cirka 411 mnkr med en fortsatt avkastning i balans. Projektet är nu helt färdigställt och slutrapport i Kommunfullmäktige planeras att ske under Q2 2017.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholms hem, Golvläggaren 1 i Årstadal***

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 10 juni 2013. Kv. Golvläggaren omfattar 153 lägenheter inklusive 8 servicelägenheter som kommer hyras av stadsdelsförvaltningen och 10 lägenheter som kommer att förhyras som företagarlägenheter. Utöver bostäder

kommer projektet att innefatta 4 avdelningar förskola samt lokal för livsmedelsbutik. Projektprognosen uppskattas till ca 480 mnkr med en avkastning i balans. Projektet är nu inflyttat vad gäller lägenheter och livsmedelsbutik. Under våren 2016 togs servicelägenheterna samt förskolan i bruk. Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras till Q2 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

#### ***Stockholmshem, Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden***

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 28 januari 2013. Projektet kommer färdigställt att innehålla 141 hyreslägenheter varav 8 lägenheter kommer att hyras av stadsdelsförvaltningen som servicelägenheter. Därutöver innefattar projektet en förskola och två butikslokaler. Projektprognosen är beräknad till ca 415 mnkr med en avkastning i balans. Projektet är färdigställt och slutrapport i Kommunfullmäktige planeras att ske under Q2 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

#### ***Stockholmshem, Linaberg 19, Annedal/Mariehäll***

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 355 lägenheter, förskola, kommersiella lokaler och garage. Projektprognosen är beräknad till cirka 966 mnkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i december 2014 och kommer att byggas i två etapper. Etapp 2 planeras att byggstartas under Q3 2017. Preliminärt startar inflyttningarna under 2018 för första etappen och för andra etappen 2020. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

#### ***Stockholmshem, Hornslandet (f.d. Norra 2), Norra Djurgårdsstaden***

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 16 juni 2014. Projektet omfattar 153 hyreslägenheter, en COOP, tre mindre affärslokaler, 1 kontor, 1 samvarolokal, 1 lokal för hyresgästföreningen samt garage med ca 80 parkeringsplatser. Projektet kommer även att innefatta 6 servicelägenheter som stadsdelsförvaltningen avser att hyra. Projektprognosen är beräknad till cirka 608 mnkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i november 2014 och inflyttningarna sker etappvis med en första inflyttning under december 2016. Projektet kommer att färdigställas under Q4 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

#### ***Stockholmshem, Syllen 3 i Årstadal***

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 10 juni 2013. Syllen 3 omfattar 185 hyreslägenheter och 172 studentbostäder, samt en förskola. Inflyttningar planeras att påbörjas under Q1 2018. Projektprognosen uppskattas till ca 805 mnkr med avkastning i balans. Projektet byggstartades under november 2015. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

#### ***Stockholmshem, Rosenlundsparken, Södermalm***

I Rosenlundsparken planeras ett nytt bostadskvarter och ett parkhus. För parkhuset genomfördes en arkitekttävling under våren 2013. Totalt kommer Stockholmshem att uppföra 129 lägenheter, inkluderat parkhuset. Samråd genomfördes 19 mars 2013 vilket resulterade i en stor mängd synpunkter. Sammanställningen och remissredogörelsen drog ut på tiden. Planen antogs i Kommunfullmäktige 26 maj 2014, men överklagades både till Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen som båda avslog överklaganden. Planen

vann därmed laga kraft i februari 2015 och genomförandebeslut togs i styrelsen 23 april 2015. Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 7 september 2015, projektprognosen är beräknad till 526 mkr med en avkastning i balans. Byggstart var i dec 2016 och första inflyttningen till mitten av 2018.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport

***Stockholmshem, Vågdalen, f.d. Lugnet 3, Hammarby sjöstad***

Projektet omfattar 113 hyreslägenheter i Hammarby sjöstad. Projektets byggstart förväntas påverkas av grundläggningen för förlängningen av tvärbanan som är planerad klar 2016. Detaljplan för projektet antogs i SBN 24 september 2015 och vann lagakraft 31 oktober 2015. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige 2016-09-05. Med hänsyn till omfattande exploateringsarbeten beräknas byggstarten först kunna ske under Q1 2017 och därmed inflyttning under 2020. Projektprognosen uppskattas till 395 mnkr med en avkastning i balans.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholmshem, GrowSmarter, Valla Torg, Årsta***

Stockholmshems område Valla torg, bestående av 302 lägenheter från början av 1960-talet, är i stort behov av genomgripande renovering. Stockholms stad har blivit utsedd att leda det europeiska prestigeprojektet GrowSmarter. Projektet handlar om hur städer med hjälp av smarta miljötekniklösningar kan skapa fler jobb och växa samtidigt som de blir mer energieffektiva, lättframkomliga och attraktiva för invånarna. Lösningarna ska testas i olika områden i Stockholm, bland annat i Stockholmshems område Valla torg i Årsta. Utöver traditionell renovering omfattar Stockholmshems projekt därför långtgående åtgärder inom energieffektivisering vilka innebär att energianvändningen efter ombyggnad sjunker från 155 till ca 60 kWh/ m<sup>2</sup> A-temp att jämföra med 92 kWh/ m<sup>2</sup> A-temp vid en mer traditionell ombyggnad. Genomförandebeslut fattades av Stockholmshems styrelse 2015-08-27 samt i kommunfullmäktige den 2015-12-14. Projektet har startat och beräknas stå klart under 2018. Projektprognosen är beräknad till 565 mnkr inkl. bedömt bidrag från GrowSmarter motsvarande 15 mnkr och med en avkastning i balans

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholmshem, Rebeckorna (f.d. Utsikten), Bredäng***

Genomförandebeslut antogs av styrelsen i april 2010. Projektet omfattar 14 radhus vid Ålgrytevägen i Bredäng. Projektprognosen var 2012 beräknad till 45 mnkr. Projektet har försenats p.g.a. överklaganden, men i juni 2014 vann planen laga kraft. Husproduktionen startade juni 2016. Inflyttning beräknas att ske under Q2 2017. Den uppdaterade projektprognosen beräknas till 60 mnkr med en avkastning i balans.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholmshem, Sjöbotten, Älvsjö***

I slutet av april 2015 förvärvade Stockholmshem en fastighet under ombyggnad för 279 studentlägenheter i Älvsjö. Projektet är utvecklat av Wästbygg och ombyggnationen påbörjades redan hösten 2014. Stockholmshem köpte hela fastigheten under pågående ombyggnad. 186 lägenheter är inflyttade och 93 lägenheter kommer att hyras ut till Shis under 1 år med start prel. maj 2017.

Projektprognosen är beräknad till 350 mnkr med en avkastning i balans.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholmshem, Solberga bollplan, Solberga***

Solberga bollplan kommer att ersättas med en ny bollplan på annan plats i Solberga för att ge plats för 370 nya bostäder, varav Stockholmshem planerar att bygga 74 hyreslägenheter. Projektprognosen är beräknad till 195 mnkr med en avkastning i balans. Planen antogs i oktober 2014 och vann laga kraft i juni 2015. Genomförandebeslut togs av styrelsen 23 april 2015. Projektet byggstartades under Q2 2016 för färdigställande under senare delen av 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholmshem, Brofästet, Norra Djurgårdsstaden***

Stockholmshem erhöll i september 2014 en markanvisning i Norra Djurgårdsstaden genom en tävling. Det nya projektet innefattar ett plusenergihus med 43 hyreslägenheter. Planen har vunnit laga kraft. Genomförandebeslut antogs av styrelsen den 3 november 2016. Byggstarten var i december 2016 med en första inflyttning under 2018. Projektprognosen är beräknad till ca 187 mnkr med en avkastning i balans. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholmshem, Vårdhemmet, Räcksta***

I april 2016 förvärvade Stockholmshem en tomträttsfastighet av Micasa. Syftet är att bygga om en befintlig byggnad som uppfördes på 70-talet som ålderdomshem. Efter ombyggnad kommer byggnaden att innehålla 204 lgh åt Shis som kommer att hyra lgh under en period om 10 år. Därefter ska bygganden rivras för att inom fastigheten ge plats åt ca 170 "vanliga" lgh samt ca 200 lgh åt Shis. Ombyggnaden beräknas vara färdigställd under Q2 2017. Projektprognosen beräknas till 124 mkr med en avkastning i balans. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Micasa Fastigheter, Hamnvakten 7***

Vattenskadorna som uppstod i fastigheten Hamnvakten 7, Vintertullens servicehus, till följd av ett mycket kraftigt skyfall i juli 2014 blev uppstarten för en omfattande genomgång av hela fastigheten. Skolan och förskolan var återställda till terminsstarten i augusti 2015 och gården invigdes i början av oktober 2015. Under 2015 har planering genomförts för att åtgärda övriga skador och brister i konstruktionen samt stambyte i fastigheten. Projektet Hamnvakten utgör en omfattande investering där investeringsutgifterna bedömts till ca 400 mnkr inklusive kostnadsmoms. Stadsdelsnämnden har valt att under 2016 säga upp hyresavtalet i fastigheten vilket medfört att planeringen av den genomgripande ombyggnaden avbrutits. Byggnaden kommer att underhållas varsamt i avvaktan på nytt beslut om framtida användning. Fastigheten har hyrts ut till SHIS som bostäder för nyanlända.

### ***SISAB, Kungsholmens Grundskola (Fridhemsskolan), 312 mnkr***

Den 22 augusti 2016 flyttade elever och lärare in i Kungsholmens grundskola. I slutet av september ägde invigningen rum där bland annat skolborgarrådet Olle Burell närvarade. Idag är det Stockholms största kommunala låg- och mellanstadieskola med en kapacitet för cirka 1000 elever. Skolans framtida organisation är planerad med fem paralleller, F-6, med en elevkapacitet på cirka 1155 elever, fördelade på 35 klasser. Vidare finns även plats för integrerade fritidshem för F-3 och 15 platser för grundsärskoleelever. Ombyggnaden har utförts på ett sådant sätt att det senare ska vara enkelt att inrymma organisationen F-9. Köket

skall även fortsättningsvis kunna leverera mat och skall ha en kapacitet på cirka 1500 portioner. Ett stort intresse för skolan har väckts både lokalt och internationellt. I oktober kunde allmänheten få en guidad visning på skolan av arkitekturhistorikern Martin Rörby i samband med Open House Stockholm.

***SISAB, Bobergsskolan, 415 mnkr (genomförandebeslut)***

Den nya skolan som planeras i Norra Djurgårdsstaden, Bobergsskolan, kommer vara en F-6 skola med 4 paralleller för 850 elever. Skolan dimensioneras för 900 elever, då skolan ska vara omställningsbar till en F-9 skola med 3 paralleller för 900 elever. Utbildningsnämnden tog ett inriktningsbeslut för skolan i juni 2013 och i februari 2014 tog även SISAB:s styrelse inriktningsbeslut för projektet. Genomförandebeslut godkändes av Kommunfullmäktige september 2015 och detaljplanen vann laga kraft i januari 2016. I genomförandebeslutet fanns ett krav om en ny idrottshall i anslutning till skolan. Beställning på projektering och upphandling av entreprenör från utbildningsnämnden inkom till SISAB i september 2015. Genomförandebeställning från utbildningsnämnden inkom till SISAB i september 2016. Under 2016 blev upphandling av entreprenad klar. Ansökan om bygglov skickades in i mars 2016. Bygglov godkändes i december 2016. Startbesked kan ges först efter att sanering av marken är genomförd. Därmed kan inte SISAB:s produktion påbörjas. Planerad byggstart var januari 2017, men i dagsläget är det osäkert när produktionen kan påbörjas, vilket således påverkar inflyttningen som var beräknad till höstterminen 2019.

***SISAB, Sjöviksskolan, 455 mnkr (genomförandebeslut)***

En ny skola byggs i Årstaberget, Hägersten-Liljeholmen. Skolan ligger delvis i kvarteret Packrummet i söder, för att hantera riskavståndet till järnvägen. Byggnaden beräknas för 1200 elever. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden 2015-11-05, men överklagades till Länsstyrelsen. Den vann dock laga kraft i maj 2016. Produktionen påbörjades i november 2016. Sprängnings- och markarbeten pågår. Skolan beräknas vara klar för inflyttning höstterminen 2019. Genomförandebeslutet fattades i SISAB:s styrelse 2015-05-19, Stadshus AB 2015-06-18, Utbildningsnämnden 2015-08-20 samt i KS-EkU i september 2015-09-10.

***SISAB, Kämpetorpsskolan, 306 mnkr (genomförandebeslut)***

Projektet innefattar om- och tillbyggnad av befintliga skollokaler. Parallellt pågår nybyggnad av förskola och dubbel idrottshall. I september 2016 blev projektering och fastighetsreglering klar. I november påbörjades rivningsarbetet för hus S, G och B, vilka ska ge plats åt den nya byggnaden och en mer funktionell skolgård. Rivningen beräknas vara färdig den 19 januari 2017. Under året blev upphandlingen av entreprenaden klar och arbetet med om- och tillbyggnaden kommer påbörjas i januari 2017 och beräknas pågå till april 2019.

***SISAB, Brandstegen 1, 418 mnkr (genomförandebeslut)***

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram ett program för Aspudden-Midsommarkransen i oktober 2012 där en ny skola föreslås i gamla brandstationen. Totalt kommer skolan att rymma 1005 elever uppdelade på en treparallellig F-6-organisation, en fyrparallellig 7-9-organisation och en grundsärskoleenhet för 15 elever. Planarbetet startades 2014-05-12 och planen beslutades i KF 2016-12-12. Eventuella överklaganden skall vara inne 10 januari 2017. Förslagshandlingsbeställning erhållen 2015-10-16. Inriktningsbeslut togs i UtbN 2015-09-21, i SISABs styrelse 2015-09-22 samt i KS-EkU i oktober 2015. Genomförandebeslut

togs i SbN 2016-09-22, UtbN 2016-11-24 samt KcS 2016-12-12. Beslut i KF förväntas den 30 januari 2017. Skolan beräknas vara klar för inflyttning höstterminen 2020.

***SISAB, Rödabergsskolan, 354 mnkr(genomförandebeslut)***

Projektet innefattar om- och tillbyggnad av Rödabergsskolan för att tillmötesgå det stora söktrycket i området. Genomförandebeslut togs i Ks-EkU 2016-06-09. Platsen där tillbyggnad planeras är i dag parkmark och befintlig detaljplan måste ändras. Markanvisning godkändes av Exploateringsnämnden september 2013. Exploateringskontoret föreslog en alternativ placering av tillbyggnaden ovanpå skolans lägre byggnad med en förlängning mot befintlig förskola. Förslaget medför att parkmark behöver tas i anspråk och därmed krävs en detaljplaneändring. Kapacitetsökningen beräknas till cirka 400 elever. Skolan kommer att behöva evakueras till viss del. Inriktningsbeslut taget i Utbildningsnämnden i juni 2015. Förutsatt att inga överklaganden sker och utbildningsförvaltningen beställer förslagshandling kan byggnationen av skolan påbörjas tidigast i mitten på 2018. Skolan beräknas då vara klar för inflyttning till 2020/2021.

***Stockholm Vatten, Stockholms framtida avloppsrening (SFA)***

I februari 2014 fattade styrelsen ett genomförandebeslut avseende projekt Stockholms framtida avloppsrening med en investeringsram om 5 939 Mkr och den 26 maj 2014 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av projektet.

Genomförandebeslutet fattades i ett tidigt skede och den långsiktiga planeringen har reviderats. I en nulägesrapport till styrelsen för Stockholm Vatten och Avfall i december 2015 redovisades ökad omfattning och komplexitet samt bedömning om ökade behov av reserver i projektet. Tidplanen har även förlängts med fyra år så att projektet kan vara slutfört 2024 att jämföra med tidigare planerat 2020. Ärende för revidering av genomförandebeslut beslutades av styrelsen december 2016 och lämnas för beslut av kommunfullmäktige våren 2017. Reviderad budget för genomförande är 9 172 Mkr i prisnivå 2016-09 inklusive aktiverade räntekostnader under byggtiden.

Till och med december 2016 har 722 Mkr upparbetats. Utfall 2016 är 322 Mkr jämfört med årsbudget 760 Mkr.

Tillståndsansökan lämnades in i juli 2015 till mark- och miljödomstolen i Nacka. Tillstånd krävs för att tunneln från Bromma och utbyggnaden av anläggningen i Sickla och fortsatt utbyggnad i Henriksdal för ökad kapacitet ska kunna starta.

Inom gällande tillstånd pågår ombyggnationen av första etappen i Henriksdal. Arbetena omfattar nödvändiga uppgraderingar av det biologiska reningssteget och slamhanteringen. För närvarande pågår förberedande arbeten och projektering tillsammans med membranleverantören GE och entreprenören PURAC detaljprojektering tillsammans med utvald entreprenör General Electric. Ytterligare upphandlingar pågår.

Arbete med detaljplaner pågår. Projektets externa kommunikation har medfört ökad kunskap om projektet i de påverkade områdena och en marginellt ökad acceptans enligt de undersökningar som gjorts och arbetet fortsätter.



### ***Stockholm Vatten, Slussen***

I dagsläget pågår en stor mängd rivningsarbeten inom projekt Slussen. De befintliga konstruktionerna rivs för att lämna plats åt de nya konstruktionerna samt för provisorisk bro mellan Södermalmstorg och Munkbron. Sprängningsarbeten har inletts i den södra delen av Katarinavägen i början av januari 2017 och kommer att pågå periodvis under hela året. 2019 planeras Katarinavägen att öppna för bil- och busstrafik igen, och då är även den nya huvudbron på plats. Även arbeten med kajerna längs Munkbron och Stadsgårdsleden pågår. På Stadsgårdsleden har arbetet med att anlägga en temporär bussterminal påbörjats och terminalen kommer att användas under byggtiden för den nya, permanenta, bussterminalen i berg.

Stora krav ställs fortsättningsvis på Stockholm Vatten och Avfalls projektgrupp inom alla Slussens olika delar, rivnings- och avetableringsarbete, detaljprojektering, granskning, avtalsarbete, genomförandeplanering och bygghfas av de nya anläggningarna mm. Prioriterat under 2017 är projektering och granskning samt genomförandeplanering och byggstart för ny gångbar sjökulvert mellan Södermalm och Gamla Stan med tillhörande stigarschakt, huvudvattensystem och ventilkammare. Stort fokus kommer också att läggas på anpassning av vår befintliga pumpstation Räntmästartrappan till den nya huvudbron samt fortsatt detaljprojektering av ny huvudavloppstunnel till Henriksdal, ny pumpstation och dagvattenmagasin på Stadsgården samt sjöförlagda huvudavloppsledningar. Avtal skall tecknas för kvarstående entreprenader och det arbetet fortlöper som planerat.

Stockholm Vatten och Avfall har ej rådighet över tidpunkt eller omfattning för dessa projekt eftersom stadens tidplan styrs av de beslut och domar som erhållits. Totalt är 400 Mkr beslutad kostnad för ny- och omläggning av VA-ledningar och tillhörande anläggningar för hela projekt Slussen. Utfall 2016 är 11 Mkr jämfört med årsbudget 70 Mkr.

***Stockholm Vatten, Hagastaden*** är ett exploateringsprojekt som drivs av Exploateringskontoret.

Hagastaden kommer bli en levande innerstadsdel med 6 000 bostäder och 14 000 nya arbetsplatser inom Stockholms Stad. Området kommer på ett naturligt sätt att utvidga innerstaden och samtidigt knyta samman Stockholm och Solna. Stockholm Vatten och Avfall jobbar i nära samarbete med Solna Vatten för de områden kring Hagastaden som ligger nära kommungränsen och där samarbete krävs.

Projekt Hagastaden är för detaljplan 1, indelad i flera geografiska områden A-F.

*Område A* ligger i den södra delen av Hagastaden och status för området är att byggnation för ledningsnät samt tryckstegringsstation pågår genom två entreprenader.

*Område B* ligger i den sydöstra delen av Hagastaden. Systemhandling är klar och detaljprojektering påbörjades november 2016.

*Område C* ligger i den norra delen. Systemhandling är klar och detaljprojekteringen är påbörjad. Byggstart för den första av två entreprenader är Q1 2017

*Område D* ligger i den norra delen. Systemhandling är i slutskedet.

*Område E* ligger i den norra delen. Systemhandling är i slutskedet.

*Område F* Som är den centrala parkdelen inom Hagastaden. Systemhandling är klar.

Detaljplan 2 är området öster om detaljplan 1 mot Brunnsviken. Här byggs ett reningsmagasin för dagvatten samt ett fördröjningsmagasin för dagvatten. Dessa två magasin beräknas vara klara Q3 2017. Magasinen är sammankopplade med ledningssystem där dagvatten sedan rinner mot Brunnsviken. Inom detaljplan 2 kommer det även att byggas en tryckstegringsstation. Systemhandling övriga ledningar och för hela detaljplan 2 påbörjas Q1 2017

Detaljplan 3, Systemhandling är framtagen men ska justeras.

För Stockholm Vatten och Avfalls del innebär projektet utbyggnad av det befintliga VA-system som finns i området Norra Station, då det nuvarande systemet inte är tillräckligt för att försörja den kommande exploateringen samt nybyggnad av VA-system inom hela Hagastaden inkl. byggande av två tryckstegringsstationer. Dessutom byggs en större renings- och fördröjningsanläggning för dagvatten som kommer att förläggas inom detaljplan 2. Projektet är uppdelat i tre detaljplaner och beräknas i sin helhet vara klart till år 2025. Totalt är 401,7 Mkr beslutad utgift för denna exploatering. Utfall 2016 är 38 Mkr jämfört med årsbudget 52 Mkr.

### ***Stockholm Vatten, Norra Djurgårdsstaden – Norra delarna***

Stockholms Stad har beslutat att exploatera området kring Hjorthagen, Värtan och Frihamnen. Totala området, Norra Djurgårdsstaden, som uppgår till 236 hektar, ingår i stadens satsning på en miljöprofilerad stadsdel. Inom Norra Djurgårdsstaden planeras det för 12 000 nya bostäder, 35 000 arbetsplatser samt för utbyggnad av spårväg och hamnverksamhet vid Värta- och Frihamnen. Första inflyttningen för Norra Djurgårdsstaden skedde år 2012 i området Norra invid Husarviken och för den sista etappen Frihamnen beräknas byggstart ske år 2025 med sluttid år 2030. Stadens totala investeringar i Hjorthagen, Värtan och Frihamnen är ca 20 miljarder. Av dessa går en stor del, cirka två miljarder, till satsningar på infrastruktur som gator, ledningar och parker. Stockholm Vatten och Avfall har medverkat vid flertalet utrednings- och planeringsaktiviteter för övergripande VA-frågor och arbetar nu med att förstärka och bygga ut VA-systemet i området för att säkerställa inför kommande bebyggelse.

Aktuellt område, Norra Djurgårdsstaden – Norra Delarna, består av området norr om Lidingövägen vid Husarviken. Ungefär halva detta område är nu redan byggt, återstår att bygga de östra delarna närmast Lidingöbron (Brofästet, Gasverksområdet, och Kolkajen-Ropsten). Ledningssystemet är konstruerat med ett antal pumpstationer som pumpar spillvattnet till befintligt ledningsnät i Lidingövägen/Tegeluddsvägen och vidare mot Loudden och Henriksdals reningsverk. Kapacitetsåtgärder på befintliga ledningsnätet planeras för att klara de tillkommande flödena. Vattenförsörjningen sker via förstärkning av lokala nätet och från Ugglevikens reservoar. Avrinningen av dagvatten från området kommer att ledas via ledningar till Husarviken och Lilla Värtan.

Grundförhållandena i området består av gammal sjöbotten och fyllnadsmassor vilket gör att det krävs omfattande grundläggningsarbeten. Inom delen Kolkajen-Ropsten byggs dessutom nya kvarter på en konstgjord ö (påldäck).

Styrelsen beslutade 2015 att bolaget kan investera 350 Mkr inom Norra Djurgårdsstaden, Norra delarna. Utfall 2016 är 46 Mkr jämfört med årsbudget 40 Mkr.

### ***Stockholm Vatten, Högdalen Sorterings- och matavfallsanläggning***

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har beslutat att ambitionsnivån ska höjas för matavfallsinsamlingen för att nå Stockholms insamlingsmål om 70% matavfallsinsamling år 2020. Syftet med separat insamling av matavfall är att matavfallet tas omhand på ett sådant sätt att både näringen och energin i avfallet kan utnyttjas. Om denna mängd matavfall ska kunna samlas in och tas omhand krävs att Stockholm utökar sin avfallshantering med en ny avfallsanläggning, med kapacitet att klara av de planerade volymerna. Projekteringen av den nya anläggningen har pågått sedan 2014 och genomförandebeslutet fattades hösten 2016 av kommunfullmäktige, med en total budget om 805 Mkr.

Stockholm Vatten och Avfall avser därför att uppföra en anläggning för mottagning, sortering och omlastning av hushållsavfall i anslutning till Högdalenverket. Avfallet sorteras och de olika fraktionerna transporteras sedan för återvinning på annan plats. Utsorterat restavfall går till förbränning i exempelvis Fortum Värmes intilliggande kraftvärmeverk där det obehandlade hushållsavfallet förbränns idag. Insamlat matavfall transporteras till befintlig rötningsanläggning på annan plats för utvinning av biogas och produktion av biogödsel. Den nya anläggningen utformas också för att kunna sortera ut fyra andra återvinningsfraktioner, utöver restavfall och matavfall. De övriga fraktionerna kommer även de att transporteras till annan plats för adekvat återvinning.

Utfall 2016 är 12 Mkr jämfört med årsbudget 5 Mkr.

### ***Stockholms Hamnar, Hamn- och stadsutveckling i Värtahamnen***

Ombyggnaden av hamnen möjliggör stadsutvecklingen i Valparaiso och södra Värtahamnen inom norra Djurgårdsstaden. Utbyggt område är 85 000 kvm. Den nya hamnen har fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj. Hamnytan blir totalt 131 000 kvm, vilket är en lika stor yta som hamnen har i Värtan idag. Projektet slutfördes under 2016 och piren är nu i full drift. Projektet slutfördes enligt tidplanen och slutkostnadsprognosen på 2 973 Mkr minus 125 Mkr i EU-bidrag innebär det ett budgetöverdrag på mindre än 1 procent, 28 Mkr.

### ***Stockholms Hamnar, Stockholm Norvik Hamn***

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm Norvik Hamn kan äntligen börja på allvar. Hamnen planeras som containerhamn och rorohamn. Den exploaterade ytan är 44 ha med en kajlängd på cirka 1 400 meter. Maxdjupet vid containerkajerna ligger på 16,5 meter. För projektet kom ett glädjande besked 26 april. Högsta domstolen gav ett positivt besked genom att inte lämna prövningstillstånd. Därmed är bygget av hamnen igång. Per 31 december 2016 är totalt 482 Mkr upparbetat.

### ***Stockholms Hamnar, Kapellskär***

I Kapellskärs Hamn pågår en modernisering av hamnen, vilket innefattar bland annat bygget av en ny pir med två nya färjelägen. Syftet med moderniseringen är att möta marknadens behov samt få en säkrare, effektivare och mer miljöanpassad hamn med bättre arbetsmiljö. De nya färjelägena kommer att kunna ta emot upp till cirka 200 meter långa fartyg. Dessutom

muddras hela hamnen för större och mer djupgående båtar. Under 2016 slutfördes projektet och verksamheten bedrivs nu enligt beräkningarna. Projektets slutkostnadsprognos på 820 Mkr ligger inom budgetramen.

### ***Stockholms Hamnar, Nynäshamn***

I Nynäshamns Hamn fortsätter arbetet med att förbättra för passagerarna. Lagom till att kryssningssäsongen började färdigställdes den rörliga gångbryggan för kryssningsresenärerna. Den är unik i sitt slag och har mottagits mycket väl. Under säsongen har ca 15 fartyg anläppt gångbryggan. Vidare har en ny passagerargång vid Gotlandsläget byggts och anläggning för elanslutning har uppförts vid kajen där Polferries fartyg Wawel ligger.

### ***Stockholm Parkering, Torsplansgaraget***

Styrelsen fattade 2013-08-28 ett genomförandebeslut för Torsplansgaraget i stadsdelen Hagastaden. Beslutet innebär att Stockholm Parkering förvärvar uppförd byggnadsstomme från Exploateringskontoret. Ny förhandling är genomförd och ärendet kommer att tas upp som ett nytt genomförandebeslut.

### ***Stockholm Parkering, Hagastaden***

På ett extra styrelsemöte 2013-08-28 godkände styrelsen för Stockholm Parkering sin del av överenskommelsen med Exploateringsnämnden om exploatering avseende uppförandet av parkeringsanläggning i Hagastaden. Investeringen för genomförandebeslutet av projektet Norra Stationsgaraget uppgår till 742,0 mnkr. Medfinansiering kommer att ske med hjälp av P-köp. Bolaget prognostiserar att ta parkeringsanläggningen i drift år 2022.

Kommunfullmäktige fattade ett inriktningsbeslut för investeringen 2013-12-02. Ärendet kommer att tas upp som ett genomförandebeslut i kommunfullmäktige under 2017.

### ***Planeringsprojekt över 300 mnkr (Utredningsbeslut eller Inriktningsbeslut)***

***Svenska Bostäder, kvarteret Primus:*** Beräknad investeringsutgift ca 375 mnkr.

Markanvisat av Staden och omfattar i första hand ett flerbostadshus på 108 lägenheter. Projektet är beläget på Lilla Essingen och ligger parallellt med Essingeleden, byggnaden kommer att fungera som bullerskärm för ytterligare strandnära bostadsrättslägenheter i området. Inriktningsbeslut planeras i bolagets styrelse till juni 2017 samt genomförandebeslut februari 2018

***Svenska Bostäder, kvarteret Kristineberg:*** Beräknad investeringsutgift ca 448 mnkr och 137 lägenheter. Länsstyrelsen har överklagat detaljplaneförslaget då bostäderna är belägna nära Essingeleden där risk finns vid olyckstillbud med farliga transporter. Projektet är mycket osäkert och vi har för närvarande inga besked. Nuvarande plan är att bolagets styrelse fattar inriktningsbeslut september 2017 samt genomförandebeslut maj 2018.

***Svenska Bostäder, Årstafältet:*** Beräknad investeringsutgift totalt ca 600-800 mnkr.

Staden har markanvisat ett kvarter och ett mindre byggrätt Valla södra och Valla norra. Valla södra innehåller totalt 169 lägenheter varav 123 st. är studentlägenheter och 46 vanliga. Valla norra består av 43 lägenheter. Trolig produktionsstart är idag ca 2020. Staden har även markanvisat Ätten 5 där vi föreslagit drygt 100 lägenheter. Det projektet har dock fått vila i

väntan på hela omtaget för Årstafältet. För två år sedan markanvisade staden ytterligare 180 lägenheter i området Årstafältet södra. Investeringsstorlek är osäker just nu om de var och en överskrider 300 mkr. Nuvarande plan gäller att bolaget styrelse fattar inriktningsbeslut mars 2017 samt genomförandebeslut december 2018 för Valla Södra. Ett kompletterande inriktningsbeslut för övriga del av projektet december 2019 med genomförandebeslut februari 2021.

***Svenska Bostäder, kvarteret Persikan:*** Beräknad investeringsutgift 525 mnkr. Beläget på Södermalm och är idag en bussterminal som ska rivas och ge plats för en planerad nyproduktion om 167 lägenheter. Planerad produktionsstart våren 2019. Inriktningsbeslut planeras i bolaget februari 2018 med ett genomförandebeslut februari 2019.

***Svenska Bostäder, kvarteret Kärrtorps IP:*** Beräknad investeringsutgift ca 1 000 mnkr. Beläget i Kärrtorp och här planeras för 400 bostadslägenheter med byggstart hösten 2019. Inriktningsbeslut planeras i bolagets styrelse till februari 2017 med genomförandebeslut september 2018.

***Svenska Bostäder, kvarteret Bromstenskilén:*** Beräknad investeringsutgift ca 390 mnkr. Beläget i Bromsten och här planeras för 150 bostadslägenheter med byggstart 2020. Inriktningsbeslut i bolagets styrelse december 2017 samt genomförandebeslut februari 2019.

***Svenska Bostäder, kvarteret Björkhagen C:*** Beräknad investeringsutgift 360 mnkr. Beläget i Björkhagen och här planeras dels upprusning av centrum men också byggnation av 140 bostadslägenheter med start våren 2019. Inriktningsbeslut i bolagets styrelse oktober 2017 samt genomförandebeslut mars 2019. Det parallella uppdraget kommer att påbörjas under februari 2017.

***Familjebostäder, Perstorp, Sköndal 600 lgh (varv 220 studentlägenheter)***  
Detaljplanen vinner förhoppningsvis laga kraft Q4 2016. Inriktningsbeslut togs i KF 2015-03-09. (Reviderat inriktningsbeslut togs 2016-04-14 i exploateringsnämnden). Genomförandebeslut på första etappen förväntas tas 2017. Investeringsramen bedöms uppgå till 1 305 mnkr. På fastigheten finns Farsta sjukhem som tidigare ägdes av Micasa. Delar av lokalerna hyrs ut tillfälligt. Genomförandet förutsätter rivning av befintliga byggnader vilket betyder att nuvarande hyresgäster måste sägas upp. Projektet kommer att delas upp i flera etapper.

***Familjebostäder, Magelungen Strand, Farsta 200 lgh***  
Planarbete pågår. Den beslutade projektramen bedöms uppgå till 440 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget. BS fattade inriktningsbeslut 2014-05-27. Ingen tidpunkt finns för genomförandebeslut. Hela bebyggelsen (ca 800 lgh) ligger i en detaljplan, dvs även andra byggherrars projekt. FB har fått tilldelat ett garage på tomten som ska delas med andra. Oklart vem som ska bygga det.

***Familjebostäder, Marman, Årstaberget, 220 lgh***  
Planstart planeras bli Q4 2019. Beslutad investeringsram 666 mnkr. Inriktningsbeslut togs 2015-12-01 BS Styrelse. Ingen tidpunkt finns för genomförandebeslut. Projektet omfattar tre fastigheter. Marman 2 och 10 som innehas med tomträtt respektive arrende samt fastigheten

Årsta 1:7 som förvärvats för detta ändamål. På Marman 2 finns en befintlig byggnad med bland annat tvättstuga. Den funktionen behöver lösas.

***Familjebostäder, Länsmannen, Enskede IP, 275 lgh varav 100 studentlägenheter***

Planarbete pågår. Budgetramen är satt till 750 mkr. I dagsläget inga kända avvikelser. Inriktningsbeslut togs i KF 2016-05-16. Ingen tidpunkt finns för genomförandebeslut. Där finns en före detta kontorsbyggnad, en butik samt en markparkeringsyta- som bland annat servar Enskede IP. Befintlig kontorsbyggnad där det idag är en skola ska behållas medan lågdelen rivs och fler byggnader tillkommer.

***Familjebostäder, Bjurö 1, Farsta Strand 220 lgh varav 90 Sthlmshus***

Projektet är delat i två etapper. Etapp1 med Sthlmshusen påbörjades samråd Q4 2016. Total beslutad projektram 542 mkr. Inga kända avvikelser. KF tog inriktningsbeslut 2016-05-16. Genomförandebeslut för etapp 1 bedöms 2017-08 i BS. Oklar tidplan för etapp 2.

***Familjebostäder, Lådkameran (Örby 4:1), Bandhagen 180 lgh varav 80 Sthlmshus***

Samråd under Q1 2017. Antagande sannolikt Q2 2017. Investeringsram 456 mnkr. För närvarande bedöms inga avvikelser från ram. Inriktningsbeslut togs av KF 2016-05-16. Delas sannolikt upp i två etapper en första med Sthlmshus och en vanlig. Etapp 1 beräknas till 179 mkr. Genomförandebeslut för denna etapp bedöms till 2017-08 i BS.

***Familjebostäder, Kristinebergs Slott, 190 lgh***

Projektet är beroende av att SL flyttar sin bussdepå. Beslutad projektram 618 mkr. För närvarande bedöms inga avvikelser från beslutad projektram. Inriktningsbeslut togs 2016-06-13 av KF. Genomförandebeslut dröjer sannolikt. Projektet skall utföras där SL-har sin bussdepå. Flytten av bussdepån har försenats. Projektet ligger nära E4:an vilket kan medföra ökade krav angående säkerhet och buller

***Stockholmshem, Sävlången + Idlången, Årsta***

Vid Årstastråket del 2 bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 160 hyreslägenheter inom kvarteren Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Flera omtag i programarbetet, bl.a. gällande trafiksituationen kring snabbspårvägen, har förskjutit projektet i tiden. Inriktningsbeslut togs i kommunfullmäktige 16 maj 2016. Samråd och granskning har genomförts. Detaljplanen antogs i SBN den 8 december 2016. Genomförandebeslut planeras till Q3 2017. Exploateringsarbeten sker under 2017, vilket skulle kunna innebära en preliminär byggstart under 2018 och inflyttning drygt två år därefter. Projektkostnaden är i detta skede beräknad till 508 mnkr.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholmshem, Vallastråket, Årsta***

Vid Valla Torg, intill kvarteret Sävlången och Idlången, planerar Stockholmshem ytterligare 130 hyreslägenheter. Även här har flera omtag i programarbete gjort att projektet förskjutits i tiden. Stadsbyggnadskontorets nya strukturidé för Vallastråket innebär stora förändringar och ännu har ingen tidplan presenterats. Utredningar kring fornlämningar och diskussioner med SL gällande plankorsning kvarstår. Därav bedöms en möjlig byggstart först till 2020. Projektprognosen är i dagsläget beräknad till 460 mnkr.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholmshem, Stadshagsklippan 1 och 2, Kungsholmen***

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 250 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler. Beslut om Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014 och samråd har genomförts. Granskning planeras under Q1 2017. Inriktningsbeslut planeras under Q2 2017. Eftersom utvecklingen kräver mycket kring- och förarbeten bedöms en preliminär byggstart till tidigast 2019. Den uppskattade projektprognosen är i dagsläget 935 mnkr.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholmshem, Persikan, Södermalm***

På sydöstra delen av Södermalm planeras SL's bussgarage att flyttas till förmån för nya bostäder. Stockholmshem ska inom den nya planen bygga ca 150 lägenheter i ett kvarter med en förskola och en livsmedelsbutik. Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014. Samråd och granskning har genomförts och ett inriktningsbeslut fattades av Stockholmshems styrelse 3 november 2016. Detaljplan förväntas att antas i KF under Q1 2017. Byggstarten beräknas till 2019, men är avhängig av flytten av bussdepån. Inflyttning beräknas ca två år efter byggstart. Projektprognosen uppskattas i dagsläget till 720 mnkr.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Betongblandaren 14 och Fullblodet 9, Södra Mariehäll

De befintliga bostadsfastigheterna är i mycket dåligt skick och planeras att ersättas med nya bostadshus om ca 50 hyreslägenheter och 150 st studentlägenheter. Projektet har sedan några år varit tillfälligt stoppat p.g.a. pågående flygbullerutredning, vilken nu är klar och medger ny bostadsbebyggelse på platsen. Detaljplanearbetet togs åter upp och detaljplanen var på granskning under Q1 2016, men är återigen stoppat pga av buller. SBK har meddelat att planarbetet måste börja om från början.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholmshem, Nytt huvudkontor samt bostäder i Skärholmen***

Arbetet med att bygga ett nytt huvudkontor i Skärholmen kombinerat med bostäder har påbörjats. Samtal bedrivs med Sisab, som är fastighetsägare för den del av en fastighet som vi önskar förvärva, och med Utbildningsförvaltningen, som bedriver verksamhet i andra delar av fastigheten. Stockholmshems styrelse antog inriktningsbeslut den 8 december 2016.

Projektprognosen beräknas till 405 mkr. Start PM beräknas att antas av SBN under Q1 2017 och en byggstart under 2019.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Micasa Fastigheter, Ånn 7***

Enligt stadens Äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn 7 med ett nytt vilket ska stå klart 2021. Boendet ska innehålla 72 lägenheter. Micasa Fastigheter tar nu fram en volymstudie för projektet i samarbete med stadsdelsförvaltningen som underlag till exploateringskontoret. I volymstudien ingår att se på möjligheterna att komplettera vård- och omsorgsboendet med ett trygghetsboende med aktivitetscentra.

***SISAB, Vasa Real skola samt förskola, 350 mnkr (inriktningsbeslut)***

Om- och tillbyggnad av Vasa Reals skola för att tillmötesgå den stora bristen på kapacitet inom området Norrmalm. SISAB har gjort en volymstudie på uppdrag av utbildningsnämnden. Tillbyggnaden kan utföras inom befintlig detaljplan. Tillkommande yta är 8 000 kvm. Utbyggnaden medger en ökning av antalet elever med cirka 250 platser. Befintlig förskola på Hälsingegatan rivs och integreras i skolan. Avdelningarna ökar från fem till nio avdelningar med 142 barn. Det är en kapacitetsökning med 72 tillkommande elevplatser. Samordning av vissa funktioner kommer att ske med skolan. Under oktober 2013 inkom utbildningsnämnden och stadsdelsnämnden med en beställning på underlag för genomförandebeslut. Bygglov beviljades i augusti 2015. På grund av utbyggnation av tunnelbanan bör projektet samordnas tidsmässigt för att undvika buller och störningar för verksamheten. Tidplanen från Stockholms läns landsting är inte klar men en ungefärlig prognos gör att man tror att man ska borra under Vasa Real skola c:a 2019 då det är tänkt att tillbyggnad ska vara klar. Det kan därför bli förskjutningar i SISAB:s tidplan vad gäller start av byggnation och inflyttning. Projektet är i behov av ett genomförandebeslut tidigt under våren 2017 för att tidplanen ska hållas.

***SISAB, Stadshagsklippan, 322 mnkr (inriktningsbeslut)***

Utbildningsnämnden planerar för en ny skola i Stadshagen. Volymstudie är beställd av SISAB i slutet av januari 2014. Utbildningsnämnden tog ett inriktningsbeslut för skolan i augusti 2015. SISAB har på initiativ av Utbildningsnämnden utformat en ny grundskola på Stadshagsklippan för ca 750 elever i årskurserna F-6, med tre paralleller. Skolans totala yta planeras till 7900 m<sup>2</sup> (BRA-yta). Projektet är komplicerat då tillgången på mark är begränsad och det är flera aktörer i direkt anslutning till skoltomten både ovan och under mark. Detaljplaneändring krävs för området. Planavtal samt markanvisning blev klart i februari 2015. Genomförandebeslut planeras till hösten 2017. Byggstart beräknas ske tidigast september 2018 och inflyttning 2021.

***SISAB, Årstafältet, 400 mnkr (utredningsprojekt)***

Ny grundskola planeras på Årstafältet. Efter en ny volymstudie som genomfördes under 2016 har skolan fått en bättre placering då en ny idrottshall planeras byggas mellan skolan och den närliggande vältrafikerade vägen. SISAB har den 4 november 2015 fått en beställning avseende utredning och framtagning av ny detaljplan. Detaljplanearbete pågår tillsammans med stadsbyggnadskontoret från och med februari 2016, i nära samarbete med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen samt stadsdelsförvaltningen. Efter diskussion med exploateringskontoret och utbildningsförvaltningen blir det troligen tre skolor på Årstafältet för cirka 900 elever per skola. Skola ett beräknas vara klar till vårterminen 2023 och skola två beräknas vara klar cirka 2030. Det planeras även för en fristående förskola för 108 barn på i anslutning till skolan.

***SISAB, Björnbodaskolan, 400 mnkr (utredningsprojekt)***

Beställning på utredning har erhållits från utbildningsnämnden. Utredningen grundar sig på volymstudien som tidigare har arbetats fram och stipulerar 1000 elever i ny skola. Utredningen redovisades för utbildningsnämnden i juni 2015 och i november meddelade utbildningsnämnden att utredningshandlingen inte uppfyller deras önskemål. Ny volymstudie



är framtagen vilken förutsätter att detaljplanen ändras. Beställning för ändring av detaljplan har inkommit.

***SISAB, Hammarbybacken, 350 mnkr (utredningsbeslut)***

En ny skola planeras vid Hammarbybacken i Hammarbyhöjden. I samarbete med utbildningsnämnden har en volymstudie tagits fram. Skolan är planerad med en verksamhet F-9 för 1200 elever. Projektet är känsligt då den tänkta skoltomen ligger i direkt anslutning till Björkhagens naturområde och därför krävs en detaljplaneförändring av området. Gymnastiksal kommer ingå i skolan eftersom idrottsnämnden inte bygger någon på den intilliggande tomten. I dagsläget finns ingen tidplan för kommande beslut då SISAB väntar på markanvisningar från Exploateringskontoret.

***SISAB, Alviksstrand, 350 mnkr (utredningsbeslut)***

I Alvik, vid kvarteret Racketen 10, har en volymstudie påbörjats för en ny skola. Skolan är planerad för 900 elever i en F-9 organisation. Planerad inflyttning beräknas till 2024-2025.

***SISAB, Steningeparken (tidigare Boliden plan), 350 mnkr (utredningsbeslut)***

Utbildningsnämnden har gett SISAB i uppdrag att utreda möjligheten att uppföra en ny skola vid Bolidenplan i Årsta. Skolan är planerad för cirka 900 elever i en F-9 organisation, samt en förskola för 5-8 avdelningar. Detaljplanearbetet pågår och i slutet av 2017 beräknas ett underlag för inriktningsbeslut att presenteras. Idrottsförvaltningen planerar att uppföra en idrottshall inom samma område.

***Stockholm Vatten, Mässtunneln***

Projektets mål och syfte är att avlasta befintligt avloppssystem inom Mässtaden så området kan bebyggas utan risk för källaröversvämningar i VA- systemet nedströms. Mässtunneln ersätter även SFA:s tidigare planerade grentunnel genom Årsta för att avlasta en bräddpunkt i Bägerssta byväg. Mässtunneln ska dessutom avlasta kända hydrauliska flaskhalsar i ledningssystemet. Bolaget har, utöver Mässtadens exploateringsområde identifierat ytterligare sex befintliga problemsträckor med höga trycknivåer och risk för bräddningar. Dessa områden är Tellusborgsvägen/Bäckvägen, Mikrofonvägen/Tellusborgsvägen, Elektravägen och två punkter kring Älvsjövägen (Juvelerarvägen och Krattvägen) samt Älvsjöstaden vid Götalandsvägen.

Tidplan	Tid
Systemhandling	12 månader
Tillståndsansökan	24 månader
Förfrågningsunderlag	12 månader
Tillstandsprocess	18 månader
Upphandling	6 månader
Produktion	60 månader

Projektet är i detta tidiga skede kalkylerad till 512 Mkr. Styrelsebeslut om 20 Mkr fattades hösten 2016 för systemhandling. Utfall 2016 är 1,3 Mkr jämfört med årsbudget 0,5 Mkr.

Projektet planeras att gå upp med ett genomförandebeslut till styrelsen under början av 2018 och efter detta beslut gå upp till KcS och KF.

***Stockholm Parkering, Norra Djurgårdsstaden***

Bolagets styrelse fattade 2014-10-01 ett inriktningsbeslut för att uppföra ett nytt underjordiskt garage i Fortum Värmes tidigare naftalager i den nya stadsdelen Norra Djurgårdsstaden. Kommunfullmäktige fattade beslut 2016-10-17 om inriktningen för nyproduktion av parkeringsgarage för drygt 1200 bilplatser i ett bergrum i Hjorthagsgaraget till en total investeringsutgift om cirka 540 till 590 mnkr.