

Stora projekt och investeringar

I det följande redovisas bolagskoncernens genomförande- och planeringsprojekt över 300 mnkr.

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Svenska Bostäder, Kvarteret Plankan:

Beräknad investeringsutgift uppgår idag till ca 400 mnkr, projektförsening och en mer komplicerad grundläggning kan innebära att slutkostnaden kommer att öka.

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 etagelägenheter på taken och totalt 119 lägenheter tillskapas inom denna nyproduktion. 50 av dessa kan betecknas som små student/ungdomslägenheter. Projektering och geotekniska undersökningar har påbörjats. Det finns en gällande detaljplan, en konsekvens av hyreslagstiftningen är att nybyggnationen har tagits upp i Hyresnämnden och Svea Hovrätt för beslut. Beslut i Svea Hovrätt beräknas till våren 2016. Produktionsstart planeras till sommaren 2016 och inflyttning är planerad till 2018-2019. Plankans genomförandebeslut tas under våren och sommaren 2016. Genomförandet är därmed oklart både ur juridisk men även ur politisk synvinkel.

Svenska Bostäder, Kvarteret Drakenberg:

Beräknad investeringsutgift uppgår till 425 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 fyra huskroppar renoveras etappvis och hela fastigheten är färdigrenoverad 2018-2019. Nulägesrapport samt genomförandebeslut togs av bolagets styrelse i oktober 2015 för hänskjutning till kommunfullmäktige.

Svenska Bostäder, Kvarteret Vallgossen:

Beräknad investeringsutgift inkl. förvärv i genomförandebeslut uppgår till ca 435 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St. Görans Gymnasium) från SISAB. Bolaget har ett uppdrag att tillföra staden studentbostäder och har för avsikt att bygga 245 studentlägenheter samt utöka befintlig förskola. 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 är påbörjat och genomförandebeslut togs under hösten 2014. Inflyttning beräknas ske sommaren 2017.

Svenska Bostäder, Kvarteret Björnlandet:

Beräknad investeringsutgift i genomförandebeslut ca 505 mnkr. Projektet ligger i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden och omfattar 158 lägenheter samt en förskola. Upphandling genomfördes hösten 2014 och stomresning pågår. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige februari 2014 och inflyttning är planerad att starta under våren 2017.

Svenska Bostäder, Kvarteret Albano 1 & 2:

Beräknad investeringsutgift i inriktningsbeslut på ca 1 475 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 är upphandlat och påbörjat av trafikverket. Bostadsproduktionen är planerad att påbörjas under hösten 2016 och inflyttning till våren 2019.

Familjebostäder, Brevlådan, Svedmyra:

Styrelsen fattade 2014-12-02 genomförandebeslut om nybyggnad av 126 lägenheter till en total investeringsutgift om 307 mnkr. Genomförandebeslut i kommunfullmäktige togs den 9 mars, 2015. Byggstart skedde under tredje kvartalet 2015. Inflyttning i första etappen är planerad till september 2016, sista inflyttningsetapp beräknas till kvartal 3, 2017.

Familjebostäder, Älvsjöstaden, Älvsjö:

Kommunfullmäktige fattade 2014-05-05, efter styrelsebeslut 2014-03-07, beslut om förvärv av Kabelverket⁷ samt inriktningsbeslut för bostäder på fastigheten. Fastighetsreglering har skett vilket inneburit att fastigheten har delats upp i flera nya fastigheter. Familjebostäder har tillsammans med JM AB förvärvat fastigheter i området. Förvärvet omfattar delar av det industri- och verksamhetsområde i Älvsjö där Ericssonkoncernen tidigare bedrivit verksamhet. Bolagets andel, som avses omvandlas till bostadskvarter, omfattar ca 678 nya lägenheter. Den totala investeringskostnaden för Familjebostäders del av förvärv- samt exploateringskostnader och uppförande av hyresrätter uppgår till drygt 1 835 mnkr. I detaljplan 3 har beräkning gjorts att fler bostäder kommer skapas än beslutad budget. Projektet är uppdelat i flera etapper:

Kabelverket DPI

Familjebostäders kvarter 2 har byggstartat kvartal 3, 2015 med 133 lägenheter. Inflyttning beräknas kunna ske under slutet av 2017, med sista inflyttning under år 2018. Totalt är budgeten för denna etapp 371 mnkr. Genomförandebeslut på etapp 1 antogs den 7 april 2015 i Familjebostäders styrelse.

Kabelverket DP3

Byggnation av 90st studentbostäder i befintligt kontorshus har brutits ur planen och beräknas produktionsstarta kv. 2, 2016. Genomförandebeslut kommer upp till styrelsen i Q4, 2015. DP 3, arbetet med detaljplan pågår och beräknas vinna lagakraft under kvartal 2 2016. Omfattar ytterligare ca 455 lägenheter. Byggstart beräknas kunna ske i slutet av 2017. Totalt är budgeten för denna etapp är ca 1464 mnkr.

Familjebostäder, Röstråknaren, Årstastråket etapp 1, Årsta:

Familjebostäders styrelse fattade 2015-08-25 genomförandebeslut om bostäder på fastigheten Röstråknaren 1. Detaljplan för Röstråknaren 1 är den första av tre etapper för ett stort utvecklingsområde inom Årsta 1:1. Området ligger mellan tvärbanans station Linde och Johanneshovsvägen. Projektet har i programhandling en lägenhetsfördelning av 186 lägenheter med tyngdpunkt på stora lägenheter om 3 ROK och 4 ROK. Byggstart skedde i tredje kvartalet 2015. Total projektkostnad är 620 mnkr och inga avvikelser från denna bedöms i dagsläget.

Micasa Fastigheter, Vintertullens servicehus:

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 bedöms till ca 400 mnkr inklusive kostnadsmoms. Byggnadsarbetet kommer att påbörjas under hösten 2015 och förväntas vara klart till årsskiftet 2017/2018. Projektet kommer att genomföras med kvarvarande verksamhets vilket därför kräver en stor hänsyn från bolaget i utförande av renoveringen samt en mycket god kommunikation och gott samarbete tillsammans med Södermalms stadsdelsförvaltning och deras entreprenör, skolan, övriga lokalhyresgäster och samtliga byggentreprenörer. Budget för 2016 är 103 mnkr inklusive moms. Det är en förändring från tidigare lämnad flerårsplan där uppskattningen var ca 200 mnkr för 2016. Tidplanen i projektet är mer säker nu än när treårsplanen genomfördes, effekten innebär att det inte kommer krävas lika mycket investeringar under 2016.

Stockholmshem, 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. Projektbudgeten är 829 mnkr med fortsatt balans i avkastning och värde enligt lönsamhetsberäkning. De första hyresgästerna flyttade in i december 2014. Därefter har och kommer inflyttning ske trapphusvis alltefter färdigställande fram till 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Stockholmshem, Bjällerkransen 5, Västertorp:

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 276 lägenheter åt SHIS. Ny projektbudget är beräknad till cirka 411 mnkr med en fortsatt avkastning i balans. Inflyttningen har påbörjats och kommer följa färdigställandet i etapper fram till slutet av 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Stockholmshem, Golvläggaren 1 i Årstadal:

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 6 juni 2013. Kv. Golvläggaren omfattar 153 lägenheter inklusive 8 servicelägenheter som kommer hyras av stadsdelsförvaltningen och 10 lägenheter som kommer att hyras ut som företagarlägenheter. Utöver bostäder kommer projektet att innefatta 4 avdelningar förskola samt lokal för livsmedelsbutik. Projektbudgeten uppskattas till ca 480 mnkr med en avkastning i balans. Projektet är för närvarande under produktion och de första hyresgästerna har börjat flytta in. Inflyttningen fortskrider etappvis fram till våren 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Stockholmshem, Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden:

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 12 oktober 2012. 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. Projektbudgeten är beräknad till ca 431 mnkr med en avkastning i balans. Projektet är under produktion och inflyttningen påbörjades i mars 2015 och fortgår året ut. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Stockholmshem, Linaberg 19, Annedal/Mariehäll:

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 355 lägenheter, förskola, kommersiella lokaler och garage. Projektbudget 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.

Stockholmshem, Hornslandet (f.d. Norra 2), Norra Djurgårdsstaden:

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 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. Projektbudgeten är beräknad till cirka 608 mnkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i november 2014 och inflyttning bedöms kunna påbörjas under 2017.

Stockholmshem, Syllen 3 i Årstadal:

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 6 juni 2013. Syllen 3 omfattar 185 hyreslägenheter och 172 studentbostäder, samt en förskola. Projektbudgeten uppskattas till ca 805 mnkr med avkastning i balans. Projektet kommer att byggstartas innan årets slut.

Stockholmshem, Rosenlundsparken, Södermalm:

I Rosenlundsparken planeras ett nytt bostadskvarter och ett parkhus. För parkhuset genomfördes en arkitektävling 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 den 23 april 2015. Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 7 september 2015, projektbudget är beräknad till 503 mnkr med en avkastning i balans. Byggstart beräknas på grund av försenade exploateringsarbeten i dagsläget till Q1 2017 och första inflyttningen till mitten av 2018.

SISAB, Kungsholmens Grundskola (Fridhemsskolan):

312 mnkr. Skolan var före om- och tillbyggnaden en F-5 skola med cirka 510 elever. Skolans framtida organisation ska vara F-6 med fem paralleller det vill säga omkring 1155 elever fördelade på 35 klasser samt med integrerade fritidshem för F-3. Ombyggnaden utförs på ett sådant sätt att det senare ska vara enkelt inrymma organisationen F-9. Köket ska även fortsättningsvis kunna leverera mat och ska ha en kapacitet på cirka 1500 portioner. En tillbyggnad utförs på cirka 6 000 kvm innehållande bland annat gymnastiksal. Genomförandebeslut är taget av Utbildningsförvaltningen juni 2013 och SISAB har erhållit beställning på genomförande. Markarbeten startade i början av 2014. Inga förändringar av tidplanen ses i nuläget. Inflyttning planeras till höstterminen 2016.

SISAB, Sjöviksskolan:

455 mnkr. En ny skola planeras i Årstaberg, Liljeholmen. Markanvisningsavtal är undertecknat 2014-08-11. Skolan ligger delvis i kvarteret Packrummet i söder, för att hantera riskavståndet till järnvägen. Byggnaden beräknas för 1200 elever. Detaljplanearbete pågår. Projektet förutsätter en godkänd detaljplan. Planen beräknas antagas i SBN i november 2015. Förslagshandlingen är klar. Skolan beräknas vara klar för inflyttning ht 2019.

Genomförandebeslut togs i SISAB:s styrelse 2015-05-19, på sammanträde i Stockholms Stadshus AB 2015-06-18, UtbN 2015-08-20 samt i Ks-EkU 2015-09-10.

SISAB, Norra Djurgårdsstaden skola:

401 mnkr. Om- och tillbyggnad av hus 13 i Gasverksområdet till skola för inledningsvis F-6. Skolan kommer att inrymma 760 elever. Skolan dimensioneras för 900 elever för att i framtiden kunna vara flexibel. Utbildningsnämnden tog ett inriktningsbeslut för skolan i juni 2013. I februari 2014 tog SISAB:s styrelse inriktningsbeslut för projektet. Projektet förutsätter en genomförandebeställning samt en godkänd detaljplan. SISAB har fått en beställning från Utbildningsförvaltningen på att ta fram handlingar inför samrådet. Handlingar till samrådet var klart sommaren 2014. Beställning på förslagshandling från Utbildningsförvaltningen inkom till SISAB i juli 2014. Utbildningsförvaltningen har beställt detaljprojektering 2015-09-07. Genomförandebeslut fattat. Inflyttning beräknas till höstterminen 2019.

Stockholm Vatten, Stockholms framtida avloppsrening:

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

I budget för 2016 beräknas investeringsutgiften till 760 mnkr. Projektet lånefinansieras och räntekostnaden under byggtiden kommer att inkluderas i anskaffningsvärdet i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) 4 kap. 3§ fjärde stycket:

”Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång får räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.”

Tillståndsansökan lämnades in i juli 2015 till mark- och miljödomstolen. Tillstånd krävs för att tunneln från Bromma och utbyggnaderna av anläggningen i Sickla och Henriksdal ska kunna starta.

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

Projektets kommunikation kommer förutom bibehållen hög ambitionsnivå med information till allmänheten att fokusera på kommunikation till sakägare för markåtkomst.

Den långsiktiga planeringen är att Bromma reningsverk skall kunna läggas ner 2020 vilket förutsätter att tunneln och Sicklaprojektet samt fem membranlinjer i Henriksdal är slutförda vilket i sin tur är beroende av nödvändiga tillstånd. Tiden för att få tillstånd är längre än ursprungligen planerat och det påverkar tiden när projektet kan vara klart. Arbeta med att ta fram en fördjupad lägesrapport med uppdaterad tidplan och kalkyl pågår. Lägesrapporten planeras vara klar inför styrelsemöte i december 2015. Styrelsen informeras löpande om projektets fortskridande.

Stockholm Vatten, Hagastaden:

Hagastaden är ett exploateringsprojekt. Hagastaden ska bli en levande innerstadsdel med 6 000 bostäder varav 3 000 i Stockholms Stad och 50 000 nya arbetsplatser varav 14 000 i Stockholms Stad. Området kommer på ett naturligt sätt att utvidga innerstaden och samtidigt

knyta samman Stockholm och Solna. För Stockholm Vatten innebär projektet utbyggnad av det befintliga vatten- och avloppssystem som finns i området Norra Station då det nuvarande systemet inte är tillräckligt för att försörja den kommande exploateringen. Projektet är uppdelat i tre detaljplaner och beräknas vara klart år 2025. Totalt är cirka 401,7 mnkr beslutad kostnad för denna exploatering varav 52 mnkr är budgeterat för 2016.

Stockholm Vatten, Slussen:

De förberedande ledningsomläggningarna inom projekt Slussen är avslutade och slutbesiktningar görs fortlöpande på de olika delsträckorna och dessa färdigställs under hösten 2015. Den 20 augusti 2015 kom beskedet att Högsta domstolen inte ger prövningstillstånd för miljödomen för Nya Slussen. Det betyder att byggstarten för Nya Slussen kommer att gå igång med start juli 2016. Först ut är trafikomläggningar och rivningsarbeten av de östra delarna av bron och tillhörande konstruktioner. Att projektet erhållit erforderliga tillstånd för byggstart innebär att stora krav ställs på Stockholm Vattens delaktighet i omstart av detaljprojekteringen samt i byggfasen av de nya anläggningarna. Stockholm Vatten medverkar också i ett antal nya fördjupade VA-utredningar vilka kommer att ligga till grund för kommande detaljprojektering. Avtal skall tecknas för samtliga kvarstående entreprenader.

Stockholm Vatten har ej rådighet över tidpunkt eller omfattning för detta projekt eftersom Staden styrs av de beslut och domar som erhållits. Totalt är 400 mnkr beslutad kostnad för ny- och omläggning av VA-ledningar och tillhörande anläggningar för hela projekt Slussen varav 69,5 mnkr är budgeterat för 2016.

Stockholm Vatten, Norra Djurgårdsstaden:

Stockholms Stad har beslutat att exploatera området kring Hjorthagen, Värtan och Frihamnen. Totala området, Norra Djurgårdsstaden – Norra delarna, 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 att det inom området planeras för exploateringar så som spårväg och utbyggnad av 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. Staden totala investeringar i Hjorthagen, Värtan och Frihamnen ligger på ca 20 mdkr. Av dessa går en stor del, cirka två mdkr, till satsningar på infrastruktur som gator, ledningar och parker. Stockholm Vatten har medverkat vid flertalet utrednings- och planeringsaktiviteter för övergripande VA-frågor och är nu på gång med att förstärka och bygga ut VA-system i området för att säkerställa inför kommande bebyggelse.

Delområden där nya VA-ledningssystem redan byggts är belägna i västra och norra delen av Norra Djurgårdsstaden. Ledningssystemet är konstruerat med ett antal pumpstationer som pumpar spillvattnet till befintligt ledningsnät i Lidingövägen och vidare mot Loudden och Henriksdals reningsverk. Utredning och projektering pågår av resterande delar av Norra Djurgårdsstaden. Kapacitetsåtgärder på befintliga ledningsnätet planeras för att klara de tillkommande flödena. Vattenförsörjningen sker via förstärkning av lokala nätet och från Ugglevikens vattenreservoar. 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.

Hittills har styrelsen beslutat om att bolaget kan investera 350 mnkr inom Norra Djurgårdsstaden, Norra delarna. Budget för 2016 beräknas till 40 mnkr. Norra Djurgårdsstaden, Södra delarna (Värtan och Frihamnen), ingår i ett annat huvudprojekt hos bolaget. För dessa delar sker just nu utredning, projektering och kostnadsberäkningar. Beslut om kostnadsram för dessa delar hanteras vid ett kommande styrelsemöte.

Stockholms Hamn, Hamn- och stadsutveckling i Värtahamnen:

Ombyggnaden av Värtahamnen 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 ska stå klart den sista december 2016. I slutet av 2015 beräknas Hamnen ha 567 mnkr upparbetat. Beloppet avser Stockholms Hamnars 22,5 procent av totala investeringen. Övrig del, 77,5 procent, redovisar Exploateringskontoret. Budget för 2016 är 267 mnkr.

Stockholms Hamn, Stockholm Norvik Hamn:

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm Norvik Hamn fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorhamn. Den exploaterade ytan är 44 ha med en kajängd på cirka 1 400 meter. Maxdjupet vid containerkajerna ligger på 16,5 meter. Stockholms Hamnar planerar byggstart under 2016. I slutet av 2015 beräknas 228 mnkr vara upparbetat i projektet. Under 2016 beräknas 372 mnkr upparbetas i projektet.

Stockholms Hamn, 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 oktober 2013 startade arbetet i Kapellskär. I slutet av 2015 beräknas 564 mnkr vara upparbetat. Budget för 2016 är 317 mnkr.

SGA Fastigheter, parkeringsanläggning i Hagastaden:

På ett extra styrelsemöte 2013-08-28 godkände styrelsen för Stockholm Parkering för sin del överenskommelsen med Exploateringsnämnden om exploatering avseende uppförandet av parkeringsanläggning i Hagastaden. Investeringskostnaden för genomförandebeslutet av projektet, Norra Stationsgaraget uppgår till 741,5 mnkr. Medfinansiering kommer att ske med hjälp av P-köp. Parkeringsanläggningen beräknas att ta drift år 2022. Kommunfullmäktige fattade ett inriktningsbeslut för investeringen 2013-12-02.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

Svenska Bostäder, Kvarteret Primus:

Beräknad investeringsutgift ca 300 mnkr. Markanvisat av Staden och omfattar i första hand ett flerbostadshus på ca 120 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 kommunfullmäktige till juni 2016 samt genomförandebeslut mars 2017.

Svenska Bostäder, Kvarteret Kristineberg:

Beräknad investeringsutgift ca 450 mnkr och 137 lägenheter. Invid E4 i höjd med Lindhagen frigörs mark i samband med ombyggnad av av- och påfarter till Essingeleden. Planerat inriktningsbeslut i kommunfullmäktige juni 2017. Beräknad produktionsstart är hösten 2017. Inflyttning hösten 2019. Länsstyrelsen har överklagat detaljplan då bostäderna är belägna nära Essingeleden där risk finns vid olyckstillbud med farliga transporter.

Svenska Bostäder, Årstafältet:

Beräknad investeringsutgift totalt ca 600-800 mnkr. Staden har markanvisat ett stort kvarter och ett mindre kvarter 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. 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 ett år sedan markanvisade staden ytterligare 180 lägenheter i området Årstafältet södra. Sannolikt kommer samtliga projekt delas i mindre investeringar var och en underskridande 300 mkr.

Svenska Bostäder, Kvarteret Persikan:

Beräknad investeringsutgift 525 mnkr. Beläget på Södermalm och är idag en bussterminal som skall rivas och ge plats för en planerad nyproduktion om 154 lägenheter. Planerad produktionsstart våren 2019. Inriktningsbeslut planeras till kommunfullmäktige våren 2018.

Familjebostäder, Sandaletten DP2, Älvsjöstaden:

Kommunfullmäktige fattade 2014-12-15, efter styrelsebeslut 2014-08-26, inriktningsbeslut för projektet. Familjebostäder och JM har gemensamt förvärvat en kontorsfastighet i L M Ericssons gamla fabriksområde i Älvsjö. Bolagets andel uppgår till en tredjedel och JM:s två tredjedelar. Ny detaljplan är påbörjad med inriktning på c:a 400 bostäder fördelade på tre fastigheter, denna beräknas vinna laga kraft under kvartal 4, 2015. Projektet omfattar för Familjebostäder ca 157 lägenheter och ett LSS-boende samt en mindre lokal till en total investeringsutgift om 450 mnkr. Byggstart beräknas ske i slutet av 2016.

Familjebostäder, Perstorp, Sköndal:

Styrelsen beslutade i december 2011 om förvärv av kv. Perstorp 1 i Sköndal från Micasa AB till en kostnad av 105,9 mnkr. Fastigheten är belägen på en höjd ovanför sjön Drevviken och består av två huskroppar. I dagsläget bedriver stadsdelsförvaltningen vårdverksamhet i en av byggnaderna. Den verksamheten ska på sikt få ny lokalisering. Den andra byggnaden är ombyggd till 82 studentlägenheter. Projektet har en omfattande bostadsvolym, ca 520 lägenheter varav ca 210 studentlägenheter. Inriktningsbeslut i Kommunfullmäktige togs den 9 mars, 2015. Planprocessen har dragit ut på tiden något och planen beräknas ha vunnit laga kraft senast Q4 2016. Planerad byggstart är under början av 2017. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 1 305 mnkr.

Familjebostäder, Magelungen Strand, Farsta:

I Magelungen strand har Familjebostäder erhållit en markanvisning i april 2014 med c:a 200 bostäder, i en första utbyggnadsetappen av tre där Familjebostäder är först ut att få markanvisning. SBK arbetar med strukturen på området och planstart kan förhoppningsvis ske i slutet av år 2015. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 440 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget. Styrelsen fattade inriktningsbeslut 2014-05-27.

Familjebostäder, Marman, Årstaberg:

Förvärv av mark ifrån Jernhusen i september 2015, fastigheten ligger i direkt närhet till Årstabergs pendeltågsstation. Familjebostäder tillträder fastigheten under Q1 2016 och totalt beräknas projektet kosta 666 mnkr och generera ca 220 lägenheter. Byggstart planeras till år 2018.

Familjebostäder, Algoritmen, Hagastaden:

I kommande Hagastaden har Familjebostäder erhållit en markanvisning i oktober 2015. En tidig kalkyl ger en kostnadsuppfattning på 612 mnkr för att bygga 150st lägenheter, 2st förskolor, 1st gruppbofastad, 1st lokal och ett garage med 75st platser. Planerad byggstart är till år 2017.

Stockholmshem, Sävlingen + Idlången, Årsta:

Vid Årstastråket del 2 bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 160 hyreslägenheter inom kvarteren Sävlingen och Idlången vid Valla Torg. Flera omtag i programarbetet, bl.a. gällande trafiksituationen kring snabbspårvägen, har förskjutit projektet i tiden. Inriktningsbeslut togs i styrelsen 1 oktober 2015. För närvarande planeras samråd ske i början av 2016, vilket skulle kunna innebära en preliminär byggstart under fjärde kvartalet 2017 och inflyttning drygt två år därefter. Projektkostnaden är i detta skede beräknad till ca 508 mnkr.

Stockholmshem, Vallastråket, Årsta:

Vid Valla Torg, intill kvarteret Sävlingen 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 2018-2019. Projektkostnaden är i dagsläget beräknad till 460 mnkr.

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 planeras nu, efter en rad förskjutningar, till oktober 2015. Inriktningsbeslut planeras efter samråd. Eftersom utvecklingen kräver mycket kring- och förarbeten bedöms en preliminär byggstart till tidigast 2018. Den uppskattade projektkostnad är i dagsläget 935 mnkr.

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 har precis genomförts och ett inriktningsbeslut planeras under hösten. Byggstarten beräknas till 2018, men är avhängig av flytten av bussdepån. Inflyttning beräknas ca två år efter byggstart.

Stockholmshem, 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. Även flytten av reningsverket i Bromma till Henrikdalsberget kan komma att påverka tidplanen.

Detaljplan för projektet antogs i SBN 24 september 2015 och vann lagakraft 31 oktober 2015 och ett genomförandebeslut förväntas under första kvartalet 2016. Med de påverkande omständigheterna beräknas byggstarten först kunna ske under första kvartalet 2017 och därmed inflyttning under 2020. Projektkostnaden beräknas till 340 mnkr.

Stockholms hem, Betongblandaren 14 och Fullblodet 9, Södra Mariehäll:

De befintliga bostadsfastigheterna är i mycket dåligt skick och planeras att ersättas med ett nya bostadshus om ca 200 hyreslägenheter och 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 tas nu åter upp och planen går på granskning under december 2015.

SISAB, Ny skola Årstafältet:

310 mnkr. Ny grundskola planeras på Årstafältet. Utbildningsförvaltningen utför volymstudien. Diskussioner pågår mellan Utbildningsförvaltningen, SISAB och Exploatering var det finns lämplig placering i området. Utredningskostnaden bedöms till 10 mnkr. Efter diskussion med exploatering och Utbildningsförvaltningen blir det troligen minst två skolor på Årstafältet för ca 8-900 elever per skola. Skola 1 förväntas stå klar 2020 och skola 2 ca 2030. SISAB har erhållit förstudiebeställning från Utbf, 2014-11-03, för skola 1. Markanvisningsavtal klart 2015-06-23 men diskussioner har uppkommit om skolans placering då en större matvarubutik blir närmaste granne. Utredningsbeslut antaget i SISAB:s styrelse 2015-09-22.

SISAB, Björnbodaskolan:

410 mnkr. Beställning på Utredning har erhållits från UtbF och godkännande från SISAB:s styrelse 2014-12-16. Utredningen skall grunda sig på volymstudien som tidigare har arbetats fram och stipulerar 1000 elever i ny skola. Utredningen klar sommaren 2015 och sedan tar förslagshandlingen vid och den beräknas klar under våren 2016. Projekteringen uppskattas till 10-12 månader. Produktionen beräknas pågå från 2017-06 till 2019-07. Ingen beställning på förslagshandling har inkommit.

SISAB, Brandstegen 1:

340 mnkr. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett program för Aspudden-Midsommarkransen i oktober 2012, där en ny skola föreslås i gamla brandstationen. Skolan ska vara F-6, med möjlighet att bygga om till F-9 för 900 elever. Planarbetet startades 2014-05-12 och planen beräknas vinna laga kraft kv 3 2016. Beställning på detaljplane- och utredningsarbete erhållen från Utbildningsförvaltningen 2014-04-01. Förslagshandlingsbeställning erhållen 2015-10-16. Inriktningsbeslut togs i UtbN 2015-09-21, i SISABs styrelse 2015-09-22 samt förväntas tas i KS-EkU i oktober 2015. Skolan beräknas vara klar för inflyttning tidigast 2020.

SISAB, Stadshagsklippan:

320 mnkr. Utbildningsförvaltningen planerar för en ny skola i Stadshagen. Volymstudie beställd av SISAB i slutet av januari 2014. Skolan ska inrymma F-6, 3 paralleller för 630 elever. 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. Start PM togs av stadsbyggnadskontoret i februari 2014. Stadsbyggnadskontoret räknar med genomförande i februari 2016 om planen inte överklagas. Byggstart beräknas ske 2018/2019 och inflyttning 2021/2022. Ansökan om markanvisning skickades till exploateringskontoret i april 2014. Planavtal samt markanvisning blev klart i februari 2015.