

Stora projekt och investeringar T2 2017

Svenska Bostäder

Genomförandeprojekt över 300 mnkr (Genomförandebeslut)

Kvarteret Plankan: Beräknad investeringsutgift uppgår idag till drygt 520 mnkr. Förhandling med entreprenör beträffande projektbudget pågår för närvarande med målet att påbörja grundläggningsarbetena hösten 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 158 (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 39 lägenheter. Högst upp i runda huset på gården byggs 50 av totalt 158 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 hösten 2017 och inflyttning är planerad till 2020-2021. Ett reviderat genomförandebeslut togs av bolagets styrelse i oktober 2016 eftersom det togs ett genomförandebeslut redan 2014 i kommunfullmäktige. Bygglov har erhållits som överklagats men denna överklagan avslogs av Länsstyrelsen.

Kvarteret Björnlandet: Beräknad investeringsutgift i genomförandebeslut ca 473 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.

Kvarteret Vallgossen: Beräknad investeringsutgift inkl. förvärv i genomförandebeslut uppgår till ca 535 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St. Görans Gymnasium) från SISAB. Vi har ett uppdrag att tillföra staden studentbostäder och bygger för närvarande 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 pågår och genomförandebeslut togs under hösten 2014. Inflyttning beräknas ske hösten 2017. Projektet något dyrare än tidigare fattat beslut men kompenseras med stärkt driftnetto.

Kvarteret Drakenberg: Beräknad investeringsutgift uppgår till 433 mnkr. Kvarteret är beläget på Södermalm och husen är uppförda mellan 1967 och 1973 och är ett s.k. miljonprogramsbygge. Totalt berörs 243 bostadslägenheter inkluderat 5 st. gruppbofästigheter. Fastigheten består av fem huskroppar varav tre är återinflyttat efter renovering. Resterande två huskroppar renoveras och färdigställs etappvis under året 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.

Kvarteret Albano: Beräknad investeringsutgift i genomförandebeslutet ligger på 1499 mnkr. Projektet består av ca 1000 student och forskarlägenheter samt ett antal lokaler. Det är ett samarbetsprojekt med Staden, Akademiska hus och Trafikverket. Inom området bygger Akademiska hus etthundratusen kvadratmeter undervisningslokaler. Detaljplanen vann laga kraft april 2015. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige september 2015. Produktion med överdäckning av Värtabanan har genomförts enligt plan. Bostadsproduktionen är planerad att påbörjas under hösten 2017 och beräknad inflyttning 2021. Projektstart har förskjutits på grund av problem med att erhålla bygglov. Marklov och bygglov har erhållits på samtliga kvarter. Reviderat genomförandebeslut planeras till december 2017.

Kvarteret Ledinge: Beräknad investeringsutgift 345 mnkr. Beläget i Tensta och var planerat till det första Stockholmshuset som byggs i bolaget och omfattar 172 bostadslägenheter. Genomförandebeslut av bolagsstyrelse oktober 2016, detaljplanen antogs i Stadsbyggnadsnämnden i februari och har nu överklagats till Mark och miljödomstolen.

Kvarteret Nybohov: Beräknad investeringsutgift 399 mnkr. Produktionskostnaden för projektet har ökat och därmed gått över gränsen som stort projekt. Anledningen till det är främst komplicerade grundläggningsförhållanden samt tidsförskjutning som har lett projektet i ett försämrat marknadsläge. Prognostiserad slutkostnad är 399 mnkr mot tidigare investeringsbesluts 298 mnkr. Projektet omfattar 91 bostadslägenheter. Projektet startade enligt tidplanen med rivningen av den gamla panncentralen i augusti 2014. Enligt det ursprungliga styrelseärendet skulle alla tre etapper vara färdigställda vid årsskiftet 2018/2019. Denna tidplan har blivit utdragen. Enligt aktuell tidplan gäller följande inflyttningstider: Hus 1-2: våren 2018, Hus 10-12: årsskiftet 2018/2019, Hus 13-14: våren 2020.

Planeringsprojekt över 300 mnkr (Utredningsbeslut eller Inriktningsbeslut)

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. Planerad byggstart juli 2019. Planerat inriktningsbeslut i bolagets styrelse december 2017, samt genomförande beslut oktober 2018. Inriktningsbeslut planeras KcS i februari 2018 med planerat genomförande beslut november 2018. Planerat inriktningsbeslut i KF mars 2018, samt genomförande beslut februari 2019.

Kvarteret Kristineberg: Beräknad investeringsutgift ca 448 mnkr och omfattar 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. Planerad produktionsstart september 2020. Planerat inriktningsbeslut i bolagets styrelse april 2018, samt genomförande beslut september 2019. Inriktningsbeslut planeras KcS i maj 2018 med planerat genomförande beslut oktober 2019. Planerat inriktningsbeslut i KF augusti 2018, samt genomförande beslut november 2019.

Kvarteret Årstafältet: Beräknad investeringsutgift totalt ca 800-1000 mnkr.

Staden har markanvisat ett kvarter Valla södra som innehåller totalt 169 lägenheter varav 123 st. är studentlägenheter. Staden har även anvisat en mindre bygggrätt kvarter Valla norra som 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 tre år sedan markanvisade staden ytterligare 180 lägenheter i området Årstafältet södra. Investeringsstorlek är osäker just nu om de var och en överskrider 300 mkr. För första etappen gäller planerad byggstart mars 2020. Planerat inriktningsbeslut i bolagets styrelse december 2017, samt genomförande beslut februari 2019. Inriktningsbeslut planeras KcS i februari 2018 med planerat genomförande beslut mars 2019. Planerat inriktningsbeslut i KF mars 2018, samt genomförande beslut maj 2019.

Kvarteret Persikan: Beräknad investeringsutgift 682 mnkr.

Beläget på Södermalm och är idag en bussterminal som ska rivas och ge plats för en planerad nyproduktion om 167 lägenheter. Planerad produktionsstart hösten 2019. Planerat inriktningsbeslut i bolagets styrelse juni 2017, samt genomförande beslut februari 2019. Inriktningsbeslut planeras KcS i september 2017 med planerat genomförande beslut mars 2019. Planerat inriktningsbeslut i KF oktober 2017, samt genomförande beslut maj 2019.

Kvarteret Kärrtorps IP (Örskär): Beräknad investeringsutgift ca 905 mnkr

Beläget i Kärrtorp och här planeras för 400 bostadslägenheter med byggstart oktober 2019. Inriktningsbeslut togs i bolagets styrelse i mars 2017 med planerat genomförande beslut september 2018. Inriktningsbeslut togs i KcS i maj 2017 med planerat genomförande beslut oktober 2018. Inriktningsbeslut antogs i KF i juni 2017 samt genomförande beslut planeras till november 2018.

Kvarteret Bromstenskilen: Beräknad investeringsutgift ca 390 mnkr.

Beläget i Bromsten och här planeras för 150 lägenheter med byggstart sommaren 2021. Bromstenskilen kommer att ingå i ett större program tillsammans med Spångadalen som staden driver. Planerat inriktningsbeslut i bolagets styrelse juni 2019, samt genomförande beslut december 2020. Inriktningsbeslut planeras KcS i september 2019 med planerat genomförande beslut februari 2021. Planerat inriktningsbeslut i KF oktober 2019, samt genomförande beslut mars 2021.

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 augusti 2019. Planerat inriktningsbeslut i bolagets styrelse december 2017, samt genomförande beslut mars 2019. Inriktningsbeslut planeras KcS i februari 2018 med planerat genomförande beslut maj 2019. Planerat inriktningsbeslut i KF mars 2018, samt genomförande beslut juni 2019.

Kvarteret Vita Liljan: Beräknad investeringsutgift 330 mnkr.

Beläget i Bredäng. Här planeras för 140 nya bostadslägenheter och med byggstart augusti 2021 med beräknat projekt avslut juni 2024.

Kvarteret Älgrytevägen: Beräknad investeringsutgift 360 mnkr.

Beläget i Skärholmen. Här planeras för 150 nya bostadslägenheter och med byggstart augusti 2021 med beräknat projekt avslut augusti 2024.

Kvarteret Kämpinge: Beräknad investeringsutgift ej klart. Förslaget som gäller för närvarande är att dela upp kontor för sig och bostäder för sig. Projektet är beläget i Tensta. Här planeras för ca 170 nya bostadslägenheter på en del av nuvarande fastigheten Kämpinge 2, öster om denna del mot Tensta stråket planeras ett nytt huvudkontor för Spånga/Tensta sdf om ca 5000 kvm. Fastigheten Kämpinge ska förvärfvas av SISAB, oklart när. Planerad produktionsstart maj 2020. Planerat inriktningsbeslut i bolagets styrelse februari 2018, samt genomförande beslut maj 2019. Inriktningsbeslut planeras KcS i april 2018 med planerat genomförande beslut juni 2019. Planerat inriktningsbeslut i KF maj 2018, samt genomförande beslut september 2019.

Kvarteret Dalen 21: Beräknad investeringsutgift ca 300 mnkr i senaste budget. Överslag idag ger nära 300 mnkr.

Varbergsvägen: Beräknad investeringsutgift 500 mnkr
200 lgh:er markanvisade.

Östberga Norra: Beräknad investeringsutgift 550 mnkr
220 lgh:er markanvisade.

Finlandsgatan (kv Saima och Kotka): Beräknad investeringsutgift 380 mnkr
150 lgh:er möjliga. Ej formellt markanvisad.

Övriga projekt mellan 50-300 mnkr

I bolaget bedrivs ett antal nybyggnads- och totala ombyggnadsprojekt mellan 50-300 mnkr. När det gäller ombyggnadsprojekten är den större delen kopplade till upprusningen av miljonprogrammet på Järva. Finns också ett antal pågående nyproduktioner runt om i Stockholms stad som inte volymmässigt når upp till 300 mnkr.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Finns inga planerade försäljningar eller förvärv för perioden. För bolaget lämpliga transaktioner kan bli aktuella under perioden.

Familjebostäder

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Brevlådan, Svedmyra 126 lgh

Produktionen är under färdigställande. Sista inflytt skedde i augusti. 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.

Älvsjöstaden, Älvsjö

Kommunfullmäktige (KF) fattade 2014-05-05, efter beslut i bolagsstyrelsen (BS) 2014-03-07, beslut om förvärv av Kabelverket 7 samt del av Kabelverket 2 samt inriktningsbeslut för nyproduktion av bostäder på fastigheterna Kabelverket 2 och 7. Därutöver har BS 2012-09-15 fattat beslut om förvärv av kvarteret Sandaletten 1 i samma område. Förvärven har gjorts tillsammans med JM AB. Förvärven omfattar delar av det område i Älvsjö där Ericssonkoncernen tidigare bedrivit verksamhet. Efter fastighetsreglering har fastigheten delats upp i flera fastigheter. Bolagets andel omfattade ursprungligen 607 (450 + 157) nya lägenheter till en investeringskostnad för Familjebostäder om 1 750 (1 300 + 450) mkr. Exploateringen är uppdelad i tre detaljplaneområden. I såväl detaljplaneområde 2 som 3 har fler bostäder kunnat skapas varför det nu för bolagets del är planerat för totalt 929 nya lägenheter till en uppskattad kostnad av 2 416 mkr. Projektet är enligt plan uppdelat i åtta etapper där genomförandebeslut har tagits för tre av dessa. Nedan beskrivs hela projektet, även de utan genomförandebeslut.

Kabelverket 9

Genomförandebeslut togs 2015-06-15 för att uppföra 133 lägenheter med en investeringskostnad om 371 mkr. Produktion pågår. Inflyttning planerad att starta i mars och vara klar i maj 2018.

Promenadskon (fd Sandaletten)

Genomförandebeslut togs i KF 2017-03-20 för att uppföra ca 195 lägenheter med en investeringskostnad om 529 mkr. Antalet lägenheter blir sannolikt 196. Planerad inflyttning i oktober 2019. Produktionen har startat.

Kabelverket Hus 8A

Genomförandebeslut togs 2015-12-21 för att uppföra 86 lägenheter med en investeringskostnad om 130 mkr. 86 studentlägenheter, varav 13 lägenheter även kan användas som LSS-boende. Produktionen är i slutfasen. Inflyttning har skett.

Prästgårdshage (Studenbostäder)

Detaljplanen har varit överklagad. Positivt beslut i Mark & Miljödomstolen meddelades i februari 2017. Planering av projektet har startat.

Detaljplaneområde 3

Omfattar storleksordning 450 lägenheter. Detaljplanearbetet pågår och förhoppningen är den antas under 2017. Produktionen är planerad att utföras i fyra etapper med start av första etappen 2019.

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

Säterhöjden, Rågsved 70 lgh samt 147 studentbostäder

Detaljplanen har vunnit laga kraft. Genomförandebeslut i Koncernstyrelsen (KcS) 2016-12-12. Den totala investeringen inklusive moms är 294 mnkr. Projektet kan komma att växa och därmed överstiga 300 mnkr och togs upp i KF 2017-01-30. Projektet delas så att de "vanliga" lägenheterna i form av Stockholmshus planeras att byggstartas 2017 medan studentbostäderna kommer i en senare etapp. Den senare etappen döps om till Fäboden.

Algoritmen, Hagastaden, 178 lgh

Bygglov beviljat. Beslutad projektram 671 mkr. I dagsläget ingen avvikelse från ram. KF tog inriktningsbeslut 2016-05-16. Genomförandebeslut i togs i BS 2016-12-06 och i KF 2017-03-20. Markarbeten påbörjade.

Kvarnberget 9, fastighetsutveckling till kontor

Familjebostäder har förvärvat fastigheten Kvarnberget 2 från Micasa år 2013. En del har styckats av och bildat Kvarnberget 9. De före detta vårdbyggnaderna ska byggas om till kontor med ca 240 arbetsplatser samt garage. Genomförandebeslut togs i BS 2016-05-31 samt i KF 2016-09-05. Reviderat GB togs i BS 2017-08-22. Den totala bruttoinvesteringen är beslutad till 747 mkr. Förutsatt att blivande hyresgäst är momspiktig kan nettoinvesteringen bli lägre.

Banken 3, 99 lgh Hägerstensåsen

Genomförandebeslut togs i BS 2017-04-11 på 297 mkr. Ca 30 lgh är avsedda för kollektivhus. Genomförandebeslut är planerat i KF 2017-09-17

Planeringsprojekt över 300 mnkr

Perstorp, Sköndal 605 lgh (varv 220 studentlägenheter)

Detaljplanearbetet pågår. Inriktningsbeslut togs i KF 2015-03-09. Genomförandebeslut på första etappen förväntas tas 2017. Investeringsramen bedöms uppgå till 1 300 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 fler etapper. Den första etappen planeras bestå av ca 220 studentlägenheter.

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. Familjebostäder har fått tilldelat ett garage på tomten som ska delas med andra. Oklart vem som ska bygga det.

Marman, Årstaberg, 220 lgh

Planstart planeras bli under 2017. Beslutad investeringsram 666 mnkr. Inriktningsbeslut togs 2015-09-29 i BS. Ingen tidpunkt finns för genomförandebeslut. Projektet omfattar tre fastigheter. Marman 2 och 10 som innehåser 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, som behöver flyttas.

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.

Bjurö, Farsta Strand 225 lgh varav 90 Stockholmshus

Projektet är delat i två etapper. Etapp 1 omfattar Stockholmshusen, där har samråd påbörjats Q4 2016. Total beslutad projektram 542 mkr. Inga kända avvikelser. KF tog inriktningsbeslut 2016-05-16. Genomförandebeslut för etapp 1 bedöms tas i december 2017 i BS. Oklar tidplan för etapp 2.

Lådkameran (Örby 4:1), Bandhagen 180 lgh Stockholmshus

Detaljplanen kommer gå på samråd Q4 2017 och antas sannolikt Q2 2018. Investeringsram 456 mnkr. För närvarande bedöms inga avvikelser från ram. Inriktningsbeslut togs av KF 2016-05-16. Delades initialt upp i två etapper, en Stockholmshusdel och en "vanlig" men nu planeras samtliga lägenheter bli Stockholmshus.

Kristinebergs Slott, 184 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.

Förvärv och försäljning av anläggningstillgångar

Några försäljningar av hyresbostäder har inte genomförts. Bolaget har i februari tillträtt fastigheten Kvarnberget 6, Folkets Hus i Rinkeby som förvärvades i december 2016.

Stockholmshem

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Bjällerkransen 5, Västertorp

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 276 lägenheter åt SHIS. Projektbudgeten var beräknad till cirka 411 mnkr. Projektet är nu helt färdigställt och slutredovisades i Stockholmsshems styrelse 8 juni 2017. Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras att ske under Q4 2017.

Golvläggaren 1 i Årstadal

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 10 juni 2013. Kv. Golvläggaren omfattar 153 lägenheter inklusive 8 servicelägenheter som hyrs av stadsdelsförvaltningen. Utöver bostäder innefattar projektet också 4 avdelningar förskola samt en livsmedelsbutik. Projektbudgeten var 480 mnkr. Projektet slutredovisades i Stockholmsshems styrelse den 9 mars 2017. Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras till Q4 2017.

Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 12 oktober 2012. Projektet omfattar 141 hyreslägenheter varav 8 lägenheter hyrs av stadsdelsförvaltningen som servicelägenheter. Därutöver finns en förskola och två butikslokaler. Projektbudgeten uppgick till 430 mkr. Projektet är färdigställt och har slutrapporterats till styrelsen 9 februari 2017. Slutredovisning till kommunfullmäktige planeras till Q4 2017.

Hornslandet, Norra Djurgårdsstaden

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 16 juni 2014. Projektet omfattar 154 hyreslägenheter, en COOP-butik, tre mindre affärslokaler, ett kontor, en samvarolokal, en lokal för hyresgästföreningen samt garage med ca 80 parkeringsplatser. Projektet har även 6 servicelägenheter som stadsdelsförvaltningen hyr. Projektprognosen är beräknad till cirka 609 mnkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i november 2014 och inflyttningen pågår etappvis under 2017 och sista in-flytt är satt till 20 september. Slutrapportering till styrelse och kommunfullmäktige planeras till 2018.

Linaberg 19 + Sämjan 2, Annedal/Mariehäll

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 370 lägenheter, förskola, kommersiella lokaler och garage. Idag är projektprognosen beräknad till cirka 1060 mnkr med en avkastning i balans. Projektets första etapp byggstartades i december 2014 och etapp 2 planeras att kunna startas V.43 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Syllen 3, Årstadal

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 6 juni 2013. Projektprognosen uppskattas i dagsläget till ca 805 mnkr med avkastning i balans.

Syllen 3 omfattar 185 hyreslägenheter med inflyttning från 2018 – 2019 samt 172 studentbostäder (Inflytt december 2017) och en förskola. Projektet byggstartades under november 2015.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Rosenlundsparken, Södermalm

I Rosenlundsparken har ett bostadskvarter och ett parkhus med totalt 129 lägenheter påbörjats. För parkhuset genomfördes en arkitekttävling under våren 2013.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 7 september 2015. Projektprognosen är beräknad till 526 mkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i januari 2017 och inflytt beräknas ske Feb 2019 och pågår året ut. Stadsdelsförvaltningen har tackat nej till förskola, vi har i uppdrag att hyra ut den till en privat aktör.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Vågdalen 1 (f.d. Lugnet 3), Hammarby sjöstad

Projektet omfattar 113 hyreslägenheter, och en förskola med 85 platser i Hammarby Sjöstad. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige 5 september 2016. Projektet byggstartades i juli 2017 och projektprognosen uppskattas till 400 mnkr med en avkastning i balans.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

GrowSmarter, Valla Torg, Årsta

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 testas i olika områden i Stockholm, bland annat i Stockholms hems område Valla torg i Årsta.

Stockholms hems område Valla torg, bestående av 302 lägenheter från början av 1960-talet, var i stort behov av genomgripande renovering. Utöver traditionell renovering omfattar Stockholms hems projekt i och med GrowSmarter mer långtgående åtgärder inom energieffektivisering. Det innebär att energianvändningen efter ombyggnad sjunker från 155 till ca 60 kWh/ m² A-temp att jämföra med 92 kWh/ m² A-temp vid en mer traditionell ombyggnad. Även produktion av 21 st. lägenheter och 1 st. lokal, bedömd kostnad ca: 20 mnkr. Genomförandebeslut fattades av Stockholms hems styrelse 27 augusti 2015 samt i kommunfullmäktige den 14 december 2015. Projektet är pågående och beräknas stå klart under 2018.

Projektprognosen är beräknad till 650 mnkr inkl. bedömt bidrag från GrowSmarter motsvarande 15 mnkr och med en avkastning i balans.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Planeringsprojekt över 300 mnkr (utrednings- eller inriktningsbeslut)

Sävlången + Idlången, Årsta

Vid Årstastråket del 2 bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 160 hyreslägenheter, en förskola och invändiga p-garage inom kvarteren Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Inriktningsbeslut togs i styrelsen 1 oktober 2015. Preliminär byggstart beräknas kunna ske under Q3 2018. Projektprognosen är i detta skede beräknad till 542 mnkr.

Genomförandebeslut togs i Stockholmsshems styrelse den 8 juni 2017 och planeras att beslutas i kommunfullmäktige under Q4 2017.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Vallastråket, Årsta

Vid Valla Torg, intill kvarteret Sävlången och Idlången, planerar Stockholmshem ytterligare 130 hyreslägenheter. Flera omtag i programarbete har gjort att projektet förskjutits i tiden.

Stadsbyggnadskontorets nya strukturidé för Vallastråket innebär stora förändringar och ännu har ingen tidplan presenterats. Bemanning för projektet från stadens sida har ännu inte lösts, vilket påverkar tidplanen. Projektprognosen är i dagsläget beräknad till 460 mnkr.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Persikan, Södermalm

Stockholmshem ska inom den nya planen bygga ca 155 lägenheter i ett kvarter med en förskola och en livsmedelsbutik. Inriktningsbeslut togs av kommunfullmäktige 14 mars 2017 och en preliminär byggstart beräknas kunna ske under Q3 2019, men är avhängig av flytten av bussdepån. Projektprognosen uppskattas i dagsläget till 720 mnkr. Detaljplan antagen men överklagad till mark- och miljödomstolen.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

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 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, lokaler och två stycken förskolor. Den uppskattade projektprognosen är i dagsläget 1005 mnkr. Inriktningsbeslut beslutades vid styrelsemöte i Stockholmshem den 7 September 2017 och planeras att beslutas i kommunfullmäktige under Q4 2017.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Karlsbodavägen, Södra Mariehäll

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmshem ca 164 hyreslägenheter. Den uppskattade projektprognosen var 465 mnkr i augusti 2017. Inriktningsbeslut beslutades vid styrelsemöte i Stockholmshem den 7 September 2017 och planeras att beslutas i kommunfullmäktige under Q4 2017.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Allgunnarna, Bolidenplan - Johanneshov

Stockholmshem kommer till Årstastråket etapp III bidra med ca 230 hyreslägenheter, uppdelat på flera kvarter. Tidplanen för detaljplanen skjuts ständigt framåt och i dagsläget planeras samråd till Q1 2018. Inriktningsbeslut planeras till hösten 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Renseriet, Bolidenplan – Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnarna har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 100 hyreslägenheter planeras. Samråd planeras i dagsläget till Q1 2018, men på grund av projektområdets komplexitet kan en byggstart som först uppskattas till 2021. Inriktningsbeslut planeras till under hösten 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Bergholmsbacken, Bagarmossen

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en ospecificerad markanvisning om 200 bostäder inom utvecklingsområdet Bagarmossen – Skarpnäck. Start PM innehållande 180 st bostäder togs i februari 2017 och en antagen detaljplan planeras i dagsläget till Q4 2018. Inriktningsbeslut planeras till hösten 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Nya huvudkontoret Stockholmshem

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 Stockholmshem önskar förvärva, och med Utbildningsförvaltningen, som bedriver verksamhet i andra delar av fastigheten. Stockholmshems styrelse antog inriktningsbeslut den 8 december 2016 och Kommunfullmäktige tog inriktningsbeslut den 20 mars 2017. Projektprognosen beräknas i dagsläget till 405 mkr. Start PM planeras antas under Q3 2017.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Under tertialet har inga nya fastigheter förvärvats. Arbetet med att bygga ett nytt huvudkontor i Skärholmen kombinerat med bostäder fortlöper och stockholmshem har skrivit under markanvisningsavtalet med exploateringskontoret. Samtal bedrivs med SISAB, som är fastighetsägare för den del av en fastighet som Stockholmshem önskar förvärva, och med Utbildningsförvaltningen, som bedriver verksamhet i andra delar av fastigheten. Förvärvet beräknas i dagsläget kosta ca 17 mnkr.

Micasa

Planeringsprojekt över 300 mnkr

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 2022. Boendet ska innehålla 72 lägenheter. Micasa Fastigheter har tagit fram en volymstudie för projektet i samarbete med stadsdelsförvaltningen som underlag till exploateringskontoret för en markanvisning. I volymstudien ingår att även se på möjligheterna att komplettera vård- och omsorgsboendet med ett seniorboende om ca 60 lägenheter samt en förskola på sex avdelningar. En markanvisning för ovanstående kommer upp till beslut i exploateringsnämnden i september. Utredningsbeslut fattades av styrelsen i december 2016 och ett inriktningsbeslut planeras till december 2017.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Tomträtten Kyrkstallet 6, belägen i Bromma såldes den 1 augusti till privatpersoner som bostad. Försäljningen gav ett positivt resultat. På tomträtten finns en villalikhande byggnad som tidigare har hyrts av Bromma stadsdelsförvaltning. Ytterligare försäljningar av fastigheter kan bli aktuella under perioden utifrån att stadens behov väntas förändras. Inga förvärv planeras för perioden.

SISAB

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Kungsholmens Grundskola, 302 mnkr varav 9 mnkr 2017

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 1 000 elever. Skolans framtida organisation är planerad med fem paralleller, F-6, med en elevkapacitet på cirka 1 155 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 1 500 portioner. Ett stort intresse för skolan har väckts både lokalt och internationellt. I oktober 2016 kunde allmänheten få en guidad visning på skolan av arkitekturhistorikern Martin Rörby i samband med Open House Stockholm. Avslutande åtgärder i form av åtgärdande av besiktningsanmärkningar och tilläggsbeställningar pågår och projektet förväntas kunna slutredovisas under hösten 2017.

Bobergsskolan, 396 mnkr varav 82 mnkr 2017

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 SISAB:s styrelse i maj 2015, i Kommunfullmäktige i 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 inkom till SISAB från utbildningsnämnden 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 för markarbeten erhöles i januari 2017. Det har varit svårigheter med att få startbesked för resterande arbeten då SISAB och stadsbyggnadskontoret sett olika på hur kravet i detaljplanen om att bygga en ventilerad grundkonstruktion ska uppfyllas. Startbesked för tillbyggnad (hus B och C) erhöles 2017-05-18. Startbesked för ombyggnad av verkstadsbyggnaden (hus A) erhöles 2017-06-07. Exploateringskontoret färdigställde sanering av markföroreningar på hela tomten 24 februari 2017 och överlämnade hela tomten till SISAB i slutet av februari 2017. Planerad byggstart var januari 2017. Schaktning inom vissa delar av tomten startade i mitten av februari 2017. Planerad inflyttning utav skolan beräknas fortfarande bli höstterminen 2019.

Sjöviksskolan, 430 mnkr varav 202 mnkr 2017

En ny skola byggs i Årstaberg, Hägersten-Liljeholmen. Byggnaden beräknas för 1 200 elever. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden 2015-11-05, men överklagades till Länsstyrelsen. Den vann dock laga kraft i maj 2016. Det första spadtaget togs på bygget i slutet av april 2017. Prefabmontage planeras starta hösten 2017. Det är ett par månader

försenat pga. stora problem med bergkvaliteten som försvårar grundläggningen. Delar av skolan beräknas vara klar för inflyttning höstterminen 2019. Hela skolan är klar till vårterminen 2020. Genomförandebeslutet fattades i SISAB:s styrelse 2015-05-19 och godkändes i kommunfullmäktige 2015-10-19.

Kämpetorpsskolan, 375 mnkr varav 93 mnkr 2017

Projektet innefattar om- och tillbyggnad av befintliga skollokaler. Parallellt pågår nybyggnad av förskola, fotbollsplan och idrottshall. Genomförandebeslut togs i SISAB:s styrelse i maj 2015 och i kommunfullmäktige den 19 oktober 2015. I september 2016 blev projektering och fastighetsreglering klar. I november 2016 påbörjades rivningsarbetet för hus S, G och B, vilka ska ge plats åt den nya byggnaden och en mer funktionell skolgård. Rivningen blev klar i januari 2017. Under 2016 blev upphandlingen av entreprenaden klar och arbetet med om- och tillbyggnaden påbörjades i februari 2017 och beräknas pågå till november 2019. Skolstarten flyttas fram ett halvår. Den förseningen beror på att befintliga paviljonger med förskoleverksamhet inte kunnat flytta i tid orsakad av utdragen bygglovsprocess. Stadsdelen har nu i augusti flyttat sin verksamhet till nya evakueringspaviljonger på Juvelerarvägen 18. Under tiden förskolan var kvar pågick stora markarbeten. En stor eloge till alla som kunnat samarbeta trots stora påfrestningar med risker, buller och damm. Förhandling för eventuell stilleståndsansättning pågår med PEAB, men är inte fastlagt. Entreprenaden går enligt tidplan med start för pålning av hus E (matsalen), stomresning hus D samt fortsatt ombyggnad i hus A och F. I och med att huvudgatan till kv. Kabelverket och SISAB:s område ska byggas om och stängs av för byggtrafik, läggs just nu stort fokus på att få till en gemensam transportväg ut på Älvsjövägen som kan nyttjas av alla parter i området.

Brandstegen 1, 402 varav 7 mnkr 2017

Stadsbyggnadsnämnden tog fram ett program för Aspudden-Midsommarkransen i oktober 2012 där en ny skola föreslås i gamla brandstationen. Totalt kommer skolan att rymma 1 005 elever uppdelade på en treparallell F-6-organisation, en fyrparallell 7-9-organisation och en grundsärskoleenhet för 15 elever. Planarbetet startades 2014-05-12 och planen beslutades i kommunfullmäktige 2016-12-12. Förslagshandlingsbeställning erhållen 2015-10-16. Inriktningsbeslut togs i utbildningsnämnden 2015-09-21, i SISAB:s styrelse 2015-09-22 samt i kommunstyrelsens ekonomiutskott i oktober 2015. Genomförandebeslut togs i SISAB:s styrelse 2016-11-29, stadsbyggnadsnämnden 2016-09-22, utbildningsnämnden 2016-11-24 samt i koncernstyrelsen 2016-12-12. Genomförandebeslut i kommunfullmäktige fattades den 30 januari 2017. Skolan beräknas vara klar för inflyttning höstterminen 2020. Detaljplanen överklagades i januari 2017, vilket medför att tidplanen riskeras förskjutas, vilket i sin tur kan leda till att inflyttning inte kan ske enligt planerat. Länsstyrelsen avslog överklagan i juni 2017, men ny överklagan har lämnats till Mark- och miljööverdomstolen. SISAB erhöll i februari 2017 en beställning på detaljprojektering och en ny kalkyl, inför slutlig beställning av genomförandet.

Vasa Real skola samt förskola, 313 mnkr varav 9 mnkr 2017

Om- och tillbyggnad av Vasa Reals skola för att tillmötesgå den stora bristen på kapacitet av elevplatser inom området Norrmalm. SISAB har gjort en volymstudie på uppdrag av utbildningsnämnden. Tillbyggnaden kan utföras inom befintlig detaljplan. Tillkommande yta

är ca 8 000 kvm. Utbyggnaden medger en ökning av antalet elever med cirka 510 platser. Befintlig förskola på Hälsingegatan rivs och integreras i skolan. Antalet barn utökas från 75 till 162, vilket är en kapacitetsökning med 87 tillkommande barn. Samordning av vissa funktioner kommer att ske med skolan. Under oktober 2013 inkom utbildningsnämnden och stadsdelsnämnden med en beställning på underlag för genomförandebeslut. I december 2014 levererade SISAB en offert för genomförandebeslut till utbildningsnämnden och stadsdelsnämnden. Ingen beställning kom dock till SISAB, Utbildningsförvaltningen ville försäkra sig om att kvadratmeterkostnaden mot utökning av elevantalen var rätt. I juni 2016 erhöll SISAB en beställning av projektering av förfrågningsunderlag från utbildningsnämnden och stadsdelsnämnden. Därefter uppdaterade SISAB offerten pga. giltighetstidens utgång. Bygglovet beviljades i augusti 2015. Inflyttning är planerat till januari 2020. 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 ca 2019. Den befintliga förskolan revs under sommaren 2017, men planerat schaktarbete stoppades av boende och naturvårdsföreningens i och med överklagan om 3 st lindar som behöver fällas för att få plats med den nya skolbyggnaden. I dagsläget har tidplanen förskjutits fram ett halvt år enligt försiktig bedömning av SISAB anlitade jurister. Ärendet ligger för närvarande hos MMÖD. Genomförandebeslut togs i koncernstyrelsen 2017-02-06 och i kommunfullmäktige 2017-03-20.

Rödabergsskolan, 326 mnkr, 400 mnkr inkl. idrottshallen varav 75 mnkr 2017

Projektet innefattar om- och tillbyggnad av Rödabergsskolan för att tillmötesgå det stora trycket på sökta platser i området. Markanvisning godkändes av Exploateringsnämnden september 2013. Exploateringskontoret föreslog 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. Inom den nya detaljplanen ryms även en ny fullstor idrottshall som ska integreras i den nya skolbyggnaden. Kapacitetsökningen beräknas till cirka 400 elever. Skolan kommer att behöva evakueras till viss del. Inriktningsbeslut togs i Utbildningsnämnden i juni 2015. Genomförandebeslut fattades i SISAB:s styrelse 2016-05-24 och i kommunfullmäktige 2017-04-24. Upphandlingen är klar. Byggstarten planeras till halvårsskiftet 2018. Skolan beräknas då vara klar för inflyttning till 2020/2021. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun beslutade den 18 maj 2016 att anta detaljplan för fastigheten Flygmaskinen 2. Detaljplanen blev överklagad. Den 1 februari 2017 avslog Mark- & Miljödomstolen alla överklaganden rörande detaljplanen för Flygmaskinen (Rödabergsskolan) och projektet går nu enligt plan.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

Stadshagsklippan, tot. 303 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:s styrelse tog inriktningsbeslut 2015-09-22. 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 7 900 m² (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. Detaljplanearbetet drar ut på tiden och bedöms bli klart under mitten av 2018 och genomförandebeslut för projektet förutses i alla instanser under hösten 2018. Byggstart beräknas ske tidigast januari 2021 och inflyttning 2023.

Årstafältet, tot. 400 mnkr (utredningsprojekt)

Ny grundskola för ca 900 elever planeras på Årstafältet i etapp 3. Efter en ny volymstudie som togs fram under 2016 har skolan fått en ny placering. En ny idrottshall planeras att byggas i direkt anslutning till skolan. 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. Samråd och utställning har skett under sommaren 2017. SISAB fick i februari 2017 en beställning avseende utredningshandlingar. Offert för inriktningsbeslut planeras vara klar i oktober 2017. Inriktningsbeslut beräknas kunna fattas i bolagsstyrelsen den 5 december 2017. Skolan beräknas vara klar till vårterminen 2023. Efter diskussion med exploateringskontoret och utbildningsförvaltningen blir det troligen totalt tre skolor på Årstafältet för cirka 900 elever per skola. Skola två beräknas vara klar cirka 2030. Det planeras även för en fristående förskola för 108 barn i anslutning till skolan.

Björnbodaskolan, tot. 400 mnkr (utredningsprojekt)

Beställning på utredning har erhållits från utbildningsnämnden. Utredningen grundar sig på volymstudien som tidigare har arbetats fram och stipulerar 1 000 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 avseende begäran om planbesked inkom i april 2016 och planbesked är nu erhållet. Nu inväntas ny beställning från utbildningsförvaltningen avseende utredning och framtagning av ny detaljplan.

Hammarbybacken, tot. 400 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 1 200 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. Utredningsbeslut togs i bolagsstyrelsen i september 2015.

Alviksstrand, tot. 328 mnkr (utredningsbeslut)

I Alvik strand, har SISAB tagit fram fyra stycken placeringsalternativ för en F-9 skolan med 900 elever och fullstor idrottshall. Skolan och idrottshallen behöver få ett strategiskt läge i området för att förhöja dess boendekvalitet och ge goda förutsättningar för en bra

skolverksamhet. De alternativ som förordas har placeringen på stadens mark nära tvärbanan och på höjden nordväst om Vasakronans och JM:s fastigheter. Skolan är uppdelad i två byggnader. Ena byggnaden angränsar till en torgyta mot Vasakronans planerade bostadsområde och innehåller bl.a. matsal, kök, idrott och salar för de äldre årskurserna. I den andra byggnaden planeras verksamhet för elever från förskoleklasser till årskurs 5. Den ligger på berget vid tvärbanans tunnelmynning. Byggnadstekniska svårigheter finns p.g.a. stora höjdskillnader i terrängen och närheten till tvärbanan. Mattransporter till skolan och eventuell överdäckning av spårområde, för att skapa bättre utemiljö och större skolgård, är andra utmaningar för projektet. Beställning på utredning inväntas från Utbildningsförvaltningen under hösten 2017. Planerad inflyttning är inte fastlagd och styrs av detaljplanearbetet för östra delen av Alvik som just nu är inne i programarbetet. I projektets tidplan beräknas skolan tidigast vara klar perioden 2024-2025. Ett samarbete med staden och andra byggherrar har etablerats och ska närmast resultera i en planutställning under 2018. Stadsbyggnadskontoret vill även utreda idrottshall i Vasakronans fastighetsbestånd vilket skolprojektet inte kan påverka.

Steningeparken (tidigare Boliden plan), tot. 402 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. Utredningsbeslut togs i bolagsstyrelsen i september 2015. Detaljplanearbetet pågår och i slutet av 2017 beräknas ett underlag för inriktningsbeslut att presenteras. Idrottsförvaltningen planerar att uppföra en idrottshall inom samma område. Inriktningsbeslut beräknas att kunna fattas i bolagsstyrelsen i december 2017. På grund av personalförändringar hos Stadsbyggnadskontoret har projektet varit inaktivt sedan våren 2017, vilket fördröjt processen med ca. 6 månader.

Tullgårdsskolan, tot. 444 mnkr (utredningsbeslut)

Utbildningsförvaltningen har beställt en utredning av möjligheten att inom befintlig detaljplan bygga ut Tullgårdsskolan för att klara en kapacitet på 1 200 elever, en ökning med 800 elever från dagens 400. Utredningsbeslut togs i bolagsstyrelsen i februari 2017. SISAB väntar på besked från Utbildningsförvaltningen om när ärendet för Inriktningsbeslut ska tas i utbildningsnämnden, i samband med det kommer ärendet för Inriktningsbeslut att tas även i bolagsstyrelsen.

Kista äng ny skola, tot. 361 mnkr (utredningsbeslut)

I detaljplanen för Kista Äng planeras 1 600 lägenheter att byggas och behovet av en ny skola uppstår därmed. Utbildningsförvaltningen har gett SISAB uppdrag att utreda möjligheten att uppföra en ny skola i området. Skolan ska inrymma en F-6 organisation med kapacitet för 740 elever. Planerad inflyttning under 2022. Utredningsbeslut togs i bolagsstyrelsen i september 2015. Inriktningsbeslut kommer att tas i bolagsstyrelsen den 26 september 2017 och förväntas kunna tas i KS-EKU 20 september 2017 och i Utbildningsnämnden 17 oktober 2017.

Gröndalsskolan, tot. 458 mnkr (utredningsbeslut)

Utbildningsförvaltningen har av SISAB beställt en utredning av skolan för att undersöka möjligheten att utöka skolans kapacitet till en 3-parallell F-9-skola med 900 elever, inklusive

gymnastik- och matsal. Det är en stor kapacitetsökning från dagens ca 320 elever. Studien utgår från befintlig detaljplan och blev klar under våren 2015. Utredningsbeställning erhöles 2016-02-22, utredning pågår. Inriktningsbeslut i bolagsstyrelsen togs den 23 maj 2017. Ärendet planeras att tas upp för Inriktningsbeslut i Koncernstyrelsen oktober 2017, KS-EKU oktober 2017 och i Utbildningsnämnden november 2017.

Sandåkraskolan, tot. 315 mnkr (utredningsbeslut)

I samarbete med Utbildningsförvaltningen har en volymstudie beställts för att utreda den maximala byggrätten inom befintlig detaljplan. Volymstudien levererades till Utbildningsförvaltningen i mars 2017. SISAB:s styrelse tog utredningsbeslut 2017-05-23. Det föreligger ett stort behov av nya lokaler för skolverksamhet i Sköndalsområdet. En till- och ombyggnad kommer att öka elevantalet från 350 elevplatser till 588 elevplatser. Utredningen pågår och utredningsresultatet planeras att presenteras för Utbildningsförvaltningen under mars 2018.

Inhyrning

Murmästaren 3

Under 2016 undersökte SISAB möjligheten att hyra fastigheten Murmästaren 3 på Hantverkargatan på Kungsholmen. Den 28 november 2016 fattade kommunfullmäktige beslut om att SISAB fick hyra fastigheten och sedan i sin tur hyra ut lokalerna till utbildningsnämnden via ramavtal för skollokaler. Lokalerna, som tidigare tillhörde Länsstyrelsen, håller på att verksamhetsanpassas till en gymnasieskola. Fastigheten är på c:a 20 000 kvm och planerad elevkapacitet är c:a 2 200 elever. Inom fastigheten finns det ingen möjlighet att inrymma gymnastiksal, dock kommer i projektet nya omklädningsrum att inredas i källaren som en lösning av idrottsfunktionen, i övrigt får idrotten lösas på annat håll. Planerad inflyttning är som tidigast beräknad till höstterminen 2018.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Under våren delades Likriktaren där bland annat Västbergaskolan ligger, till tre tomträtter. I juni såldes idrottsbyggnaden, Hus G till Fastighetskontoret. Vidare planerar Fastighetskontoret att bygga en större idrottssal som även kan nyttjas av elever på Västbergaskolan.

En annan försäljning under perioden är Näskubben 2 i Kärrtorp som i en överenskommelse överläts till exploateringsnämnden till förmån för annan typ av bebyggelse.

Stockholm Vatten

(mnkr)	2017			2016
	Utfall jan-aug	Prognos 2 helår	Budget helår	Utfall helår
Vattenproduktion	62	123	204	130
Ledningsnät - befintligt nät	151	336	505	253
Avloppsreningsverk**	38	157	127	58
Övriga investeringar	12	22	9	7
Ledningsnät - exploateringsområden*	284	599	575	539
Uppdragsinvesteringar	17	39	54	50
Summa exkl SFA	564	1 277	1 474	1 037
SFA	196	317	563	322
Avfallsverksamheten*	16	33	121	25
Summa inkl SFA	776	1 626	2 158	1 384
<i>*Inkomster i exploateringsprojekt, ingår ej i budgetbelopp ovan</i>	-68	-266	-169	-116
<i>** inkomster i övriga projekt, ingår ej i budgetbelopp ovan</i>	0	-10	-8	-5

Utfallet för investeringarna är 776 mnkr för perioden januari – augusti 2017. En stor del av investeringarna är i projekteringsfas med start för genomförande under hösten.

Investeringsprognosen för 2017 är 532 mnkr lägre än årsbudget. Detta beror huvudsakligen på försenade tillstånd för bergarbeten samt lägre framdrift i entreprenad än beräknat i projekt Stockholms Framtida Avloppsrening (-246 mnkr). Utöver detta är prognosen för investeringar i exploateringsområden högre än årsbudget (+24 mkr). Bolaget har sänkt prognosen för investeringar i befintligt nät till följd av förskjutningar i tidplaner samt svårigheter att hitta tillgängliga entreprenörer (-169 mnkr). Inom projektet sorterings- och matavfallsanläggning i Högdalen har tidplanen för detaljplanearbetet skjutits i tiden vilket innebär förskjutningar i projektets utgifter (-66 mnkr).

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Stockholms Framtida Avloppsrening

I februari 2014 fattade styrelsen genomförandebeslut avseende projekt Stockholms Framtida Avloppsrening med en investeringsram om 5 939 mnkr och den 26 maj 2014 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av projektet.

Genomförandebeslutet fattades i ett tidigt skede och 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 sex år så att projektet beräknas vara slutfört 2026 att jämföra med tidigare planerat 2020.

Reviderad budget för genomförande är 9 172 mnkr i prisnivå 2016-09, inklusive aktiverade räntekostnader under byggtiden. Reviderad budget beslutades av styrelsen i december 2016 och av kommunfullmäktige i april 2017.

Till och med augusti 2017 har 921 mnkr upparbetats. Prognos 2 för 2017 är 317 mnkr (årsbudget 563 mnkr). Den sänkta prognosen för 2017 beror till största delen på försenade bygglov vilket fördröjer planerade bergarbeten.

Tillståndsansökan lämnades in i juli 2015 till mark- och miljödomstolen i Nacka. Tillstånd krävs för att starta arbetet med tunneln från Bromma, utbyggnaden av Sickla-anläggningen samt fortsatt utbyggnad i Henriksdal.

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 projektering tillsammans med biomembran-leverantören General Electric (GE) och entreprenören PURAC. Detaljprojektering sker i samarbete med GE.

Projektets externa kommunikation har medfört ökad kunskap om projektet i de påverkade områdena och enligt de undersökningar som gjorts finns det en marginellt ökad acceptans hos berörda.

Slussen

Totalt är 400 mnkr beslutad utgift för ny- och omläggning av VA-ledningar och tillhörande anläggningar för hela projekt Slussen. Gällande budget beslutades av styrelsen i december 2010. Till och med augusti 2017 har 177 mnkr upparbetats. Prognos för 2017 är 45 mnkr (årsbudget 54 mnkr).

I dagsläget pågår en stor mängd rivnings- och grundläggningsarbeten inom projektet. De befintliga konstruktionerna rivs för att lämna plats åt de nya konstruktionerna samt för provisorisk bro mellan Södermalmstorg och Munkbron. Sprängningsarbeten kommer att pågå periodvis under hela året i den södra delen av Katarinavägen. År 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 såsom rivnings- och avetableringsarbete, detaljprojektering, granskning, avtalsarbete, genomförandeplanering och byggfas av de nya anläggningarna. Byggnationen av tryckspillkylvert och dagvattenmagasin på Stadsgården pågår. I övrigt ligger prioriteringen på fortsatt projektering och granskning samt genomförandeplanering för ny gångbar sjökylvert mellan Södermalm och Gamla Stan med tillhörande stigarschakt, huvudvattensystem och ventilkammare. Stort fokus kommer också att läggas på anpassning av vår befintliga pumpstation Röntmästartrappan till den nya huvudbron samt fortsatt detaljprojektering av ny huvudavloppstunnel till Henriksdal, ny pumpstation och 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.

Hagastaden

Projektbudget uppgår till 401,7 mnkr, enligt styrelsebeslut i oktober 2014. Till och med augusti 2017 har 211 mnkr upparbetats. Prognos för 2017 är 45 mnkr (årsbudget 54 mnkr).

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.

För Stockholm Vatten och Avfalls del innebär projektet utbyggnad av befintligt VA-system i Norra Stationsområdet. Nuvarande system är inte tillräckligt för att försörja den kommande exploateringen. Nytt VA-system byggs inom hela Hagastaden, inklusive byggnation 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.

Norra Djurgårdsstaden – Norra delarna

Styrelsen beslutade i oktober 2015 att investera 350 mnkr inom Norra Djurgårdsstaden, Norra delarna. Till och med augusti 2017 har 161 mnkr upparbetats. Prognos för 2017 är 24 mnkr (årsbudget 23 mnkr).

Stockholms Stad har beslutat att exploatera området kring Hjorthagen, Värtan och Frihamnen. Det totala området, Norra Djurgårdsstaden, uppgår till 236 hektar och 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 c:a 20 miljarder. Av dessa går en stor del, c:a 2 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 området är redan byggt, och det 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. Kapacitetshöjande åtgärder på det befintliga ledningsnätet planeras för att klara de tillkommande flödena. Vattenförsörjningen sker via förstärkning av

det lokala nätet och från Ugglevikens reservoar. Avrinningen av dagvatten från området kommer att ledas via ledningar till Husarviken och Lilla Värtan.

Högdalen Sorterings- och matavfallsanläggning

Kommunfullmäktige beslutade hösten 2016 om genomförandebeslut på totalt 805 mnkr efter projektering som pågått sedan 2014. Till och med augusti 2017 har 17 mnkr upparbetats. Prognos för 2017 är 10 mnkr (årsbudget 76 mnkr). Prognosen för 2017 är sänkt jämfört med årsbudget på grund av förseningar i detaljplanearbetet samt ledningsomläggningar.

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. För att nå målet för insamling och omhändertagande av matavfall krävs att Stockholm utökar sin avfallshantering med en ny avfallsanläggning med kapacitet att klara de planerade volymerna.

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 kan gå 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 upp till fyra andra återvinningsfraktioner utöver restavfall och matavfall. De övriga fraktionerna kommer även de att transporteras till annan plats för adekvat återvinning.

Då förutsättningarna för anläggningens sorteringsteknik ändrats signifikant sedan genomförandebeslutet 2016 kommer projektet att gå upp med ett reviderat genomförandebeslut till styrelsen under andra halvåret 2017.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

Mästunneln

Projektets mål och syfte är att avlasta befintligt avloppssystem inom Älvsjö-Örby så att området kan bebyggas utan risk för källaröversvämningar i VA-systemet nedströms. Mästunneln ersätter även SFA:s tidigare planerade grentunnel genom Årsta för att avlasta en bräddpunkt i Bägersta byväg. Mästunneln ska dessutom avlasta kända hydrauliska flaskhalsar i ledningssystemet.

I detta tidiga skede är projektet kalkylerat till 512 mnkr. Hösten 2016 fattade styrelsen beslut om 20 mnkr avseende systemhandling och beräknad tidpunkt för genomförandebeslut av styrelsen och kommunfullmäktige är under första halvåret 2018.

Projektet har haft ett tidigt samråd med Länsstyrelsen och kommer att ha möte med Miljöförvaltningen, samt ett samråd med allmänheten under hösten 2017. Systemhandlingen

är planerad att levereras till årsskiftet 2017/2018. Parallellt med systemhandlingen sker arbete med tillståndsansökan till Mark- och Miljödomstolen, med planerad inlämning under våren 2018.

Till och med augusti 2017 har 8 mnkr upparbetats. Prognos för 2017 är 15 mnkr (årsbudget 0 mnkr).

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Stockholm Vatten och Avfall flyttade från sitt tidigare huvudkontor på Torsgatan i mars 2016 och därefter inleddes processen att sälja fastigheten. Försäljningen behandlades av styrelsen i januari 2017 och den 20 mars 2017 fattade kommunfullmäktige beslut om försäljning. Fastigheten såldes genom en bolagsförsäljning per 2 maj 2017. Reavinsten uppgick till 469 mnkr.

Stockholms Hamnar

Genomförandeprojekt över 300 mkr

Investeringar

Stockholms Hamnar genomför ett antal omfattande projekt för att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet i ett långt perspektiv. Prognosen för 2017 innebär investeringar i byggnader, anläggningar och inventarier på 1,2 mdkr. Av det totala investeringsbeloppet avses 954 Mkr investeras i Stockholm Norvik Hamn och resterande 224 Mkr i övriga anläggnings- och fastighetsprojekt samt maskiner och inventarier.

Stockholm Norvik Hamn

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm Norvik Hamn fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorohamn. Den exploaterade ytan är 44 ha med en kajängd på cirka 1 400 meter. Maxdjupet vid containerkajerna ligger på 16,5 meter. Byggstart skedde under 2016. Under 2017 beräknas 954 Mkr upparbetas i projektet. Det är en något snabbare takt än vad som budgeterats.

Stockholm Parkering

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Hagastaden

Bolagets styrelse godkände 2017-06-15 för sin del, genomförandebeslutet samt föreslog att koncernstyrelse och kommunfullmäktige fattar genomförandebeslut avseende uppförandet av parkeringsanläggning i Hagastaden. Investeringen är bedömd till 570,0 mnkr. Medfinansiering kommer att ske med hjälp av P-köp. Kommunfullmäktige fattade ett inriktningsbeslut för investeringen 2013-12-02. Koncernstyrelsen fattade 2017-09-11 genomförandebeslut för investeringen.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

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 1 200 bilplatser i bergrum i Hjorthagsgaraget till en total investeringsutgift om cirka 535,0 mnkr.

SGA Fastigheter

Planeringsprojekt över 300 mnkr

I december 2016 färdigställdes utredningen kring en modernisering av Ericsson Globe och Annexet samt att bygga nya träningsrinkar (med förutsättningen att Hovet rivs) och överlämnades till SGA Fastigheters styrelse samt Stockholm Stadshus AB och stadsledningskontoret för granskning och analys. Vid styrelsemöte i SGA Fastigheter den 16 mars 2017 beslutades att godkänna utredningen samt uppdrogs åt bolaget att ta fram ett fördjupat underlag hur projektet ska genomföras. Under tertialet har arbete med det fördjupade underlaget pågått baserat på det rekommenderade förslaget i utredningen och har bland annat berört följande delar:

- Geo-teknologisk undersökning
- Utredning avseende konstruktion och bärighet
- Fördjupade tekniska studier av den rörliga taklösningen
- Avtal med Stockholm Live om att de lämnar nyttjanderätten till Hovet om modernisering genomförs.

Arbetet med det fördjupade underlaget ska bli färdigt i september 2017 för att behandlas vid styrelsemöte i bolaget den 5 oktober och sedan ligga till grund för ett inriktningsbeslut som ska fattas av Stockholms stads kommunfullmäktige.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Avyttring av bolagets markinnehav är en viktig del i bolagets långsiktiga finansiering. Nuvarande markinnehav kan bidra till utvecklingen av vision Söderstaden och att Globenområdet utvecklas till ett tryggt och säkert evenemangsområde för alla. Bolaget arbetar därför för att möjliggöra detta och för att bostäder och kommersiella lokaler ska kunna byggas på delar av bolagets mark. Exploateringskontoret genomför på bolagets uppdrag en Markanvisningstävling för den norra byggrätten. Utvalda anbudsgivare ska i början av september inkomma med förslag på hur de vill utveckla på platsen. Därefter vidtar bedömningsarbete. Målet är att markanvisningsbeslut ska kunna behandlas av bolagets styrelse i november 2017.