

Samverkanscentralen nytt utredningsbeslut

Bilaga F

I början 2014 planeras arbetet med detaljplanen att slutföras och upphandling av byggnadsentreprenör kommer att genomföras och utveckling av förvaltningsorganisationen startas. Hyresavtal med hyresgästerna planeras att tecknas senast januari 2014. Förslag till genomförandebeslut från kontoret planeras hösten 2013. Byggstarten planeras till juni 2014 och första inflyttning är beräknad till december 2016.

Gällande beslut för planeringsaktiviteter omfattar totalt 57 mnkr för arbete fram till och med genomförandebeslut. Dessa medel var upparbetade i slutet av 2012. Fastighetskontoret behöver ytterligare 25 mnkr i planeringsmedel under 2013 och 10 mnkr under 2014 för att färdigställa planeringsarbete inför genomförandefasen. Planeringskostnaden för byggherren är nu 141 mnkr (106 mnkr + 35 mnkr).

Fastighetskontorets planeringsorganisation omfattar cirka 40 externt upphandlade experter inom projektledning, arkitektur, konstruktion, installationsteknik, miljöteknik, akustik och entreprenadjuridik samt säkerhet och skydd. Planeringsorganisationen omsätter i snitt 4,5 mnkr per månad. Det innebär att projektet är ekonomiskt sårbart vid förändringar och förseningar. Och därför betyder den 5 månader långa förseningen att planeringskostnaden ökar med 12 mnkr.

För att kunna styra totalentreprenaden och säkerställa slutkostnaden för projektet bedömer fastighetskontoret att det krävs ytterligare planering inom ett flertal expertområden och olika utredningar och åtgärder i programhandlingar för att justera budgeten. Detta innebär att planeringskostnader ökar med 17 mnkr.

För att säkerställa byggstarten för projektet har Fastighetskontoret beslutat att själv driva bygglovsprocessen och byggprojektera markarbeten, vilket betyder att planeringskostnaden ökar med 6 mnkr.

Fastighetskontorets bedömning är att avvikelsen från ursprunglig investeringsbedömning för planeringsskedet kommer att bidra till en lägre ekonomisk risk igenomförandeskedet.

| Samverkanscentralen | 2 011 | 2 012 | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 | 2 017 | Totalt |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Utgifter | | | | | | | | |
| Köp av mark | | | | 225 000 000 | | | | 225 000 000 |
| Program | 14 000 000 | 45 000 000 | 68 000 000 | | | | | 131 000 000 |
| Projektering | | | | 10 000 000 | | | | 10 000 000 |
| Genomförande | | | | 229 000 000 | 385 000 000 | 385 000 000 | 305 000 000 | 1 304 000 000 |
| Summa utgifter | 14 000 000 | 45 000 000 | 68 000 000 | 464 000 000 | 385 000 000 | 385 000 000 | 305 000 000 | 1 670 000 000 |