

Handläggare:  
Susanna Höglund, tfn 08-508 29 758

Till  
Koncernstyrelsen

## **Lägesredovisning 2015 – projekt Värtapiren**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Redovisning avseende projekt Värtapiren godkänns.

Ingela Lindh  
VD

### **Sammanfattning**

Lägesrapporten från Stockholms Hamn är den andra efter genomförandebeslutet i kommunfullmäktige den 16 maj 2012. Rapporten fokuserar på händelser fram till februari 2015. Projektet har därutöver kontinuerligt följts upp genom sedvanlig redovisning i den ekonomiska rapporteringen i samband med budget, bokslut och tertialrapporter samt genom koncernledningens deltagande i Stockholms Hamns beredningsgrupp för stora projekt. Följande ärende omfattar därav väsentliga händelser fram till sommaren 2015.

Den 9 juni 2008 tog kommunfullmäktige ett inriktningsbeslut om utfyllnad av Värtapiren. Under 2010 togs därefter ett genomförandebeslut avseende Värtapiren. På grund av ändrade tekniska och ekonomiska förutsättningar fattades den 16 maj 2012 ett reviderat genomförandebeslut.

Genom utvecklingen koncentreras hamnverksamheten till Värtapiren och tidigare hamnområde frigörs för annan exploatering. Hamnen kommer, efter utbyggnaden, att omfatta 131 000 kvm, vilket motsvarar nuvarande hamn. Den nya piren kommer dock att ha fem kajlägen, vilket är ett kajläge mer än idag. Färdigställande är planerat till 2016/2017.

Lägesredovisningen 2014 anger en slutkostnadsprognos inklusive index om 2 792 mnkr, vilket är ca 28 mnkr lägre än budget vid genomförandebeslutet om 2 820 mnkr om index inkluderas. Nuvärdet/investeringsresultatet bedöms till 320 mnkr, vilket är ca 9 mnkr högre än vid lägesredovisningen 2014.

PwC:s granskning av projektet anger övergripande att Värtapiren är ett väl fungerande projekt, som i huvudsak bedrivs enligt Stockholms stads projektstyrningsmetod.

Sammantaget bedömer konsulterna att lägesrapporteringen har utvecklats avseende måluppfyllelse och riskrapportering utifrån tidigare rekommendationer. Redovisningen av känslighetsanalyser kan enligt konsulternas bedömning utvecklas inför kommande rapportering.

Koncernledningen konstaterar att utvecklingen av Värtahamnen är en förutsättning för utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden, genom att markområden frigörs för exploatering. Projektet medför också en nödvändig modernisering av Värta- och Frihamnen för att möta morgondagens kapacitets- och miljökrav.

Sedan lägesrapporteringen och uppföljningen av projektet under 2014, har flertalet av de iakttagelser och rekommendationer som då gavs åtgärdats och utvecklats och bedömningen av slutkostnadsprognosen har förbättrats, vilket koncernledningen ser mycket positivt på.

Koncernledningen välkomnar att projektet tagit initiativ till en mötesserie med bolagets driftansvariga för att förbereda driftsättningen och flytt av fartygen till nya kajlägen. Det ger förutsättningar att minska riskerna för komplikationer vid driftsättningen. Det kan även ge möjligheter att, i samarbete med Stockholms Hamns drifts- och marknadsfunktioner, förbättra planeringen och kommande prognoser samt underlag för att uppdatera känslighetsanalyser för projektet.

Projektet utgör en omfattande investering och är att definiera som stort projekt (>300 mnkr), enligt kommunfullmäktiges investeringsregler. Koncernledningen uppmanar därför Stockholms Hamn att även under kommande år återkomma till sin styrelse och till koncernledningen med lägesredovisningar.

### **Bakgrund**

I stadens Översiktsplan 1999 anges för Värtahamnen att hamnverksamheten är strategiskt viktig för Stockholm och utgör ett riksintresse enligt beslut hos Sjöfartsverket under 2001.

Som underlag för stadens översiktliga beslut om hamnverksamheten togs därefter en strategi fram; ”Att hamna rätt – Förslag till hamnstrategi för Stockholm” (2005-08-31), som beslutades av kommunfullmäktige i juni 2006. Den innebär att containertrafiken i huvudsak flyttas till

Nynäshamn, att oljehantering vid Loudden avvecklas samt att kryssningstrafiken fördelas mellan Masthamnen och Frihamnen.

Stockholms Hamn har i sin Vision 2015 konkretiserat hur hamnens och stadens långsiktiga utvecklingsbehov kan samordnas genom att Värtabassängens inre delar fylls ut och att Värtapiren förlängs.

I stadens Vision 2030 anges därefter att Stockholm är en ”självklar bas för turismen i Östersjöområdet” samt att utbyggnaden innebär att Stockholms ställning som ledande hamnstad i Östersjön stärks.

I stadens Översiktsplan–Promenadstaden, anges Värtahamnen som en del i Norra Djurgårdsstaden – ett av stadens stadsutvecklingsområden. I aktualitetsprövningen av Översiktsplanen–Promenadstaden, som gjorts under 2014, konstateras att planeringsinriktningen gällande stadens hamnfunktioner kompletteras på grund av att Stockholms hamnar, genom ett EU-beslut, fått statusen CORE-hamn med strategisk betydelse för europeiska transportflöden och infrastrukturplanering.

Den 9 juni 2008 tog kommunfullmäktige ett inriktningsbeslut om utfyllnad av Värtapiren. Under 2010 togs därefter ett genomförandebeslut avseende Värtapiren. På grund av ändrade tekniska och ekonomiska förutsättningar fattades den 16 maj 2012 ett reviderat genomförandebeslut.

Under år 2014 lämnades en lägesredovisning, vilken följdes upp och granskades av två oberoende konsulter. Denna redovisades och godkändes av koncernstyrelsen den 15 december 2014.

### **Ärendet**

Lägesrapporten från Stockholms Hamn är den andra efter genomförandebeslutet i kommunfullmäktige den 16 maj 2012. Första lägesrapporten godkändes i koncernstyrelsen 2014-12-15. Rapport nummer två fokuserar på händelser fram till februari 2015. Projektet har därutöver kontinuerligt följts upp genom sedvanlig redovisning i den ekonomiska rapporteringen i samband med budget, bokslut och tertialrapporter samt genom koncernledningens deltagande i Stockholms Hamns beredningsgrupp för stora projekt. Följande ärende har därför kompletterats med väsentliga händelser fram till sommaren 2015.

### *Projektets målsättning*

Utvecklingen av Värtapiren syftar att säkerställa sjöfarten i Stockholm i överensstämmelse med Stockholms utvecklingsplaner, främst inom Norra Djurgårdsstaden. Projektet tillgodoser också behovet av en modernare, effektivare och mer miljövänlig hamn.

Projektets mål är ”att modernisera hamnverksamheten genom att skapa fler hamnplatser, ny passagerarterminal och större uppställningsytor samtidigt som marken utnyttjas mer effektivt”.

### *Projektet*

Genom utvecklingen av området koncentreras hamnverksamheten till Värtapiren och det tidigare hamnområdet frigörs för annan exploatering. Hamnen kommer, efter utbyggnaden, att omfatta 131 000 kvm, vilket motsvarar den nuvarande hamnen. Den nya piren kommer dock att utökas till fem kajlägen, vilket är ett kajläge mer än idag. Färdigställande är planerat till 2016.



**Visionsbild av projektet**

Beställare för projektet är Stockholms Hamn och exploateringsnämnden i samverkan, vilket regleras genom ett genomförandeavtal mellan de båda. Projektet styrs av en styrgrupp bestående av representanter som tillsätts av VD för Stockholms Hamn och förvaltningschefen för exploateringskontoret. Projektchefen finns hos Stockholms Hamn. Stockholms Hamn har därutöver en beredningsgrupp, som agerar rådgivande åt Stockholms Hamns VD. Projektorganisationen består av ett femtiotal personer där majoriteten är konsulter. Projektet drivs och följs upp i fyra delprojekt, förberedande arbeten, pir och kaj, infrastruktur och byggnader.

Koncernledningen följer projektet, genom representation i Stockholm Hamns beredningsgrupp samt genom sedvanlig lägesrapportering till koncernstyrelsen, som även omfattar en granskning genomförd av externa konsulter. Projektet följer den metodik för styrning och uppföljning av stora projekt som gäller för kommunkoncernen, sedan den beslutades av kommunfullmäktige i samband med budget 2010.

#### *Ekonomi*

Kommunfullmäktiges genomförandebeslut avseende de delar som omfattar hamnens verksamhet omfattar 2 640 mnkr i 2011 års penningvärde (exkl. indexuppräknings). Projektet finansieras gemensamt av Stockholms Hamn (22,5 %) och exploateringskontoret (77,5 %).

Projektets investering samt Värtahamnens prognostiserade intäkter och kostnader på 85 års sikt, har vid beslutstillfället nuvärdeberäknats till ett positivt investeringsresultat om 311 mnkr.

Lägesredovisningen 2015 anger en slutkostnadsprognos inklusive index om 2 792 mnkr, vilket är ca 28 mnkr lägre än budget i genomförandebeslutet, om index inkluderas. Nuvärdet/ investeringsresultatet bedöms till 320 mkr, vilket är ca 9 mnkr högre än bedömningen vid genomförandebeslutet.

#### *Väsentliga händelser efter genomförandebeslut*

Efter genomförandebeslutet i kommunfullmäktige 2012 pågick en överprövning av upphandling ”Pir och Kaj” till januari 2013, vilket medförde förskjutning av kontraktskrivning med entreprenören Aarsleff.

Under 2013-2014 skedde planering och upphandling av delprojektens entreprenader samt uppbyggnad av projektorganisationen.

I augusti 2013 startades kontraktsarbeten avseende rivning, muddring och grundläggning på arbetsplatsen

Under november 2013 avbröts frysmuddring på grund av att avsett resultat ej uppnåddes och istället har grävuddring genomförts under 2013-2014, efter utredning i samarbete med Länsstyrelsen.

I januari 2014 startades pålning och spåntning, vilken genomförts under 2014 och avslutades under våren 2015. Totalt har mer än 1 000 pålar vibrerats ner genom leran till fast berg. På varje påle installeras betongtoppar som gjuts samman till ett påldäck. Grundläggningen blev klar under maj 2015. Gjutnings- och markarbeten pågår under våren och sommaren 2015 och därefter kan tre nya färjelägen färdigställas under 2015 och 2016.

På arbetsområdet arbetas dygnet runt och ljudnivåerna mäts kontinuerligt för att bevaka att bygget genomförs inom givna riktvärden.

Projektet har under 2015 varit i en fas då stort fokus lagts på samplanering mellan delprojekten då alla under året arbetat parallellt med genomförande. Därför har samtliga delprojekt samlokaliseras i ett gemensamt projektkontor.

Under 2015 har bl.a. stommen till terminalbyggnaden rests och passagerargångarna monteras. Arbeten med pir och kaj, servisledningar såsom el, vatten och avlopp m.m., färdigställs för en planerad flytt av båttrafiken till nya lägen den 5 oktober 2015. Passagerargången till kajläge 2 och 3 tas i bruk i oktober, då fartygen som nu ligger i hamnbassängen flyttas ut till de då färdiga kajlägena längst ut på piren. Bygget med den nya tullbyggnaden samt de övriga byggnaderna för teknik samt incheckning- och speditjonslinje pågår.

Under 2015 har också en mötesserie, ledd av biträdande projektchefen, startats för att säkra driftsättningen av de nya hamnanläggningarna inför flytten av båttrafiken i oktober 2015.

Under 2013- 2014 var det osäkert om den, i genomförandebeslutet, utlovade tunneln ”Hamnpåfarten” mot Norra Länkens trafikplats skulle ersättas av en lösning med hög bro inom Valparaiso. Val av lösning för hamnpåfarten har även inverkan på hamnplanens höjdsättning. Exploateringsnämnden planerar nu för en temporär påfart till befintlig ramp till Norra Länken. Arbetena med denna beräknas starta under november 2015.

Projektet har ett utvecklat projektledningssystem avseende kvalité, miljö och arbetsmiljö. Efter lägesredovisningen och granskningen 2014 har projektet under 2015 utvecklat styrningen och uppföljningen enligt erhållna rekommendationer vid genomförda granskningar.

#### *Avvikelser*

Projektets löper i allt väsentligt enligt plan och inga större avvikelser är att notera.

Projektet har beviljats en delfinansiering från EU Ten-T med en omfattning om ca 120 mkr. Under 2015 har projektet sökt ytterligare bidrag från EU inom programmet Motorways of the Seas.

#### *Kommande deltider*

I oktober 2015 planeras Kaj 1, 2 och 3 vara färdigställda för fartyg. I november 2015 beräknas järnvägen till Fortums anläggningar kunna tas i drift och under maj 2016 ska den nya terminalbyggnaden vara klar för driftsättning. Projektet ska vara färdigställt för överlämning till exploateringsnämnden i januari 2017.

#### *Risker*

Projektet har genomfört en riskinventering, som löpande följs upp.

Kvarstående risker är främst en kvarstående osäkerhet i utvecklingen av kringliggande planområden och eventuella kosekvenser för tillgängligheten som det kan få, när den nya hamnen tas i drift.

Pågående arbeten kan fortfarande komma att störa den pågående hamnverksamheten och eventuella komplikationer vid den planerade fartygsflytten kan utgöra en risk då och hamnen har garanterat att rederierna ska vara skadeslösa under projekttiden.

Under 2014 och 2015 har projektet genomgått den mest utmanande perioden då alla delprojekt samsas på befintliga ytor samtidigt som hamnverksamheten pågår.

#### *PwC:s kommentarer i sammandrag*

PwC:s granskning av projektet anger övergripande att Värtapiren är ett fortsatt framgångsrikt projekt som beräknas hålla både tidplan och budget enligt genomförandebeslut.

Konsulterna har vid tidigare granskning 2014 angivit iakttagelser och förslag till åtgärder, vilka nu i huvudsak bedöms ha åtgärdats och utvecklats enligt följande.

#### ***Mål och syfte***

Projektet har utarbetat fler mätbara mål, vilket har bidragit till förbättrad kommunikation och ökad målstyrning.

#### ***Organisation***

Organisationen bedöms fungera fortsatt bra. Ett förtydligande av KMA-funktionen (kvalitet, miljö och arbetsmiljö) har bidragit till att tydliggöra ansvaret inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Konkurrensen avseende nyckelkompetenser är hård från andra infrastrukturprojekt.

#### ***Tidplan***

Övergripande tidplan för projektet är oförändrad. Viss oro för förseningar i utvecklingen av angränsande områden förekommer.

#### ***Nuvärdekalkyl***

Projektet har uppdaterat nuvärdekalkylen med mer detaljerat antagande om intäkter samt kända kostnader, dock saknas fortfarande en uppdaterad känslighetsanalys.

#### ***Projektbudget***

Projektets indexuppräknade budget på 2 820 mkr bedöms kunna hållas.

#### ***Risk och kvalitet***

Riskarbetet i projektet har vidareutvecklats genom att väsentliga risker har prissatts. Nya rutiner för systematisk tolkning av risklistan har införts, vilket leder till en mer robust riskrapportering.

### ***Kommunikation***

Kommunikationsarbetet fungerar bra och ytterligare utvecklingsarbete pågår för att systematisera beredskapen för olika händelser samt uppföljning av genomförda insatser.

### ***Rapportering***

Rapporteringen har kompletterats med utökad måluppföljning samt ekonomiska konsekvenser kopplade till väsentliga risker.

Sammantaget bedöms projektet drivas i överensstämmelse med Stockholms stads projektstyrningsmetod, men bör vid kommande rapportering kompletteras med en uppdaterad känslighetsanalys.

### **Koncernledningens synpunkter och förslag**

Koncernledningen kan konstatera att utvecklingen av Värtahamnen är en förutsättning för utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden, genom att markområden frigörs för exploatering. Projektet medför också en nödvändig modernisering av Värta- och Frihamnen för att möta morgondagens kapacitets- och miljökrav. Särskilt som Stockholms Hamn utsetts till en av EU:s CORE-hamnar, med en stor betydelse för logistik och transportnät i Europa och kring Östersjön.

Sedan lägesrapporteringen och uppföljningen av projektet under 2014 har flertalet av de iakttagelser och rekommendationer som då gavs åtgärdats och utvecklats.

Bedömningen av slutkostnadsprognosen, som väl motsvarar genomförandebeslutet, kvarstår och har även förbättrats. Detta ser koncernledningen mycket positivt på. Projektet har under genomförandet fått hantera vissa ändringar utifrån utvärdering av valda tekniska lösningar, och har kunnat hantera dessa inom beslutad budget, vilket koncernledningen anser är föredömligt.

Koncernledningen välkomnar att projektet tagit initiativ till en mötesserie med bolagets driftansvariga för att förbereda driftsättningen och flytt av fartygen till nya kajlägen. Arbetet syftar också att förbereda för överförande av de nya hamnanläggningarna till berörda driftsfunktioner inom bolaget. Detta ger förutsättningar att minska riskerna för komplikationer vid driftsättning.

En tidig samverkan med berörda funktioner inom Stockholms Hamn inför färdigställandet av den nya hamnen ger också goda möjligheter att förbättra planeringen och underlagen för kommande prognoser avseende bl.a. driftsekonomin för den nya hamnen, vilket koncernledningen ställer sig mycket positiv till. Arbetet kan också utgöra grund för simuleringar av olika scenarier som behövs för att uppdatera känslighetsanalyserna för projektet. Dessa i sin tur är viktiga för bolaget Stockholms Hamn, för att utvärdera de långsiktiga förutsättningarna i projektet även på intäktssidan.



Projektet utgör en omfattande investering och är att definiera som ett stort projekt (>300 mnkr), enligt kommunfullmäktiges investeringsregler. Koncernledningen uppmanar därför Stockholms Hamn att även under kommande år återkomma till sin styrelse och till koncernledningen med lägesredovisningar.

**Bilagor**

1. Tjänsteutlåtande med lägesrapport samt utdrag ur protokoll från Stockholms Hamn
2. PwC:s rapport: Förnyad projektgranskning utvecklingsprojekt Värtan