

## Stora projekt och investeringar

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

### Genomförandeprojekt över 300 mnkr

**Svenska Bostäder, Plankan, Södermalm:** 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, Drakenberg, Södermalm:** 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, Vallgossen, Kungsholmen:** Beräknad investeringsutgift inkl. förvärv i genomförandebeslut uppgår till ca 480 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St. Görans Gymnasium) från SISAB. Vi 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, Björnlandet, Norra Djurgårdsstaden:** Beräknad investeringsutgift i genomförandebeslut ca 495 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, Albano:** Beräknad investeringsutgift i inriktningsbeslut på ca 1 575 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 9 mars 2015. Byggstart skedde under tredje kvartalet 2015. Inflyttning i första etappen är planerad till september 2016, sista inflytningsetapp beräknas till kvartal 3, 2017.

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

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

#### ***Kabelverket DPI***

Familjebostädernas kvarter 2 byggstartar kvartal 1, 2016 med 133 lägenheter. Inflyttning beräknas kunna ske under slutet av 2017, med sista inflyttning under år 2018. Totalt är budgeten för denna etapp 371 Mkr. Genomförandebeslut på etapp 1 antogs den 7 april 2015 i Familjebostädernas styrelse.

#### ***Kabelverket DP3– Inriktningsbeslut***

DP 3, arbetet med detaljplan pågår och beräknas vinna lagakraft under Q2 2016. Omfattar ytterligare ca 455 lägenheter. Byggstart beräknas kunna ske i slutet av 2017. Totalt är budgeten för denna etapp är ca 1 464 Mkr. Inflyttning beräknas ske i etapper 2019-2021.

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

Konvertering av befintlig kontorsbyggnad till 87 studentbostäder. Projektet har brutits ur DP3 och beräknad produktionsstartas Q2, 2016 med inflyttning 2017. Genomförandebeslut togs i styrelsen 2015-12-01. Budgeten är 130 Mkr.

#### ***Familjebostäder, Röstråknaren, Årstastråket etapp 1, Årsta***

Familjebostädernas 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 utvecklings-område inom Årsta 1:1. Området ligger mellan tvärbanans station Linde och Johanneshovsvägen. Projektet har i programhandling en lägenhetsfördelning av 187 lägenheter med tyngdpunkt på stora lägenheter om 3 ROK och 4 ROK. Projektet inrymmer också ett LSS-boende och 4 lokaler. Byggstart sker Q2 2016 (med definition gjuden bottenplatta) och inflyttning förväntas ske 2018-2019. Total projektkostnad är 620 mnkr och inga avvikelser från denna bedöms i dagsläget.

***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. Projektprognosen är 829 mnkr med fortsatt balans i avkastning och värde enligt lönsamhetsberäkning. De första hyresgästerna flyttade in i december 2014. Därefter har inflyttning skett trapphusvis alltefter färdigställande fram till december 2015. Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras att ske under Q2 2016.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholmshem, Bjällerkransen 5, Västertorp***

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

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholmshem, Golvläggaren 1, 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 förhyras som företagarlägenheter. Utöver bostäder kommer projektet att innefatta 4 avdelningar förskola samt lokal för livsmedelsbutik. Projektprognosen uppskattas till ca 480 mnkr med en avkastning i balans.

Projektet är nu inflyttat vad gäller lägenheter och livsmedelsbutik. Under våren 2016 tas servicelägenheterna samt förskolan i bruk. Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras till Q3 2016.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***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. Projektprognosen är beräknad till ca 431 mnkr med en avkastning i balans. Projektet är färdigställt och slutrapport i Kommunfullmäktige planeras att ske under Q2 2016.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

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

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 355 lägenheter, förskola, kommersiella lokaler och garage. Projektprognosen är beräknad till cirka 966 mnkr med en avkastning i balans.

Projektet byggstartades i december 2014 och kommer att byggas i två etapper. Etapp 2 planeras att byggstartas under Q3 2017. Preliminärt startar inflyttningarna under 2018 för första etappen och för andra etappen 2020.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

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

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 16 juni 2014. Projektet omfattar 153 hyreslägenheter, en COOP, tre mindre affärslokaler, 1 kontor, 1 samvarolokal, 1 lokal för hyresgästföreningen samt garage med ca 80 parkeringsplatser. Projektet kommer även att innefatta 6 servicelägenheter som stadsdelsförvaltningen avser att hyra. Projektprognosen är

beräknad till cirka 608 mnkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i november 2014 och inflyttning bedöms kunna påbörjas under 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholms hem, Syllen 3, Årstadal***

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 6 juni 2013. Syllen 3 omfattar 185 hyreslägenheter och 172 studentbostäder, samt en förskola. Inflyttningar planeras att påbörjas under Q1 2018. Projektprognosen uppskattas till ca 805 mnkr med avkastning i balans. Projektet byggstartades under november 2015. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholms hem, Rosenlundsparken, Södermalm***

I Rosenlundsparken planeras ett nytt bostadskvarter och ett parkhus. För parkhuset genomfördes en arkitekttävling under våren 2013. Totalt kommer Stockholms hem 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 avlog överklaganden. Planen vann därmed laga kraft i februari 2015 och genomförandebeslut togs i styrelsen 23 april 2015. Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 7 september 2015, projektprognosen är beräknad till 503 mkr med en avkastning i balans. Byggstart beräknas på grund av försenade exploateringsarbeten i dagsläget till Q1 2017 och första inflyttningen till mitten av 2018.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport

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

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

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

Skolan var före om- och tillbyggnaden en F-5 skola med cirka 510 elever. Skolans framtida organisation skall vara F-6 med fem paralleller, vilket innebär 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 att inrymma organisationen F-9. Köket skall även fortsättningsvis kunna leverera mat och skall ha en kapacitet på cirka 1500 portioner. En tillbyggnad utförs på cirka 6 000 kvadratmeter 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 sommaren 2016.

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

En ny skola planeras i Årstaberget, 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. Detaljplanen antogs av Stadsbyggnadsnämnden i november 2015. Planen är dock överklagad och ligger för närvarande för beslut hos Länsstyrelsen. Upphandling av en totalentreprenör pågår, tilldelning kan dock ej ske förrän detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandebeställning erhöles 2015-10-15. Skolan beräknas vara klar för inflyttning ht 2019. Inriktningsbeslut togs i SISAB:s styrelse 2013-11-26 samt i sammanträde i Stockholms Stadshus AB 2014-03-17. Genomförandebeslutet är fattat i SISAB:s styrelse 2015-05-19, på sammanträde i Stockholms Stadshus AB 2015-06-18, Utbildningsnämnden 2015-08-20 samt i Ks-EkU 2015-09-10.

***SISAB, Kämpetorpsskolan, 338 mnkr (genomförandebeslut)***

Projektet innefattar om- och tillbyggnad av befintliga skollokaler. Projektet skall ge en kapacitetshöjning med 705 elevplatser. Parallellt pågår nybyggnad av förskola och dubbel idrottshall. Verksamheten är från och med årsskiftet 2014/2015 evakuerad till Solbergaskolan. Arbete med förslagshandlingar slutfördes under våren 2015 och genomförandebeslut togs hösten 2015. Tid för färdigställande av Kämpetorpsskolan beräknas till december 2019 och med skolstart höstterminen 2019.

***SISAB, Norra Djurgårdsstaden skola, 415 mnkr (genomförandebeslut)***

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. Genomförandebeslut är fattat. Inflyttning beräknas till höstterminen 2019.

***SISAB, Stadshagsklippan, 300 mnkr (genomförandebeslut)***

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 och inflyttning 2021. Ansökan om markanvisning skickades till exploateringskontoret i april 2014. Planavtal samt markanvisning blev klart i februari 2015.

***Stockholm Vatten, Stockholms framtida avloppsrening:***

I februari 2014 fattade styrelsen ett genomförandebeslut avseende projekt Stockholms framtida avloppsrening med en investeringsram om 5939 MSEK och den 26 maj 2014 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av projektet. Upparbetat för projektet t o m år 2015 är 401 MSEK. Under 2016 är investeringar för 760 MSEK planerade och inkluderar förutom fortsatt projektering, tillståndsarbete även byggnation för uppgradering av Henriksdals reningsverk inom gällande tillstånd.

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

Inom gällande tillstånd pågår ombyggnationen av första etappen i Henriksdal. 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.

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

Den långsiktiga planeringen har reviderats. Genomförandebeslutet fattades i ett tidigt skede. I en nulägesrapport till styrelsen för Stockholm Vatten i december 2015 redovisades en total prognos på 8,1 miljarder på grund av ökad omfattning och komplexitet samt bedömning om ökade behov av reserver i projektet. Tidplanen har även förlängts med fyra år så att projektet kan vara slutfört 2024 att jämföra med tidigare planerat 2020. Ärende för revidering av genomförandebeslut kommer att lämnas till kommunfullmäktige under 2016.

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

De förberedande ledningsomläggningarna inom projekt Slussen är inne i slutfasen och slutbesiktningar görs fortlöpande på de olika delsträckorna och dessa färdigställs under 2016. Den 20 augusti 2015 kom beskedet att Högsta domstolen inte ger prövningstillstånd för miljödomen för Nya Slussen. Det betyder att alla tillstånd har erhållits för att de planerade stora byggentreprenaderna ska komma igång med start juli 2016. Entreprenör är upphandlad och först ut är trafikomläggningar och rivningsarbeten av de östra delarna av bron och tillhörande konstruktioner. Stora krav ställs även fortsättningsvis på Stockholm Vattens delaktighet i omstart av detaljprojekteringen samt i genomförandeplaneringen och byggfasen av de nya anläggningarna. Stockholm Vatten medverkar också i ett antal nya VA-utredningar vilka kommer att ligga till grund för kommande detaljprojektering. Avtal skall tecknas för samtliga kvarstående entreprenader och avtalsförhandlingar pågår.

Stockholm Vatten har ej rådighet över tidpunkt eller omfattning för detta projekt eftersom Stadens tidplan styrs av de beslut och domar som erhållits. Totalt är 400 MSEK beslutad kostnad för ny- och omläggning av VA-ledningar och tillhörande anläggningar för hela projekt Slussen. Beslutet togs i styrelsen 2010-12-16 och kan komma att bli föremål för revidering under kommande år. Upparbetat för projektet t o m år 2015 är 134 MSEK. Under 2016 är investeringar för 70 MSEK planerade.

#### ***Stockholm Vatten, Hagastaden:***

Hagastaden är ett exploateringsprojekt som drivs av Exploateringskontoret.

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 Vattens del 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 samt nybyggnad av vatten- och avloppssystem inom hela Hagastaden inkl byggande av två tryckstegringsstationer. Dessutom byggs en större renings- och fördröjningsanläggning för dagvatten. Projektet är uppdelat i tre detaljplaner och beräknas vara klart år 2025. Totalt är 401,7 MSEK beslutad utgift för denna exploatering.

Totalt utfall för projektet t o m år 2015 är 165,5 MSEK. Under 2016 är investeringar för 52 MSEK planerade.

### ***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 för utbyggnad av 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 är ca 20 miljarder. Av dessa går en stor del, cirka två miljarder, till satsningar på infrastruktur som gator, ledningar och parker. Stockholm Vatten 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.

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

Grundförhållandena i området består av gammal sjöbotten och fyllnadsmassor vilket gör att det krävs omfattande grundläggningsarbeten.

Styrelsen beslutade 2015 att bolaget kan investera 350 MSEK inom Norra

Djurgårdsstaden, Norra delarna. Upparbetat för projektet t o m 2015 är 137 MSEK. Under 2016 är investeringar för 40 MSEK planerade

Norra Djurgårdsstaden, Södra delarna (Värtan och Frihamnen), ingår i ett annat huvudprojekt hos bolaget. För dessa delar pågår nu utredning, projektering och kostnadsberäkningar. Beslut om kostnadsram för dessa delar sker under 2016.

### ***Stockholms Hamn, Norvik Hamn***

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm Norvik Hamn fortsätter. Hamnen planeras som container- och rorohamn. Den exploaterade ytan är 44 ha med en kajlängd på cirka 1 400 meter. Maxdjupet vid containerkajerna ligger på 16,5 meter. Stockholms Hamnar planerar byggstart under 2016. Under perioden kommer 2 950 Mkr upparbetas i projektet.

### **Planeringsprojekt över 300 mnkr**

***Svenska Bostäder, Primus, Lilla Essingen:*** 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, Kristineberg, Lindhagen:** Beräknad investeringsutgift ca 450 mnkr och 137 lägenheter. Invid E4 i höjd med Lindhagen frigörs mark i samband med ombyggnad gällande 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, Årsta:** 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, Persikan, Södermalm:** 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.

**Svenska Bostäder, Bromstenkilen:** Beräknad investeringsutgift 390 mnkr. Beläget i Bromsten. Här planeras för 150 nya bostadslägenheter med byggstart november 2018 med beräknad projektavslut december 2021.

**Svenska Bostäder, Björkhagen C:** Beräknad investeringsutgift 360 mnkr. Beläget i Björkhagen. Här planeras för 90 nya bostadslägenheter och centrum utveckling med byggstart mars 2018 med beräknat projekt avslut april 2021.

**Svenska Bostäder, Cirkusplatsen, Blackeberg:** Beräknad investeringsutgift 375 mnkr. Beläget i Blackeberg. Här planeras för 150 nya bostadslägenheter och med byggstart mars 2020 med beräknat projekt avslut december 2023.

**Svenska Bostäder, Kärrtorps IP:** Beräknad investeringsutgift 1 000 mnkr. Beläget i Kärrtorp. Här planeras för 400 nya bostadslägenheter och centrum utveckling med byggstart oktober 2019 med beräknat projekt avslut augusti 2023.

#### **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 Q1, 2016. Projektet omfattar för Familjebostäder ca 157 lägenheter och ett LSS-boende samt en mindre lokal till en total investeringsutgift om 480 mnkr. Byggstart (gjuten bottenplatta) beräknas ske i mitten av 2017 och inflyttning 2018.

#### **Familjebostäder, Perstorp, Sköndal**

Styrelsen beslutade i december 2011 om förvärv av kv. Perstorp 1 i Sköndal från Micasa AB till en kostnad av 88,7 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 600 lägenheter varav ca 210 studentlägenheter. Inriktningsbeslut i Kommunfullmäktige togs den 9 mars, 2015. Planprocessen har dragit ut på tiden något och planen beräknas vinna laga kraft Q4 2016. Planerad byggstart är under början av 2017 och inflyttning beräknas ske i etapper 2018-2020. 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 Q1 2016. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 440 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget. Styrelsen fattade inriktningsbeslut 2014-05-27. Preliminär inflyttning 2021.

#### ***Familjebostäder, Marman, Årstaberget***

Förvärv av mark ifrån Jernhusen i september 2015, fastigheten ligger i direkt närhet till Årstabergets pendeltågsstation. Familjebostäder tillträdde fastigheten under Q1 2016 och totalt beräknas projektet kosta 666 mnkr och generera ca 220 lägenheter. Byggstart planeras till år 2018 och inflyttning beräknas till 2020-2021.

#### ***Familjebostäder, Algoritmen, Hagastaden***

I kommande Hagastaden har Familjebostäder erhållit en markanvisning i oktober 2015. En tidig kalkyl ger en kostnadsuppfattning på 643 mnkr för att bygga 150st lägenheter, 2st förskolor, 1st gruppboende, 1st lokal och ett garage med 75 platser. Planerad byggstart är till år 2018 för inflyttning 2020-2021. Styrelsen tog inriktningsbeslut 2015-12-01.

#### ***Familjebostäder, Länsmannen, Enskede IP***

Familjebostäder har sedan 2009-08-27 varit tomträttsinnehavare. Där finns en före detta kontors-byggnad, en butik samt en markparkeringsyta. Befintlig kontorsbyggnad där det idag är en skola ska behållas medan lågdelen rivs och fler byggnader tillkommer. Projektet innehåller 275 lägenheter varav 100 studentlägenheter samt lokalytor. Inriktningsbeslut togs i styrelsen 2015-12-10. Budgeten beräknas bli 750 mkr. Målsättningen är byggstart Q1 2018 med preliminär inflyttning 2020

#### ***Familjebostäder, Bjurö 1, Farsta Strand***

Markanvisning erhållen 2015-11-12 i anslutning till befintlig tomträtt. Projektet omfattar 220 lägenheter varav 90 inom Stockholmshusen. Förutom de 220 bostäder som markanvisats inrymmer projektiden ytterligare 80 bostäder som exploateringskontoret planerar att markanvisa till en bostadsrättsaktör. Budgeten beräknas till 542 mkr. Styrelsen tog inriktningsbeslut 2015-12-01. Möjlig byggstart Q3 2018 med färdigställande 2021.

#### ***Familjebostäder, Lådkameran (Örby 4:1), Bandhagen***

Markanvisning erhållen 2015-10-15. Inriktningsbeslut togs 2015-12-01. Projektet omfattar nybyggnation av ca 180 lägenheter (varav 80 är sk Stockholmshus) till en total investeringsutgift om 456 mnkr inkl. moms. Projektet planeras för en möjlig byggstart 2018 med ett färdigställande 2020

***Familjebostäder, Kristinebergs Slott***

Projekt kv Kristinebergs slott 10 omfattar nybyggnation av ca 190 lägenheter samt en förskola, där SL tidigare haft sin bussdepå, till en total investeringsutgift om 618 mnkr inkl. moms. Familjebostäder erhöll 2014-03-20 en markanvisning om 85 lägenheter och fick sedan 2016- 02-04 markanvisning på ytterligare 85 lägenheter. Projektet planeras för en möjlig byggstart 2020 med ett färdigställande 2023. Inriktningsbeslut togs 2016-02-23.

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

Vid Årstastråket del 2 bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 160 hyreslägenheter inom kvarteren Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Flera omtag i programarbetet, bl.a. gällande trafiksituationen kring snabbspårvägen, har förskjutit projektet i tiden. Inriktningsbeslut togs i styrelsen 1 oktober 2015. För närvarande planeras samråd ske under Q1 2016, vilket skulle kunna innebära en preliminär byggstart under 2018 och inflyttning drygt två år därefter. Projektkostnaden är i detta skede beräknad till 508 mnkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholmshem, Vallastråket, Årsta***

Vid Valla Torg, intill kvarteret Sävlången och Idlången, planerar Stockholmshem ytterligare 130 hyreslägenheter. Även här har flera omtag i programarbete gjort att projektet förskjutits i tiden. Stadsbyggnadskontorets nya strukturidé för Vallastråket innebär stora förändringar och ännu har ingen tidplan presenterats. Utredningar kring fornlämningar och diskussioner med SL gällande plankorsning kvarstår. Därav bedöms en möjlig byggstart först till 2019. Projektprognosen är i dagsläget beräknad till 460 mnkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

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

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 250 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler. Beslut om Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014 och samråd planeras nu, efter en rad förskjutningar, till Q1 2016. Inriktningsbeslut planeras efter samråd. Eftersom utvecklingen kräver mycket kring- och förarbeten bedöms en preliminär byggstart till tidigast 2019. Den uppskattade projektprognosen är i dagsläget 935 mnkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***Stockholmshem, Persikan, Södermalm***

På sydöstra delen av Södermalm planeras SL's bussgarage att flyttas till förmån för nya bostäder. Stockholmshem ska inom den nya planen bygga ca 150 lägenheter i ett kvarter med en förskola och en livsmedelsbutik. Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014. Samråd har genomfört och ett inriktningsbeslut planeras under våren 2016 samt granskning under Q3 2016. Byggstarten beräknas till 2019, men är avhängig av flytten av bussdepån. Inflyttning beräknas ca två år efter byggstart. Projektprognosen uppskattas i dagsläget till 650 mnkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

***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. Detaljplan för projektet antogs i SBN 24 september 2015 och vann lagakraft 31 oktober 2015 och ett genomförandebeslut förväntas under Q3 2016. Med hänsyn till omfattande

exploateringsarbeten beräknas byggstarten först kunna ske under Q1 2017 och därmed inflyttning under 2020. Projektprognosen uppskattas till 355 mnkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Stockholmskem, Betongblandaren 14 och Fullblodet 9, Södra Mariehäll***

De befintliga bostadsfastigheterna är i mycket dåligt skick och planeras att ersättas med nya bostadshus om ca 50 hyreslägenheter och 150 st studentlägenheter. Projektet har sedan några år varit tillfälligt stoppat p.g.a. pågående flygbullerutredning, vilken nu är klar och medger ny bostadsbebyggelse på platsen. Detaljplanearbetet tas nu åter upp och planen går på granskning under Q1 2016. Projektet beräknas att kunna byggstartas under Q3 2017. Projektprognosen uppskattas till 350 mnkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***Micasa, Skarpa by***

Nybyggnad som ersättning för stödboendet i Skarpa by. Inflyttning planeras till 2019. Investeringen beräknas till cirka 100 mnkr. Projektrisen är hög eftersom det saknas beslut i Socialnämnden att hyra behandlingshemmet. Ett inriktningsbeslut togs i Micasas styrelse den 10 september 2015. Kommande beslut i projektet är ett genomförandebeslut, efter beställning av behandlingshemmet, till andra halvåret 2016.

### ***Micasa, Rinkeby allé***

Nybyggnad för vård- och omsorgsboende med 72 platser. Inflyttning planeras till 2019. Investeringen beräknas till 185 mnkr. Ett inriktningsförslag har tagits i stadsdelsnämnden och i Kommunstyrelsens ekonomiutskott och kommande beslut i projektet är ett inriktningsbeslut som planeras till andra halvåret 2016. Projektet har en medelrisk.

### ***Micasa, Edö 1***

Ombyggnad vård- och omsorgsboende och trygghetsboende. Inflyttning planeras för vård- och omsorg till hösten 2018. Investeringen beräknas till cirka 75 mnkr. Projektrisen är hög då inga beslut är fattade. Kommande beslut i projektet är ett inriktningsbeslut som planeras till andra halvåret 2016.

### ***Micasa, Bergholmsbacken***

Nybyggnad med 72 platser vård- och omsorgsboende som ska ersätta De Gamlas Vänner 7 som inte uppfyller dagens krav på arbetsmiljö och boendestandard. Planarbetet startar hösten 2016 med möjlig byggstart 2020. Projektrisen är hög då inga beslut är fattade.

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

Beställning på utredning har erhållits från Utbildningsförvaltningen. Utredningen grundar sig på volymstudien som tidigare har arbetats fram och stipulerar 1000 elever i ny skola. Utredningen redovisades för Utbildningsförvaltningen i juni 2015. Inriktningsbeslut fattades utav SISAB i september 2015. I november meddelade Utbildningsförvaltningen att utredningshandlingen inte uppfyller deras önskemål och projektet kommer inte att gå vidare. Sedan dess har en ny volymstudie redovisats för Utbildningsförvaltningen och nu väntar SISAB på beställning för en ny utredning.

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

Ny grundskola planeras på Årstafältet. Utbildningsförvaltningen utför volymstudien. Diskussioner pågår mellan Utbildningsförvaltningen, SISAB och Exploateringskontoret angående placering av skolan. Efter diskussion med exploateringskontoret och

utbildningsförvaltningen blir det troligen två skolor på Årstafältet för cirka 900 elever per skola. Skola ett beräknas vara klar 2023 och skola två beräknas vara klar cirka 2030. Utredningskostnaden bedöms till 10 mnkr. SISAB har erhållit förstudiebeställning från Utbildningsförvaltningen, 2014-11-03, för skola ett.

#### ***SISAB, Brandstegen 1, 340 mnkr (utredningsprojekt)***

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. Beställning på detaljplane- och utredningsarbete är erhållen från Utbildningsförvaltningen 2014-04-01. Planarbetet startades 2014-05-12.

Inriktningsbeslut togs i SISAB:s styrelse 2015-09-22. Planen beräknas vinna laga kraft kvartal tre 2016. Skolan beräknas vara klar för inflyttning tidigast 2020.

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

P-hus Hagastaden är ett underjordiskt parkeringshus som byggs i Hagastaden med hjälp av parkeringsköp. Genomförandebeslut har fattats för projektet gällande förberedande arbeten om 100 mnkr och ett exploateringsavtal har tecknats med staden. Garaget har reviderats i samband med förändrat parkeringstal för Hagastaden från ca 1 300 bilplatser till ca 970 bilplatser. Genomförandebeslut planeras 2016/2017.

#### ***Stockholm Parkering, Hjorthagsgaraget***

I Norra Djurgårdsstaden har Staden önskemål om att bolaget bygger en underjordisk parkeringsanläggning om minst 1200 bilplatser för kommande byggetapper av bostäder i området. Bolaget har markanvisats ett område under Hjorthagen som medger två olika alternativ för en parkeringsanläggning. Alternativ 1 är att konvertera ett gammalt bergtrum som används tidigare som naftalager till parkeringsanläggning. Alternativ 2 är att bygga nya bergtrum ovanför de gamla bergtrummen. Utredningsbeslut har fattats för projektet och inriktningsbeslut förväntas tas under 2016.

#### ***Stockholm Vatten, etablering av en optisk sorterings- och förbehandlingsanläggning***

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har beslutat att ambitionsnivån ska höjas för matavfallsinsamlingen i syfte att öka tillgången på biogas i regionen och nå det nationella insamlingsmålet om 50 % år 2018 och de nya ägardirektiven om 70% matavfallsinsamling år 2020. Trafikkontoret fick i budget 2014 i uppdrag att ta fram ett inriktningsärende för etablering av en optisk sorterings- och förbehandlingsanläggning tillsammans med Stockholm Vatten AB. Stockholm Vatten Avfall AB avser därför att uppföra en anläggning för mottagning, sortering och förbehandling av matavfall lokaliserad till stadens mark i anslutning till Högdalenverket. Den nya anläggningen utformas för att möjliggöra en flexibel framtida utbyggnad till att kunna sortera ut även vissa förpackningsfraktioner. Budget för detta projekt beräknas i dagsläget till 408 MSEK. Styrelsebeslut om 6,7 MSEK fattades 2014 för att starta projektering av anläggningen. Beräknad tidpunkt för genomförandebeslut under hösten 2016. Anläggningen beräknas vara färdigställd under år 2018.