

## Stora projekt och investeringar T2 2016

### Svenska Bostäder

#### Genomförandeprojekt över 300 mnkr

**Kvarteret Plankan:** Beräknad investeringsutgift uppgår idag till drygt 500 mnkr. Förhandling med entreprenör beträffande projektbudget pågår för närvarande med målet att påbörja grundläggningsarbetena i januari 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 160 (119) lägenheter tillskapas inom denna nyproduktion. Det är en utökning jämfört med tidigare förslag, många av etagelägenheterna har delats och på så vis har vi ökat antalet smålägenheter med 41 lägenheter. Behovet av studentlägenheter är stort idag och 50 av dessa kan betecknas som små 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 januari 2017 och inflyttning är planerad till 2019-2020. Ett reviderat genomförandebeslut kommer att tas under hösten eftersom det togs ett genomförandebeslut redan 2014 i kommunfullmäktige.

**Kvarteret Drakenberg:** Beräknad investeringsutgift uppgår till 427 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.

**Kvarteret Vallgossen:** Beräknad investeringsutgift inkl. förvärv i genomförandebeslut uppgår till ca 484 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 Björnlandet:** Beräknad investeringsutgift i genomförandebeslut ca 484 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 Albano:** Beräknad investeringsutgift i inriktningsbeslut på ca 1 499 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 pågår enligt plan. Bostadsproduktionen är planerad att påbörjas under december 2016 och inflyttning till våren 2019.

### **Planeringsprojekt över 300 mnkr** (Utredningsbeslut eller Inriktningsbeslut)

**Kvarteret Primus:** Beräknad investeringsutgift ca 400 mnkr.

Markanvisat av Staden och omfattar i första hand ett flerbostadshus på 111 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 mars 2017 samt genomförandebeslut oktober 2017.

**Kvarteret Kristineberg:** 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. Länsstyrelsen har överklagat detaljplan då bostäderna är belägna nära Essingeleden där risk finns vid olyckstillbud med farliga transporter. Projektet är mycket osäkert och vi får inga besked.

**Årstafältet:** Beräknad investeringsutgift totalt ca 600-800 mnkr.

Staden har markanvisat ett stort kvarter och ett mindre kvarter Valla södra och Valla norra. Valla södra innehåller totalt 169 lägenheter varav 123 st. är studentlägenheter och 46 vanliga. Valla norra består av 43 lägenheter. 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 två år sedan markanvisade staden ytterligare 180 lägenheter i området Årstafältet södra.

Investeringsstorlek är osäker just nu om de var och en överskrider 300 mkr.

**Kvarteret Persikan:** Beräknad investeringsutgift 525 mnkr.

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

### **Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar**

Under tertialet har markförvärv gjorts vid Albano dels från exploateringskontoret men också Akademiska Hus. Drygt 1000 student- och forskarlägenheter planeras i området. För bolaget lämpliga transaktioner kan bli aktuella under perioden.

## **Familjebostäder**

### **Genomförandeprojekt över 300 mnkr**

#### ***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.

#### ***Älvsjöstaden, Älvsjö***

Kommunfullmäktige fattade 2014-05-05, efter styrelsebeslut 2014-03-07, beslut om förvärv av Kabelverket7 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 Familjebostäder 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 DP1***

Familjebostäders kvarter 2 byggstartade 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 mnkr. Genomförandebeslut på etapp 1 antogs den 7 april 2015 i Familjebostäders styrelse.

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

DP 3, arbetet med detaljplan pågår och beräknas vinna lagakraft under Q2 2017. Omfattar ytterligare ca 455 lägenheter. Byggstart beräknas kunna ske i mitten av 2018. Totalt är budgeten för denna etapp ca 1 464 mnkr. Inflyttning beräknas ske i etapper 2019-2021.

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

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

#### ***Röstråkaren, Årstastråket etapp 1, Årsta***

Familjebostäders styrelse fattade 2015-08-25 genomförandebeslut om bostäder på fastigheten Röstråkaren 1. Detaljplan för Röstråkaren 1 är den första av tre etapper för ett stort utvecklingsområde inom Årsta 1:1. Området ligger mellan tvärbanans station Linde och Johanneshovsvägen. Projektet har i programhandling en lägenhetsfördelning av 187 lägenheter med tyngdpunkt på stora lägenheter om 3 ROK och 4 ROK. Projektet inrymmer också ett LSS-boende och 4 lokaler. Byggstart sker Q4 2016 och inflyttning förväntas ske 2018-2019. Total projektkostnad är 620 mnkr, i dagsläget är slutprognosen 624 mnkr.

### ***Säterhöjden, Rågsved***

Familjebostäders styrelse tog 2016-05-11 genomförandebeslut om nybyggnation i kv. Säterhöjden, som omfattar 72 bostäder och ca 147 studentbostäder. Den totala investeringen inklusive moms är 294 mnkr. Projektet kan komma att växa och därmed överstiga 300 mnkr. Byggproduktionen beräknas starta Q1 2017 med inflyttning 2019. Kvarnberget 2, Rinkeby – ombyggnadsprojekt till ny polisstation  
Planering av ny polisstation i samverkan med polismyndigheten. Genomförandebeslut i styrelsen maj 2016. Inflyttning beräknas kunna ske 2018. Totalt är budgeten 380 mnkr inkl. moms.

### **Planeringsprojekt över 300 mnkr (Utredningsbeslut eller Inriktningsbeslut)**

#### ***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 ca 400 bostäder fördelade på tre fastigheter, planen är överklagad. Projektet omfattar för Familjebostäder ca 157 lägenheter och ett LSS-boende samt en mindre lokal till en total investeringsutgift om 478 mnkr. Byggstart (gjuten bottenplatta) beräknas ske i mitten av 2017 och inflyttning 2018.

#### ***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 dag 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 ligger för granskning. Förhoppningsvis vinner den laga kraft q4 2016. Planerad byggstart är under början av 2018 och inflyttning beräknas ske i etapper 2019-2020. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 1 305 mnkr.

#### ***Magelungen Strand, Farsta***

Vid Magelungens strand har Familjebostäder erhållit en markanvisning i april 2014 med ca 200 bostäder, i en första utbyggnadsetappen av tre där Familjebostäder är först ut att få markanvisning. SBK arbetar med strukturen på området och planstart har skett i form av start-PM. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 440 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget. Styrelsen fattade inriktningsbeslut 2014-05-27. Projektstart är planerad till 2019, Q1. Preliminär inflyttning 2022.

#### ***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 ca 666 mnkr och generera ca 220 lägenheter. Byggstart planeras till år 2019 och inflyttning beräknas till 2020-2021.

### ***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 178 st lägenheter (inledningsvis 150 st), 2st förskolor, 1st gruppbostad, 1st lokal och ett garage med 75 platser. BOA + LOA är beräknad till ca 13 000 kvm Planerad byggstart är till år 2017, Q1 för inflyttning 2020-2021. Styrelsen tog inriktningsbeslut 2015-12-01.

### ***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 748 mnkr. Målsättningen är byggstart Q1 2019 med preliminär inflyttning 2022.

### ***Bjurö 1, Farsta Strand***

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

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

Markanvisning erhållen 2015-10-15. Inriktningsbeslut togs 2015-12-01. Projektet omfattar nybygg-nation 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 2021.

### ***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.

### **Förvärv och försäljning av anläggningstillgångar**

Några försäljningar av hyresbostäder planeras inte. Försäljning av en lokal, fastigheten Farfarstappan 1 i Stureby, genomfördes före sommaren, se ovan. Förvärv av lämpliga objekt i syfte att nå mål om bostadsproduktion kan komma att ske under året, men i nuläget finns inga konkreta planer att redovisa.



## Stockholmshem

### Genomförandeprojekt över 300 mnkr

#### ***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 Q4 2016. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

#### ***Bjällerkransen 5, Västertorp***

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

#### ***Golvläggaren 1 i Årstadal***

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 10 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 togs servicelägenheterna samt förskolan i bruk. Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras till Q4 2016. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

#### ***Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden***

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 28 januari 2013. 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 Q4 2016. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

#### ***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 ca 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.

### ***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 ca 608 mnkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i november 2014 och inflyttning bedöms kunna påbörjas under slutet av 2016. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Syllen 3 i Årstadal

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 10 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.

### ***Rosenlundsparken, Södermalm***

I Rosenlundsparken planeras ett nytt bostadskvarter och ett parkhus. För parkhuset genomfördes en arkitekttävling under våren 2013. Totalt kommer Stockholmshem att uppföra 129 lägenheter, inkluderat parkhuset. Samråd genomfördes 19 mars 2013 vilket resulterade i en stor mängd synpunkter. Sammanställningen och remissredogörelsen drog ut på tiden. Planen antogs i Kommunfullmäktige 26 maj 2014, men överklagades både till Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen som båda avslog överklaganden. Planen vann därmed laga kraft i februari 2015 och genomförandebeslut togs i styrelsen 23 april 2015. Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 7 september 2015, projektprognosen är beräknad till 503 mkr med en avkastning i balans. Byggstart beräknas till dec 2016 och första inflyttningen till mitten av 2018. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### ***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. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige 2016-09-05. Med hänsyn till omfattande exploateringsarbeten beräknas byggstarten först kunna ske under Q1 2017 och därmed inflyttning under 2020. Projektprognosen uppskattas till 360 mnkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

### **Planeringsprojekt över 300 mnkr (Utredningsbeslut eller Inriktningsbeslut)**

#### ***Sävlången + Idlången, Årsta***

Vid Årstastråket del 2 bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 160 hyreslägenheter inom kv. Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Flera omtag i programarbetet, bl.a. gällande trafiksituationen kring snabbspårvägen, har förskjutit projektet i tiden. Inriktningsbeslut togs i kommunfullmäktige 16 maj 2016. Samråd har genomförts, granskning planeras under Q4 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.

### ***Vallastråket, Årsta***

Vid Valla Torg, intill kv. Sävlången och Idlången, planerar Stockholms hem 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 2020. Projektprognosen är i dagsläget beräknad till 460 mnkr. 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 Stockholms hem. 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 har genomförts. Granskning planeras under Q1 2017. Inriktningsbeslut planeras under Q3. 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.

### ***Persikan, Södermalm***

På sydöstra delen av Södermalm planeras SL's bussgarage att flyttas till förmån för nya bostäder. Stockholms hem 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 genomförts och ett inriktningsbeslut planeras under Q4 2016 samt granskning under Q1 2017. Byggstarten beräknas till 2020, 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.

### ***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. Detaljplanarbetet togs åter upp och detaljplanen var på granskning under Q1 2016, men är återigen stoppat pga av buller. SBK utreder frågan. Om bullerproblematiken kan lösas beräknas projektet att kunna byggstartas under Q3 2017. Projektprognosen uppskattas till 350 mnkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.



## Micasa

### Genomförandeprojekt över 300 mnkr

**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 säga upp hyresavtalet i fastigheten vilket medfört att planeringen av den genomgripande ombyggnaden avbrutits. Byggnaden kommer att underhållas varsamt i avvaktan på nytt beslut om framtida användning. Den del av fastigheten som stadsdelen tomställt har hyrts ut till SHIS för nya Stockholmare.

### Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Fastigheten Vårdhemmet 2 i Råcksta evakuerades i november 2014 på grund av vattenskada. Det finns ett behov av upprustning samtidigt som fastigheten kan användas för annan verksamhet på ett effektivare sätt inom staden. Fastigheten såldes till AB Stockholmshem 1 april 2016.

Hammarö 11 är en liten fastighet belägen i Farsta. Idag innehåller den hemtjänstlokaler och har tidigare varit förskola. Fastigheten ligger inom ett exploateringsområde och avsikten är att bygga ett större bostadshus på platsen. Fastigheten såldes till Familjebostäder 1 april 2016.

## SISAB

### Genomförandeprojekt över 300 mnkr

#### ***Kungsholmens Grundskola (Fridhemsskolan)***

Den 22 augusti i år flyttade elever och lärare in i Kungsholmens grundskola. Invigning av skolan beräknas till slutet av september då bl.a. skolborgarrådet Olle Burell förväntas närvara. Skolans framtida organisation är planerad med fem paralleller, F-6, med en elevkapacitet på ca 1155 elever, fördelade på 35 klasser. Vidare finns även plats för ett 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 ca 1500 portioner.

#### ***Sjöviksskolan***

En ny skola planeras i Årstaberget, Liljeholmen. Markanvisningsavtal är undertecknat 2014-08-11. Skolan ligger delvis i kv. Packrummet i söder, för att hantera riskavståndet till järnvägen. Byggnaden beräknas för 1200 elever. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden 2015-11-05, men överklagades till Länsstyrelsen. Den vann dock laga kraft i maj 2016. Beräknad byggstart i oktober 2016. Skolan beräknas vara klar för inflyttning höstterminen 2019. Genomförandebeslutet är fattat i SISAB:s styrelse, Stadshus AB, utbildningsnämnden samt i KS-EkU i september 2015.

#### ***Kämpetorpsskolan, Nybyggnad 306 mnkr (genomförandebeslut)***

Projektet innefattar om- och tillbyggnad av befintliga skollokaler. Parallellt pågår nybyggnad av förskola och dubbel idrottshall. Verksamheten är från och med årsskiftet 2014/2015 evakuerad till Solbergaskolan. Skolan kommer att utöka sin verksamhet från F-5 skola med ca 350 elever till att bli en F-9 skola för ca 1080 elever. Befintlig huvudbyggnad, A och byggnad, F bevaras och i dessa görs en varsam renovering. Hus S, G samt B rivs för att ge plats åt nya byggnaden och en mer funktionell skolgård. Matsal, köksbyggnad och tillagningskök planeras med en kapacitet för 1200 portioner och kommer ligga skilt från övriga byggnader för att få en säker varutransport via egen infart. Inflyttning beräknas till 2018-06-01. Kommunfullmäktige godkände genomförandet av byggnationen den 19 oktober 2015.

#### ***Bobergsskolan, 415 mnkr (genomförandebeslut)***

Den nya skolan som planeras i Norra Djurgårdsstaden, Bobergsskolan, planeras vara en F-6 skola med 4 paralleller för 840 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 Kommunfullmäktige september 2015 och detaljplanen vann laga kraft i januari 2016. Stadsledningskontorets genomförandebeslut villkorade att ny idrottshall bredvid skolan ska vara beslutad innan genomförandebeställning får skickas av utbildningsförvaltningen. Beställning på projektering och upphandling av entreprenör från utbildningsförvaltningen inkom till SISAB i september 2015. Genomförandebeställning från utbildningsförvaltningen inkom till SISAB i september

2016. Upphandling av entreprenör pågår, stor osäkerhet hur marknaden kommer att påverka upphandlingen. Inflyttning är beräknad till höstterminen 2019.

**Planeringsprojekt över 300 mnkr** (Utredningsbeslut eller Inriktningsbeslut)

***Björnbodaskolan, 400 mnkr***

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 och i november meddelade utbildningsförvaltningen att utredningshandlingen inte uppfyller deras önskemål. Ny volymstudie är framtagen vilken förutsätter att detaljplanen ändras. Beställning för ändring av detaljplan har inkommit.

***Årstafältet, 400 mnkr***

Ny grundskola planeras på Årstafältet. Efter en ny volymstudie har skolan fått en bättre placering då en ny idrottshall planeras byggas mellan skolan och den närliggande vältrafikerade vägen. SISAB har den 4 november 2015 fått en beställning avseende utredning och framtagning av ny detaljplan. Detaljplanearbete pågår tillsammans med stadsbyggnadskontoret från och med den 1 februari i år, i nära samarbete med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen samt stadsdelsförvaltningen. Efter diskussion med exploateringskontoret och utbildningsförvaltningen blir det troligen tre skolor på Årstafältet för ca 900 elever per skola. Skola ett beräknas vara klar till vårterminen 2023 och skola två beräknas vara klar ca 2030. Det planeras även för en fristående förskola för 96 barn på fastigheten.

***Ny skola Brandstegen 1, 340 mnkr***

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett program för Aspudden-Midsommarkransen i oktober 2012 där en ny skola föreslås i gamla brandstationen. Skolan planeras för skolverksamhet F-9 för åtminstone 900 elever. Planarbetet startades 2014-05-12 och planen beräknas vinna laga kraft kvartal tre 2016. Genomförandebeslut förväntas fattas i utbildningsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt SISAB:s styrelse i oktober/november 2016. Skolan beräknas vara klar för inflyttning tidigast 2020.

***Stadshagsklippan, 320 mnkr***

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 har på initiativ av Utbildningsförvaltningen utformat en ny grundskola på Stadshagsklippan för ca 750 elever i årskurserna F-6, med tre paralleller. Totalt inrymmer skolan åtta hemvister med 90 elever vardera, varav en är anpassad för elever med särskilda behov. Exploateringsnämnden har beslutat att anvisa mark för ny skola inom fastigheten Stadshagen 1:5, vilken ingår i planarbetet för Stadshagen 1:1 m.fl. 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. Byggstart beräknas ske tidigast september 2018 och

inflyttning 2021. Ansökan om markanvisning skickades till exploateringskontoret i april 2014. Planavtal samt markanvisning blev klart i februari 2015. Genomförandebeslut kan tidigast fattas våren 2017.

**Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar**

Den 1 augusti 2016 förvärvade SISAB fastigheten Blommensberg 4. Blommensberg 4 ligger i Hägersten-Liljeholmens stadsdel i anslutning till Blommensbergsskolan. Förvärvet genomfördes genom köpet av bolaget Pedagogisk Fastigheter i Stockholm AB. I enlighet med budgetuppdraget att undersöka möjligheter till förvärv av fastigheter pågår dock flera processer. Ingen annan process har dock gått så långt att det finns beslut eller avtal.

Den 1 september återlämnades tomträtten Ledinge 1 i Tensta, före detta Bussenhuskolan, till exploateringsnämnden.

## Stockholm Vatten

Koncernens totala investeringsprognos för 2016 uppgår till 1 632 MSEK (årsbudget 1 865 MSEK) inklusive projekt *Stockholms framtida avloppsrening*. Organisatoriskt fördelar sig investeringarna enligt följande:

MSEK	Prognos P2 2016	Prognos P1 2016	Budget 2016	Utfall 2015
Vattenproduktion	171	157	165	106
Ledningsnät - befintligt nät	347	400	330	385
Avloppsreningsverk	74	78	159	18
Övriga investeringar	27	26	17	39
Ledningsnät - exploateringsområden*	535	541	475	618
Uppdragsinvesteringar	66	70	61	89
<b>Summa exkl SFA</b>	<b>1 219</b>	<b>1 274</b>	<b>1 207</b>	<b>1 255</b>
SFA	376	553	760	234
Avfallsverksamheten	37	40	38	28
<b>Summa inkl SFA</b>	<b>1 632</b>	<b>1 867</b>	<b>2 005</b>	<b>1 516</b>

- \* Bruttobelopp, extern finansiering i Ledningsnät exploateringsområden uppgår till 169 MSEK i P2 2016

### *Investeringar ledningsnät – befintligt nät*

Investeringar i ledningsnät – befintligt nät uppgår i prognos 2 till 347 MSEK, 17 MSEK högre än budget.

Här ingår för 2016 bl a projekt *Östberga tunnelledning* med 6 MSEK (årsbudget 25 MSEK, totalt 50 MSEK), *Ledningsdubbling Albysjön-Talldalsv* 12 MSEK, forcering p g a avtal med arrendator (årsbudget 5 MSEK, totalt 145 MSEK), *Årstatunnelns pstn* 13 MSEK (årsbudget 8 MSEK, totalt 30 MSEK). Ett flertal projekt avseende upprustning av befintligt nät har tillkommit sedan årsbudget för 2016 lades.

### *Investeringar avloppsreningsverk*

Investeringar i avloppsreningsverken beräknas i prognos 2 till 74 MSEK, 85 MSEK lägre än årsbudget. Ändringen beror till största delen på senareläggning av *investeringar i Henriksdals reningsverk* vilka hör samman med SFA-projektet (-76,5 MSEK), *Kontorsbyggnad Sjöstadverket* (-13 MSEK) samt *Blåsmaskiner Nockeby* biosteg +9 MSEK (med i årsbudget men tvingande för att inte överskrida utsläppskrav gällande kväve).

### *Investeringar ledningsnät – exploateringsområden*

En stor del av investeringarna, 367 MSEK (60 MSEK högre än budget) avser investeringar i exploateringsområden. För dessa projekt finns en osäkerhet vad gäller utfall och tidplaner. För denna typ av investeringar har Stockholm Vatten inte ensam kontroll över omfattning och tidpunkt för genomförandet och färdigställandet. Utöver avvikelser i nedanstående projekt har det tillkommit ett antal projekt som ej var med i årsbudget 2016.

De största projekten inom denna grupp är *Hagastaden* med prognos 45 MSEK (se separat text nedan), *Slussen* 16 MSEK (se nedan), *Norra Djurgårdsstaden-Norra delarna* 52 MSEK



(se nedan), *Norra Djurgårdsstaden-Södra delarna* 4 MSEK (årsbudget 8 MSEK, totalt 250 MSEK), *Vidja* i Huddinge kommun 12 MSEK (årsbudget 6 MSEK, totalt 182 MSEK), *Högmora* i Huddinge kommun 31 MSEK (årsbudget 10 MSEK, totalt 142 MSEK) förskjutet i tid samt fördyring, *Gladö Kvarn* 54 MSEK (årsbudget 35 MSEK, totalt 220 MSEK) förskjutet i tid från 2015, samt *Kista Science Tunnel* 38 MSEK (årsbudget 42 MSEK, totalt 80 MSEK).

### **Genomförandeprojekt över 300 mkr**

#### ***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.

Till och med augusti 2016 har 604 MSEK upparbetats och för 2016 uppgår prognos till 376 MSEK jämfört med budgeterade 760 MSEK (P1 553 MSEK).

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 styrelsen och kommunfullmäktige under 2016.

#### ***Slussen***

I dagsläget pågår en stor mängd rivningsarbeten inom projekt Slussen. De befintliga konstruktionerna, den östra bron samt de södra delarna av Katarinavägen rivs för att lämna plats åt de nya konstruktionerna samt för provisorisk bro mellan Södermalmstorg och Munkbron. Även arbeten med kajerna längs Munkbron och Stadsgårdsleden pågår. På Stadsgårdsleden ska en temporär bussterminal byggas som kommer att användas under byggtiden för den nya, permanenta, bussterminalen i berg.

Stora krav ställs även fortsättningsvis på Stockholm Vattens projektgrupp inom alla Slussens olika delar, rivnings- och avetableringsarbete, omstart av detaljprojekteringen, avtalsarbete, genomförandeplanering och byggfas av de nya anläggningarna mm. Prioriterat under 2016 är avtal samt projektering och genomförandeplanering av ny gångbar sjökulvert mellan Södermalm och Gamla Stan med tillhörande stigarschakt, huvudvattensystem och ventilkammare. Ny huvudavloppstunnel till Henriksdal, ny pumpstation i servicetunneln på Stadsgården, anpassning av Räntmästartrappans pumpstation till nya huvudbron, projektering av dagvattenmagasin samt sjöförlagda huvudavloppsledningar. Avtal skall tecknas för kvarstående entreprenader och det arbetet fortlöper som planerat.

Stockholm Vatten har ej rådighet över tidpunkt eller omfattning för dessa 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. I prognos 2 för 2016 beräknas investeringen till 16 MSEK jämfört med budgeterade 70 MSEK (P1 63 MSEK). Till och med augusti 2016 har totalt 171 MSEK upparbetats.

**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 jobbar i nära samarbete med Solna Vatten för de områden kring Hagastaden som ligger nära kommungränsen och där samarbete krävs.

Projekt Hagastaden är för detaljplan 1, indelad i flera geografiska områden A-F.  
*Område A* ligger i den södra delen av Hagastaden och status för området är att byggnation för ledningsnät samt tryckstegringsstation pågår genom två entreprenader.  
*Område B* ligger i den sydöstra delen av Hagastaden. Systemhandling är klar och detaljprojektering påbörjas november 2016.  
*Område C* ligger i den norra delen. Systemhandling är klar och detaljprojekteringen är påbörjad. Byggstart för den första av två entreprenader är Q1 2017  
*Område D* ligger i den norra delen. Systemhandling är i slutskedet.  
*Område E* ligger i den norra delen. Systemhandling är i slutskedet.  
*Område F* Som är den centrala parkdelen inom Hagastaden. Systemhandling är klar.

Detaljplan 2 är området öster om detaljplan 1 mot Brunnsviken. Här byggs ett reningsmagasin för dagvatten samt ett fördröjningsmagasin för dagvatten. Dessa två magasin beräknas vara klara Q3 2017. Magasinen är sammankopplade med ledningssystem där dagvatten sedan rinner mot Brunnsviken. Inom detaljplan 2 kommer det även att byggas en tryckstegringsstationen. Systemhandling övriga ledningar och för hela detaljplan 2 påbörjas Q1 2017

Detaljplan 3, Systemhandling är framtagen men ska justeras.

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 som kommer att förläggas inom detaljplan 2. Projektet är uppdelat i tre detaljplaner och beräknas i sin helhet vara klart till år 2025. Totalt är 401,7 MSEK beslutad utgift för denna exploatering. Till och med augusti 2016 är 165,5 MSEK upparbetade. I prognos 2 för 2016 beräknas investeringen till 44,7 MSEK jämfört med budgeterade 52 MSEK

### ***Norra Djurgårdsstaden – Norra delarna***

Stockholms Stad har beslutat att exploatera området kring Hjorthagen, Värtan och Frihamnen. Totala området, Norra Djurgårdsstaden, 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, ca 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.

Aktuellt område, Norra Djurgårdsstaden – Norra Delarna, består av området norr om Lidingövägen vid Husarviken. Ungefär halva detta område är nu redan byggt, 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 och vidare mot Loudden och Henriksdals reningsverk. 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. Till och med augusti 2016 har totalt 167 MSEK upparbetats. I prognos 2 för 2016 beräknas investeringen till 52 MSEK jämfört med budgeterade 40 MSEK (P1 43 MSEK).

### **Planeringsprojekt över 300 mnkr**

#### ***Högdalen Sorterings- och matavfallsanläggning***

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har beslutat att ambitionsnivån ska höjas för matavfallsinsamlingen och nå det nationella insamlingsmålet om 50 % år 2018 och det nya ägardirektivet om 70% matavfallsinsamling år 2020. Syftet med separat insamling av

matavfall är att matavfall tas omhand på ett sådant sätt att både växtnäringen och energin utnyttjas. 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. Genomförandet av den planerade anläggningen innebär att matavfallet kan hanteras på sådant sätt att tillgången på förnybar fordonsgas kommer att öka kraftigt och därmed avhjälpa den rådande gasbristen. Den gödsel som återstår efter biogastillverkningen innehåller alla de närings-ämnen som fanns i inkommande råvaror. Gödseln planeras att återföras till åkermark som gödselmedel och därmed uppnås cirkulation av näringsämnen och användningen av fossila gödselmedel kan minskas.

Den nya anläggningen utformas också för att i framtiden kunna sortera ut även vissa andra förpackningsfraktioner. Total prognos för detta projekt beräknas i dagsläget till betydligt över de 280 MSEK som angavs i inriktningsbeslutet. Ny totalprognos kommer att tas fram inför genomförandebeslut hösten 2016. Styrelsebeslut om 6,7 MSEK fattades 2014 för att starta projektering av anläggningen. Beräknad tidpunkt för genomförandebeslut under hösten 2016. I prognos 2 för 2016 beräknas investeringen till 10,2 MSEK jämfört med budgeterade 5 MSEK (P1 9,1 MSEK). Revidering av budgeten för förprojekteringen kommer för bedömning av styrelsen.

## **Stockholms Hamnar**

### **Genomförandeprojekt över 300 mnkr**

#### ***Investeringar***

Stockholms Hamnar genomför ett antal omfattande projekt för att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet i ett långt perspektiv. För 2016 medför det investeringar i byggnader, anläggningar och inventarier på 975 Mkr. Av det totala investeringsbeloppet avser 688 Mkr de tre stora utvecklingsprojekten, övriga anläggnings- och fastighetsprojekt på 263 Mkr och maskiner/inventarier på 24 Mkr.

#### ***Hamn- och stadsutveckling i Värtahamnen***

Ombyggnaden av hamnen möjliggör stadsutvecklingen i Valparaiso och södra Värtahamnen inom norra Djurgårdsstaden. Utbyggt område är 85 000 kvm. Den nya hamnen har fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj. Hamnytan blir totalt 131 000 kvm, vilket är en lika stor yta som hamnen har i Värtan idag. Projektet slutförs under 2016.

#### ***Stockholm Norvik Hamn***

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm Norvik Hamn kan äntligen börja på allvar. Hamnen planeras som containerhamn och rorohamn. Den exploaterade ytan är 44 ha med en kajlängd på ca 1 400 meter. Maxdjupet vid containerkajerna ligger på 16,5 meter. För projektet kom ett glädjande besked 26 april. Högsta domstolen gav ett positivt besked genom att inte lämna prövningstillstånd. Därmed är bygget av hamnen igång.

#### ***Kapellskär***

I Kapellskärs Hamn pågår en modernisering av hamnen, vilket innefattar bland annat bygget av en ny pir med två nya färjelägen. Syftet med moderniseringen är att möta marknadens behov samt få en säkrare, effektivare och mer miljöanpassad hamn med bättre arbetsmiljö. De nya färjelägena kommer att kunna ta emot upp till ca 200 meter långa fartyg. Dessutom muddras hela hamnen för större och mer djupgående båtar. Projektet löper på bra och tidplanen hålls. Under 2016 kommer projektet att slutföras.

#### ***Nynäshamn***

I Nynäshamns Hamn fortsätter arbetet med att förbättra för passagerarna. Lagom till att kryssningssäsongen började färdigställdes den rörliga gångbryggan för kryssningsresenärerna. Den är unik i sitt slag och har mottagits mycket väl. Under säsongen har ca 15 fartyg anläppt gångbryggan. Vidare byggs en ny passagerargång vid Gotlandsläget och elanslutning vid kajen där Polferries fartyg Wawel ligger. Även de två sistnämnda projekten slutförs under 2016.



## **Stockholm Parkering**

### **Genomförandeprojekt över 300 mnkr**

#### ***Hagastaden***

Styrelsen fattade 2013-08-28 ett genomförandebeslut för Torsplansgaraget i stadsdelen Hagastaden. Beslutet innebär att Stockholm Parkering förvärvar uppförd byggnadsstomme från Exploateringskontoret. Bolagets investering är bedömd till 68,0 mnkr.

På ett extra styrelsemöte 2013-08-28 godkände styrelsen för Stockholm Parkering för sin del överenskommelsen med Exploateringsnämnden om exploatering avseende uppförandet av parkeringsanläggning i Hagastaden. Investeringen för genomförandebeslutet av projektet, Norra Stationsgaraget uppgår till 742,0 mnkr. Medfinansiering kommer att ske med hjälp av P-köp. Parkeringsanläggningen beräknas att ta drift år 2022. Kommunfullmäktige fattade ett inriktningsbeslut för investeringen 2013-12-02.

## **SGA Fastigheter**

### **Planeringsprojekt över 300 mnkr**

SGA Fastigheter beräknar att utredningen enligt beslutat utredningsdirektiv modernisering av Ericsson Globe och Annexet samt rivning av Hovet kan komma att innebära ett genomförandebeslut överstigande 300 mnkr. Inga projekt planeras för över 50 mnkr.

### **Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar**

Enligt bolagets ägardirektiv för år 2016-2018 ska bolaget utreda förutsättningarna att avyttra garaget under Tele2 Arena till Stockholms Stads Parkering AB. En tredimensionell fastighetsbildning genomförs och garaget avyttrades per den 31 augusti 2016. Försäljningen är i enlighet med genomförandebeslutet för Tele2 Arena.

Bolaget har under perioden även tecknat ett fastighetsregleringsavtal med Klöver Stadion AB avseende försäljning av de Yttre Kommersiella Lokalerna (YKL). De byggdes i samband med uppförandet av Tele2 Arena och består av en entré till Globen shopping samt en uthyrbar lokalyta. YKL är idag en del av fastigheten Grishuvudet 2, men utgör egentligen en naturlig del av Globen shopping, mer än av Tolv Stockholm. För att möjliggöra en försäljning genomförs en tredimensionell fastighetsbildning.

Att utveckla och avyttra bolagets markinnehav är en viktig del i bolagets långsiktiga resultatutveckling. Bolaget arbetar för att möjliggöra detta och för att bostäder och kommersiella lokaler ska kunna byggas.