

Handläggare:
Susanna Höglund, tfn 08-508 29 758

Till
Koncernstyrelsen

Lägesredovisning 2016 – projekt Värtapiren

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Redovisning avseende projekt Värtapiren godkänns.

Ingela Lindh
VD

Sammanfattning

Lägesrapporten från Stockholms Hamn är den tredje efter genomförandebeslutet i kommunfullmäktige den 16 maj 2012. Rapporten fokuserar på händelser fram till september 2016. 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.

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 2016 anger en slutkostnadsprognos inklusive index om 2 955 mnkr, vilket är ca 135 mnkr högre än budget i genomförandebeslutet, om index inkluderas. Motsvarande nettonuvärdeskalkyl, uppdaterad utifrån 2016 års förutsättningar, ger en nettoavvikelse på 11 mnkr jämfört med genomförandebeslutet.

Avvikelsen beror främst på vissa förskjutningar p.g.a. överklagad upphandling samt att bolagets hamn- och trafikavdelning samt fastighetsavdelningen framfört krav på förändringar som inarbetats i projektet. Projektet har beviljats en delfinansiering från EU Ten-T med en omfattning om ca 125 mkr.

PwC:s granskning av projektet anger övergripande att Värtapiren är ett projekt som beräknas hålla både tidplan och investeringsresultat/nuvärde, trots inarbetade programändringar och vissa förskjutningar.

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

Under projektets genomförande har granskningsobservationer och förslag inarbetats i projektet, vilket koncernledningen ser positivt på. Dessa erfarenheter kan också användas i det under hösten påbörjade Norviksprojektet hos Stockholms Hamnar.

Bedömningen av slutkostnadsprognosen är att den överstiger budgeten i genomförandebeslutet på grund av vissa förskjutningar och programförändringar som inarbetats under genomförandet. Huvuddelen av avvikelsen finansieras dock av erhållna EU-bidrag, vilket innebär en nettoavvikelse för budgeten om 10 mnkr. I jämförelse med projektets totala volym är det en marginell avvikelse. I förhållande till de förändringar som fått inarbetas i projektet ser koncernledningen positivt på att nettoprognosen ligger så nära den beslutade budgeten.

Inför slutförandet av projektet som kommer att ske efter årsskiftet aviseras ett antal kvarstående risker. Koncernledningen måste därför poängtera betydelsen av att projektet upprätthåller erforderlig kompetens för att hantera dessa.

Bakgrund

I stadens Översiktsplan 1999 anges att Värtahamnens hamnverksamhet är strategiskt viktig för Stockholm och utgör ett riksintresse enligt beslut hos Sjöfartsverket under 2001. Detta fastställde också av Länsstyrelsen, Banverket, Vägverket och Sjöfartsverket i en rapport år 2005 (Rapport 2005:17).

Som underlag för stadens 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 Norvik, Nynäshamn, att oljehantering vid Loudden avvecklas samt att kryssningstrafiken fördelas mellan Masthamnen och Frihamnen.

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.

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 Hamn, genom ett EU-beslut, fått statusen CORE-hamn med strategisk betydelse för europeiska transportflöden och infrastrukturplanering.

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

Under år 2014 och 2015 lämnades lägesredovisningar, vilka följts upp och granskats av oberoende konsulter. Dessa har redovisats och godkänts av koncernstyrelsen.

Ärendet

Lägesrapporten från Stockholms Hamn är den tredje efter genomförandebeslutet i kommunfullmäktige den 16 maj 2012. Rapport nummer tre fokuserar på händelser fram till september 2016. 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.

Projektets målsättning och syfte

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.

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 utökas till fem kajlägen, vilket är ett kajläge mer än idag. Färdigställande är planerat till januari 2017.



Stockholms Hamn och exploateringsnämnden är i samverkan beställare av projektet, 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 bolagets VD. Projektorganisationen har under genomförandet bestått av ett femtiotal personer där majoriteten är konsulter. Eftersom projektet för närvarande är i en slutfas nedmonteras projektorganisationen successivt. Projektet har drivits och följts 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 omfattat granskning genomförd av externa konsulter. Projektet följer den metodik för styrning och uppföljning av stora projekt som gäller för kommunkoncernen.

Ekonomi

Kommunfullmäktiges genomförandebeslut avseende de delar som omfattar hamnens verksamhet omfattar 2 820 mnkr i 2011 års penningvärde (inkl. indexuppräkningsar). Projektet finansieras gemensamt av Stockholms Hamn (22,5 procent) och exploateringskontoret (77,5 procent).

Projektets investering samt Värtahamnens prognostiserade intäkter och kostnader på 85 års sikt, har vid beslutstillfället nuvärdesberäknats till 197 mnkr.

Lägesredovisningen 2016 anger en slutkostnadsprognos inklusive index om 2 955 mnkr, vilket är ca 135 mnkr högre än budget i genomförandebeslutet, om index inkluderas. Motsvarande nuvärdeskalkyl, uppdaterad utifrån 2016 års förutsättningar, ger ett som är ca 11 mnkr högre än bedömningen vid genomförandebeslutet.

Väsentliga händelser under 2015-2016

Under 2015 genomfördes entreprenadarbetena för pir och kajutbyggnaden genom grundförstärkning, pålning, spontning, betongarbeten för påldäck och utfyllnad av bassängen. Arbeten med pir och kaj, servisledningar såsom el, vatten och avlopp m.m., färdigställdes för en flytt av båttrafiken till nya lägen i oktober 2015. Bygget med den nya tullbyggnaden samt de övriga byggnaderna för teknik samt incheckning- och speditjonslinje genomfördes.

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

Under 2016 har terminalbyggnaden uppförts och driftsatts. Den driftsattes i juni och invigdes den 18 oktober 2016.

Avvikelser

Projektets upphandling överklagades, vilket medförde ett halvårs försening, vilket gav en indexeffekt på kostnaderna.

Under genomförandet har bolagets hamn- och trafikavdelning samt fastighetsavdelningen framfört krav på förändringar som inarbetats i projektet. Bland annat omfattar dessa byten till mer miljövänlig belysning, ändrad lutning på ramper, vilket medfört vissa kostnader för ändrings- och tilläggsarbeten, ändrat djup vid färjeläge tre. Därutöver har vissa programändringar inarbetats för hyresgästpassningar i terminalbyggnaden.

Projektet har beviljats en delfinansiering från EU Ten-T med en omfattning om ca 125 mkr. Entreprenören som byggt terminalen har inte färdigställt byggnationen för slutbesiktning enligt plan, vilken riskerar att försena hyresgästpassningar, vilket ger en indexeffekt även på dessa kostnader.

Kommande deltid

Det slutliga målet är att färjetrafiken till Riga flyttas till färjeläge fyra när detta färdigställts. Enligt kontraktet ska detta vara klart den sista november 2016, men entreprenören har aviserat förseningar på upp till ett par månader vilket Stockholms Hamn som beställare inte accepterar.

Projektet ska vara färdigställt för överlämning till exploateringsnämnden i januari 2017.

Risker

Projektet har genomfört en riskinventering, som löpande följs upp.

Kvarstående risker är att entreprenören för pir och kaj har avvikit från erhållet miljötillstånd i sin planering av etapp tre. Detta medför att det finns en risk för försening.

PwC:s kommentarer i sammandrag

PwC:s granskning av projektet anger övergripande att Värtapiren är ett projekt som beräknas hålla både tidplan och investeringsresultat/nuvärde, trots inarbetade programändringar och vissa förskjutningar.

Konsulterna bedömer att det nyligen startade Norvikprojektet har haft nytta av erfarenheterna i Värtan och anger några förslag till förtydliganden som kan inarbetas i Norviksprojektets rapportering, direktiv och vissa målsättningar.

Mål och syfte

Projektorganisationen arbetar fortsatt aktivt mot projektets mål för att säkerställa att dessa uppnås. Målet att ingen ska drabbas av ohälsa eller olycksfall har inte uppnåtts, men projektets olycksfallsstatistik ligger under Arbetsmiljöverkets genomsnitt och i nivå med marknadsledande aktörers.

Inkluderat det erhållna EU-stödet kommer projektets nettobudget överskridas med endast 10 mnkr.

Organisation

Projektorganisationen bedöms fungera väl och erfarenheter tas tillvara i projektet Norvik. Den höga andelen konsulter underlättar också den pågående nedmonteringen.

Tidplan

Övergripande tidplan för projektet bedöms kunna hållas och marken kan överlåtas till Stockholms stad den 1 januari 2017. Det förutsätter dock att färjeläge fyra inte försenas.

Ekonomi

Den löpande ekonomiska uppföljningen sker i enlighet med stadens projektstyrningsmodell, men nuvärdekalkylen har inte fullt ut uppdaterats årligen. Projektets budget kommer överskridas, men inkluderas finansieringen från EU TEN-T är avvikelserna endast ca 10 mnkr.

Risk och kvalitet

Projektets riskhantering bedöms drivas i enlighet med stadens projektstyrningsmodell. Under projektets gång har riskarbetet vidareutvecklats och åtgärder vidtagits för förbättringar.

Kommunikation

Kommunikationsarbetet har utvecklats genom nya kanaler och bedöms ha fungerat väl under hela projektet.

Rapportering

Rapporteringen sker fortsatt i enlighet med stadens projektstyrningsmodell och bedöms ha fungerat väl under hela projektet.

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 av bl.a. bostäder. Projektet medför också en nödvändig modernisering av Värta- och Frihamnen för att möta morgondagens kapacitets- och miljökrav. Detta är långsiktigt särskilt motiverat genom att Stockholms Hamn har utsetts till en av EU:s CORE-hamnar, med en stor betydelse för logistik och transportnät i Europa och kring Östersjön.

Under projektets genomförande har granskningsobservationer och förslag inarbetats i projektet, vilket koncernledningen ser positivt på. Dessa erfarenheter kan också användas i det under hösten påbörjade Norvikprojektet hos Stockholms Hamnar.

Bedömningen av slutkostnadsprognosen är att den överstiger budgeten i genomförandebeslutet på grund av vissa förskjutningar och programförändringar som inarbetats under genomförandet. Huvuddelen av avvikelserna finansieras dock av erhållna EU-bidrag, vilket ger en nettoavvikelse om 10 mnkr. I jämförelse med projektets totala volym är det en marginell avvikelse. I förhållande till de förändringar som fått inarbetas i projektet ser koncernledningen positivt på att nettoprognosen ligger så nära den beslutade budgeten.

Koncernledningen ser också positivt på att projektet under genomförande har implementerat förslag till förbättringar i rutiner m.m. som identifierats vid genomförda granskningar. Det är också positivt att erhållna erfarenheter och projektkompetens kan nyttjas vid Stockholms Hamnars kommande genomförande av projekt Norvik samt i andra större infrastrukturprojekt som staden planerar genomföra.

Inför slutförandet av projektet som kommer att ske efter årsskiftet aviseras ett antal kvarstående risker. Koncernledningen måste därför poängtera betydelsen av att projektet upprätthåller erforderlig kompetens för att hantera dessa.

Projektet utgör en omfattande investering och är att definiera som ett stort projekt (>300 mnkr), enligt kommunfullmäktiges investeringsregler. Koncernledningen uppmanar därför Stockholms Hamn att efter färdigställandet återkommer till sin styrelse och till koncernledningen med en slutredovisning.

Bilagor

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