

Stora projekt och investeringar budget 2017

Svenska Bostäder

Genomförandeprojekt över 300 mnkr (Genomförandebeslut)

Kvarteret Plankan: Beräknad investeringsutgift uppgår idag till drygt 520 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 togs av bolagets styrelse i oktober 2016 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.

Kvarteret Ledinge: Beräknad investeringsutgift 345 mnkr. Beläget i Tensta och första Stockholmshuset som byggs i bolaget. Planerad byggstart maj 2017 och omfattar 172 bostadslägenheter. Genomförandebeslut av bolagsstyrelse oktober 2016.

Planeringsprojekt över 300 mnkr (Utredningsbeslut eller Inriktningsbeslut)

Kvarteret Primus: Beräknad investeringsutgift ca 375 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 bolaget styrelse till juni 2017 samt genomförandebeslut februari 2018

Kvarteret Kristineberg: Beräknad investeringsutgift ca 448 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. Nuvarande plan gäller att bolaget styrelse fattar inriktningsbeslut september 2017 samt genomförandebeslut maj 2018.

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. Nuvarande plan gäller att bolaget styrelse fattar inriktningsbeslut mars 2017 samt genomförandebeslut december 2018 för Valla Södra. Ett kompletterande inriktningsbeslut för övriga del av projektet december 2019 med genomförandebeslut februari 2021.

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 i bolaget februari 2018 med ett genomförandebeslut februari 2019.

Kvarteret Kärrtorps IP: Beräknad investeringsutgift ca 1 000 mnkr

Beläget i Kärrtorp och här planeras för 400 bostadslägenheter med byggstart hösten 2019. Inriktningsbeslut planeras i bolagets styresle till februari 2017 med genomförandebeslut september 2018.

Kvarteret Bromstenskilen: Beräknad investeringsutgift ca 390 mnkr.

Beläget i Bromsten och här planeras för 150 bostadslägenheter med byggstart hösten 2019. Inriktningsbeslut i bolagets styresle december 2017 samt genomförandebeslut februari 2019.

Kvarteret Björkhagen C: Beräknad investeringsutgift 360 mnkr.

Beläget i Björkhagen och här planeras dels upprusning av centrum men också byggnation av 140 bostadslägenheter med start våren 2019. Inriktningsbeslut i bolagets styrelse oktober 2017 samt genomförandebeslut mars 2019.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Finns inga planerade försäljningar eller förvärv för perioden. För bolaget lämpliga transaktioner kan bli aktuella under perioden.

Familjebostäder

Genomförandeprojekt över 300 mnkr (Genomförandebeslut)

Brevlådan, Svedmyra 126 lgh

Produktionen pågår för fullt. Första inflytt skedde Q4 2016. Beslutad budget är 307 miljoner. Budgeten bedöms hålla. Genomförandebeslut togs i styrelse 2014-12-02 och i KF 2015-03-15. Projektet bedöms färdigställas under 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 en av dem.

Kabelverket DP1, 133 lgh

Produktionen har startat. Budgeten för denna etapp är 371 Mkr. Genomförandebeslut på etapp 1 togs 2015-06-15 i KF.

Kabelverket DP3– 428 lgh (Inriktningsbeslut)

DP 3, arbetet med detaljplan pågår och beräknas vinna lagakraft under 2017. Projektet kommer delas i flera etapper. Totalt är projektramen för dessa etapper ca 1 464 Mkr. Inriktningsbeslut togs i BS 2014-03-07 samt i KF 2014-05-05. Genomförandebeslut förväntas tas under 2017.

Kabelverket 11, hus 8A, 87 lgh (Studentbostäder)

Konvertering av befintlig kontorsbyggnad till studentbostäder. Projektet har brutits ur DP3 och produktinen pågår för fullt. Genomförandebeslut togs i BS 2015-12-01. Budgeten är 130 Mkr. Projektet bedöms färdigställas under 2017.

Rösträknaren, Årstastråket etapp 1, Årsta 187 lgh

Gjutning av bottenplattor kommer att påbörjas Q4 2016. Beslutad budget är 620 mkr. Projektet kan komma att överstiga budget något. Genomförandebeslut togs i styrelsen 2015-08-25 samt i KF 2016-02-08

Säterhöjden, Rågsved 72 lgh samt 147 studentbostäder

Detaljplanen har vunnit laga kraft. Genomförandebeslut i BS 2016-05-11. Den totala investeringen inklusive moms är 294 mnkr. Projektet kan komma att växa och därmed överstiga 300 mnkr och kommer därför att tas upp i KF. Projektet delas så att

studentbostäderna planeras att byggstartas 2017 medan övriga lägenheter kommer i en senare etapp.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

Sandaletten DP2, Älvsjöstaden 195 lgh

Detaljplan överklagad. Inriktningsbeslut KF 2014-12-15. Kompletterande inriktningsbeslut gällande option för nyproduktion togs 2015-06-15 i KF. Genomförandebeslut förväntas tas 2016-12-06 i bolagsstyrelse samt Q1 2017 i KF. Total investeringsram 478 mnkr.

Familjebostäder och JM har gemensamt förvärvat en kontorsfastighet i LM Ericssons gamla fabriksområde i Älvsjö. Bolagets andel uppgår till en tredjedel och JM:s två tredjedelar.

Förutom lgh ingår ett LSS-boende samt en mindre lokal

Perstorp, Sköndal 600 lgh (varv 220 studentlägenheter)

Detaljplanen vinner förhoppningsvis laga kraft Q4 2016. Inriktningsbeslut togs i KF 2015-03-09. (Reviderat inriktningsbeslut togs 2016-04-14 i exploateringsnämnden).

Genomförandebeslut på första etappen förväntas tas 2017. Investeringsramen bedöms uppgå till 1 305 mnkr totalt. På fastigheten finns Farsta sjukhem som tidigare ägdes av Micasa. Delar av lokalerna hyrs ut tillfälligt. Genomförandet förutsätter rivning av befintliga byggnader vilket betyder att nuvarande hyresgäster måste sägas upp. Projektet kommer att delas upp i fler etapper.

Magelungen Strand, Farsta 200 lgh

Planarbete pågår. Den beslutade projektramen bedöms uppgå till 440 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget. BS fattade inriktningsbeslut 2014-05-27. Ingen tidpunkt finns för genomförandebeslut. Hela bebyggelsen (ca 800 lgh) ligger i en detaljplan. FB har fått tilldelat ett garage på tomten som ska delas med andra. Oklart vem som ska bygga det.

Marman, Årstaberget, 220 lgh

Planstart planeras bli Q4 2016. Beslutad investeringsram 666 mnkr. Inriktningsbeslut togs 2015-12-01 BS Styrelse. Ingen tidpunkt finns för genomförandebeslut. Projektet omfattar tre fastigheter. Marman 2 och 10 samt Årsta 1:7. På Marman 2 finns en befintlig byggnad med bland annat tvättstuga. Den funktionen behöver lösas.

Algoritmen, Hagastaden, 178 lgh

Ansökan om bygglov kommer att skickas in runt årsskiftet. Beslutad projektram 643 mkr. I dagsläget ingen avvikelse från ram. Styrelsen tog inriktningsbeslut 2015-12-01.

Genomförandebeslut i styrelsen planeras till 2016-12-06.

Länsmannen, Enskede IP, 275 lgh varav 100 studentlägenheter

Planarbete pågår. Budgetramen är satt till 750 mkr. I dagsläget inga kända avvikelser.

Inriktningsbeslut togs i styrelsen 2015-12-01. Ingen tidpunkt finns för genomförandebeslut.

Där finns en före detta kontorsbyggnad, en butik samt en markparkeringsyta- som bland annat servar Enskede IP. Befintlig kontorsbyggnad där det idag är en skola ska behållas medan lågdelen rivs och fler byggnader tillkommer.

Bjurö 1, Farsta Strand 220 lgh varav 90 Sthlmshus

Projektet är delat i två etapper. Etapp1 med Sthlmshusen har planerat samråd Q4 2016. Total beslutad projektram 542 mkr. Inga kända avvikelser. BS tog inriktningsbeslut 2015-12-01. Genomförandebeslut för etapp 1 bedöms 2017-08 i BS. Oklar tidplan för etapp 2.

Lådkameran (Örby 4:1), Bandhagen 180 lgh varav 80 Sthlmshus

Samråd under Q4 2016. Antagande sannolikt Q2 2017. Investeringsram 456 mnkr. För närvarande bedöms inga avvikelser från ram. Inriktningsbeslut togs i BS 2015-12-01. Delas sannolikt upp i två etapper en första med Sthlmshus och en vanlig. Etapp 1 beräknas till 179 mkr. Genomförandebeslut för denna etapp bedöms till 2017-08 i BS.

Kristinebergs Slott, 190 lgh

Projektet är beroende av att SL flyttar sin bussdepå. Beslutad projektram 618 mkr. För närvarande bedöms inga avvikelser från beslutad projektram. Inriktningsbeslut togs 2016-02-23 i BS. Genomförandebeslut dröjer sannolikt. Projektet skall utföras där SL-har sin bussdepå. Flytten av bussdepån har försenats. Projektet ligger nära E4:an vilket kan medföra ökade krav angående säkerhet och buller

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Inom ramen för bolagets ackvisitionsstrategi sker förvärv när bolaget ser en möjlighet till bostadsutveckling inom ramen för Familjebostäders uppdrag. I dagsläget finns inte några konkreta förvärvsplaner avseende möjliga bostadsutvecklingsprojekt, men det förs en dialog med Fastighetskontoret om förvärv av en fastighet i Rinkeby där Rinkeby Folketshus är beläget.

Stockholmshem

Genomförandeprojekt, över 300 mnkr, som godkänts av kommunfullmäktige

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 har behandlats i styrelsen under hösten 2016. Den kommer att anmälas till Kommunfullmäktige 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 cirka 411 mnkr med en fortsatt avkastning i balans. Inflyttningen har påbörjats och kommer följa färdigställandet i etapper fram till oktober 2016. Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras att ske under Q1 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Golvläggaren 1 i Årstadal

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 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 cirka 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 Q1 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 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 cirka 431 mnkr med en avkastning i balans. Projektet är färdigställt och slutrapport i Kommunfullmäktige planeras att ske under Q1 2017. 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 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.

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

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 16 juni 2014. Projektet omfattar 153 hyreslägenheter, en COOP, tre mindre affärslokaler, 1 kontor, 1 samvarolokal, 1 lokal för hyresgästföreningen samt garage med cirka 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 slutet av 2016. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Syllen 3 i Årstadal

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 10 juni 2013. Syllen 3 omfattar 185 hyreslägenheter och 172 studentbostäder samt en förskola. Inflyttningar planeras att påbörjas under Q1 2018. Projektprognosen uppskattas till cirka 805 mnkr med en 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 den 19 mars 2013 vilket resulterade i en stor mängd synpunkter. Sammanställningen och remissredogörelsen drog ut på tiden. Planen antogs i Kommunfullmäktige den 26 maj 2014, men överklagades både till Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen som båda avsåg dessa överklaganden. Planen vann därmed laga kraft i februari 2015 och genomförandebeslut togs i styrelsen den 23 april 2015. Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige den 7 september 2015, projektprognosen är beräknad till 526 mkr med en avkastning i balans. Byggstart beräknas till december 2016 och första inflyttningen till mitten av 2018. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Vågdalen, fd. 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 den 31 oktober 2015. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige den 5 september 2016. Med hänsyn till omfattande exploateringsarbeten beräknas byggstarten först kunna ske under Q1 2017 och därmed inflyttning under 2020. Projektprognosen uppskattas till 395 mnkr med en avkastning i balans. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

GrowSmarter, Valla Torg, Årsta

Stockholmshems område Valla torg, bestående av 302 lägenheter från början av 1960-talet, är i stort behov av genomgripande renovering. Stockholms stad har blivit utsedd att leda det europeiska prestigeprojektet GrowSmarter. Projektet handlar om hur städer med hjälp av smarta miljötekniklösningar kan skapa fler jobb och växa samtidigt som de blir mer energieffektiva, lättframkomliga och attraktiva för invånarna. Lösningarna ska testas i olika områden i Stockholm, bland annat i Stockholmshems område Valla torg i Årsta. Utöver

traditionell renovering omfattar Stockholmsshems projekt därför långtgående åtgärder inom energieffektivisering. Målsättningen är att energianvändningen efter ombyggnationen sjunker från 155 till cirka 60 kWh/ m² A-temp att jämföra med 92 kWh/ m² A-temp vid en mer traditionell ombyggnad. Genomförandebeslut fattades av Stockholmsshems styrelse 27 augusti 2015 samt i kommunfullmäktige den 14 december 2015. Projektet har startat och beräknas stå klart under 2018. Projektprognosen är beräknad till 565 mnkr inkl. bedömt bidrag från GrowSmarter motsvarande 15 mnkr och med en avkastning i balans. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Genomförandeprojekt, >50 mnkr < 300 mnkr, som godkänts i styrelsen

Rebeckorna (f.d. Utsikten), Bredäng

Genomförandebeslut antogs av styrelsen i april 2010. Projektet omfattar 14 radhus vid Ålgrytevägen i Bredäng. Projektprognosen var 2012 beräknad till 45 mnkr. Projektet har försenats på grund av överklaganden, men i juni 2014 vann planen laga kraft. Husproduktionen startade i juni 2016. Inflyttning beräknas att ske under Q2 2017. Den uppdaterade projektprognosen beräknas till 60 mnkr med en avkastning i balans. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Sjöbotten, Älvsjö

I slutet av april 2015 förvärvade Stockholmsshem en fastighet under ombyggnad för 279 studentlägenheter i Älvsjö. Projektet är utvecklat av Wästbygg och ombyggnationen påbörjades redan hösten 2014. Stockholmsshem köpte hela fastigheten under pågående ombyggnad. 186 lägenheter är inflyttade och 93 lägenheter kommer att hyras ut till SHIS Bostäder under ett år med start preliminärt i mars 2017. Projektprognosen är beräknad till 295 mnkr med en avkastning i balans. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Solberga bollplan, Solberga

Solberga bollplan kommer att ersättas med en ny bollplan på annan plats i Solberga för att ge plats för 370 nya bostäder, varav Stockholmsshem planerar att bygga 74 hyreslägenheter. Projektprognosen är beräknad till 195 mnkr med en avkastning i balans. Planen antogs i oktober 2014 och vann laga kraft i juni 2015. Genomförandebeslut togs av styrelsen den 23 april 2015. Projektet byggstartades under Q2 2016 för färdigställande under senare delen av 2017.

Brofästet, Norra Djurgårdsstaden

Stockholmsshem erhöll i september 2014 en markanvisning i Norra Djurgårdsstaden genom en tävling. Det nya projektet innefattar ett plusenergihus med 43 hyreslägenheter. Planen har vunnit laga kraft. Genomförandebeslut antogs av styrelsen den 3 november 2016. Byggstarten är i dagsläget planerad till årsskiftet 2016/2017 med en första inflyttning under 2018. Projektprognosen är beräknad till cirka 187 mnkr med en avkastning i balans.

Vårdhemmet, Råcksta

I april 2016 förvärvade Stockholms hem en tomträttsfastighet av Micasa. Syftet är att bygga om en befintlig byggnad som uppfördes på 70-talet som ålderdomshem. Efter ombyggnad kommer byggnaden att innehålla 193 lägenheter åt SHIS Bostäder som kommer att hyra lgh under en period om 10 år. Därefter ska byggnaden rivras för att inom fastigheten ge plats åt cirka 170 ”vanliga” lägenheter samt ca 200 lägenheter åt SHIS Bostäder. Ombyggnaden beräknas vara färdigställd under Q1 2017. Projektprognosen beräknas till 124 mkr med en avkastning i balans. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Planeringsprojekt,(utrednings- eller inriktningsbeslut) över 300 mkr

Sävlången + Idlången, Årsta

Vid Årstastråket del 2 bidrar Stockholms hem med nyproduktion av cirka 160 hyreslägenheter inom kvarteren Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Flera omtag i programarbetet, bland annat gällande trafiksituationen kring snabbspårvägen, har förskjutit projektet i tiden. Inriktningsbeslut togs i kommunfullmäktige den 16 maj 2016. Samråd och granskning har genomförts. Antagande i SBN planeras att ske den 8 december. Genomförandebeslut planeras till Q2 2017. Exploateringsarbeten sker under 2017, vilket skulle kunna innebära en preliminär byggstart under 2018 och inflyttning drygt två år därefter. Projektkostnaden är i detta skede beräknad till 508 mkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Vallastråket, Årsta

Vid Valla Torg, intill kvarteret 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 mkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

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 cirka 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 mkr. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Persikan, Södermalm

På sydöstra delen av Södermalm planeras SLs bussgarage att flyttas till förmån för nya bostäder. Stockholms hem ska inom den nya planen bygga cirka 150 lägenheter i ett kvarter med en förskola och en livsmedelsbutik. Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6

februari 2014. Samråd och granskning har genomförts och ett inriktningsbeslut planeras under Q4 2016. Detaljplan förväntas antas i Kommunfullmäktige under Q1 2017. Byggstarten beräknas till 2019, men är avhängig av flytten av bussdepån. Inflyttning beräknas ca två år efter byggstart. Projektprognosen uppskattas i dagsläget till 720 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 cirka 50 hyreslägenheter och 150 studentlägenheter. Projektet har sedan några år varit tillfälligt stoppat på grund av pågående flygbullerutredning, vilken nu är klar och medger ny bostadsbebyggelse på platsen. Detaljplanearbetet togs åter upp och detaljplanen var på granskning under Q1 2016, men är återigen stoppat pga av buller. SBK har meddelat att planarbetet måste börja om från början. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Planeringsprojekt (utrednings- eller inriktningsbeslut) >50 mnkr < 300 mnkr, som godkänts av styrelsen

Bottenstocken 11, Gröndal

Projektet omfattar 80 studentlägenheter i Gröndal. Studentbostäderna är planerade på egen mark intill våra befintliga bostadshus. Projektprognosen är beräknad till cirka 103 mnkr. Beslut om start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 5 december 2012. Planen har varit på samråd och granskning och kommer att antas under december 2016. Byggstart planeras till Q3 2017.

Fjärdingsmannen, Enskede

Inom Stockholmsheims egen fastighet Fjärdingsmannen och erhållen markanvisning intill planeras cirka 160 nya hyreslägenheter, varav cirka 50 st är tänkta för SHIS Bostäder (ungdomar) och cirka 110 för studenter. Start-PM antogs av Stadsbyggnadsnämnden i augusti 2015. Samråd och granskning har genomförts. Antagande planeras att ske den 8 december 2016. Byggstart planeras till Q3 2017. Projektprognosen uppskattas till 210 mnkr.

Tjället 8, Kungsholmen

I anslutning till Stadshagsklippan äger Stockholmshem fastighet Tjället 8 som ligger inom programområdet för Stadshagen. Stockholmshem tog fram ett förslag om att utveckla fastigheten med studentbostäder. Förslaget med påbyggnad på det befintliga gatuhuset och två nya lamell innefattar totalt 165 studentlägenheter. Planavtal har erhållits och projektet har inkluderats i detaljplanen för området som helhet. Samråd har genomförts och granskning planeras att ske under Q3 2017 och därefter kan ett inriktningsbeslut tas i styrelsen. Byggstart planeras till 2018.

Karlsbodavägen, Södra Mariehäll

Stockholmshem erhöi i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmshem cirka 150 hyreslägenheter. Start-PM antogs i mars 2015 och samråd

är genomfört. Granskning planeras under Q1 2017. En preliminär byggstart bedöms i dagsläget till 2018.

Allgunnarna, Bolidenplan - Johanneshov

Stockholmshem kommer till Årstastråket etapp III bidra med cirka 250 hyreslägenheter, uppdelat på flera kvarter. Samråd planeras i dagsläget till Q1 2017 och därefter kan ett inriktningsbeslut tas i styrelsen. En preliminär byggstart bedöms i dagsläget till 2019.

Rensriet, Bolidenplan – Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnarna har Stockholmshem ytterligare en fastighet där cirka 200 hyreslägenheter planeras. Efter en genomlysning och en rad omtag togs ett nytt start-PM i juni 2015. Samråd planeras i dagsläget till Q1 2017, men på grund av projektområdets komplexitet kan en byggstart uppskattas först till 2020.

Folkparksvägen, Solberga

I december 2015 erhöll Stockholmshem en markanvisning om 200 bostäder i Solberga utmed Folkparksvägen. Av de 200 bostäderna är cirka 80 avsedda för Stockholmshusen. Start-PM för Stockholmshusdelen erhöles i december. Samråd har genomförts och granskning planeras att ske under Q1 2017 och en byggstart planeras att ske under Q4 2017.

Bagarmossen – Skarpnäck

Stockholmshem erhöles i mars 2014 en ospecificerad markanvisning om 200 bostäder inom utvecklingsområdet Bagarmossen – Skarpnäck. Grundförutsättningarna för områdesutvecklingen utreds för närvarande och någon tidplan har ännu inte upprättats.

Örtuglandet (Åkeslund), Bromma

På egen mark har start-PM utfärdats för cirka 95 lägenheter. Samråd har genomförts och granskning planeras att ske under Q1 2017. Byggstart planeras till 2018.

Nytt huvudkontor Stockholmshem, Skärholmen

Arbetet med att bygga ett nytt huvudkontor i Skärholmen kombinerat med bostäder har påbörjats. Samtal bedrivs med SISAB, som är fastighetsägare för den del av en fastighet som Stockholmshem önskar förvärva, och med Utbildningsförvaltningen, som bedriver verksamhet i andra delar av fastigheten. En workshop har genomförts med bland annat Stadsteatern för att se om det går att kombinera vårt nya kontor med verksamheter som positivt kan bidra till utvecklingen av Skärholmen. Fortsatta samtal kring detta kommer att ske. Samtidigt pågår självklart samtal kring planfrågor. Inriktningsbeslut kommer att föreläggas styrelse och Kommunfullmäktige för beslut under Q2, 2017..

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Inom ramen för ägarens direktiv ingår att bolaget ska vara en aktiv fastighetsförvaltare. Detta innebär att köp av fastigheter löpande utvärderas. I och med uppdraget att nyproducera drygt 500 bostäder och 2019 byggstarta cirka 1 000 lägenheter årligen är strategin att förvärva tidigare industri- och kontorstomter för exploatering tillsammans med övriga förvärv samt ansöka om marktilldelning från staden. För att nå dessa volymer är ambitionen att skapa en

projektportfölj med runt 8 000 – 10 000 möjliga lägenheter för de närmaste 3 – 5 åren. I bolagets direktiv för treårsperioden framgår att några avyttringar i beståndet ej är aktuellt.

SISAB

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Sjöviksskolan, 455 mnkr

En ny F-9 skola planeras i Årstaberget, Liljeholmen. Markanvisningsavtalet undertecknades i augusti 2014. Skolan ligger delvis i kvarteret Packrummet. Byggnaden beräknas för 1 200 elever. Genomförandebeslut togs i Ks-EkU 2015-09-10. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden i november 2015, men överklagades till Länsstyrelsen. Den vann dock laga kraft i maj 2016. Byggstart i november 2016. Skolan beräknas vara klar för inflyttning höstterminen 2019. Tillkommande yta 12 000 kvm.

Kämpetorpsskolan, 303 mnkr

Projektet innefattar om- och tillbyggnad av befintliga skollokaler där genomförandebeslut togs av SISAB:s styrelse 2015-05-19. Tillkommande yta är 8 570 kvm. Skolan kommer att utöka sin verksamhet från F-5 skola med cirka 350 elever till att bli en F-9 skola för cirka 1 080 elever vilket innebär en kapacitetsökning på cirka 730 tillkommande elevplatser. 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. Rivning och produktion under 2016-2017. Inflyttning beräknas till juni 2018.

Rödabergsskolan, 354 mnkr

Projektet innefattar om- och tillbyggnad av Rödabergsskolan för att tillmötesgå det stora söktrycket i området. Genomförandebeslut togs i Ks-EkU 2016-06-09. På platsen där tillbyggnad planeras är i dag parkmark och befintlig detaljplan måste ändras. Markanvisning godkändes av Exploateringsnämnden september 2013. November 2013 fick projektet en planhandläggare. Planhandläggaren föreslog en alternativ placering av tillbyggnaden ovanpå skolans lägre byggnad med en förlängning mot befintlig förskola. Förslaget medför även här att parkmark behöver tas i anspråk och därmed krävs en detaljplaneändring. Kapacitetsökningen beräknas till cirka 400 elever. Skolan kommer att behöva evakueras till viss del. Inriktningsbeslut taget i Utbildningsnämnden i juni 2015. Förutsatt att inga överklaganden sker och utbildningsförvaltningen beställer förslagshandling kan byggnationen av skolan börja tidigast i mitten på 2018. Skolan beräknas då vara klar för inflyttning till 2020/2021.

Bobergsskolan, (Norra Djurgårdsstadens skola) 407 mnkr

Om- och tillbyggnad av hus 13 i Gasverksområdet till en ny skola för inledningsvis F-6. Skolan kommer att inrymma 760 elever. Skolan dimensioneras för 900 elever, då skolan ska vara omställningsbar till en F-9 skola med 3 paralleller. Tillkommande yta 10 000 kvm. Markanvisningsavtal och planavtal skrevs med exploateringskontoret respektive stadsbyggnadskontoret i maj/juni 2013. Utbildningsnämnden tog ett inriktningsbeslut för

skolan i juni 2013 och i februari 2014 tog även SISAB:s styrelse inriktningsbeslut för projektet. Beställning på projektering och upphandling av entreprenör godkändes av kommunfullmäktige i september 2015 och detaljplanen vann laga kraft i januari 2016. Genomförandebeslutet villkorade att ny idrottshall bredvid skolan ska vara beslutad innan genomförandebeställning får skickas av utbildningsförvaltningen. Genomförandebeställning från utbildningsförvaltningen inkom till SISAB i september 2016. Arbetet fortskrider enligt plan. Inflyttning beräknas till höstterminen 2019.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

Vasa Real skola samt förskola, 350 mnkr

Om- och tillbyggnad av Vasa Reals skola för att tillmötesgå den stora bristen på kapacitet på Norrmalms skolor. SISAB har gjort en volymstudie på uppdrag av utbildningsförvaltningen. Tillbyggnaden kan utföras inom befintlig detaljplan. Tillkommande yta är 8 000 kvm. Utbyggnaden medger en ökning av antalet elever med cirka 250 platser. Befintlig förskola på Hälsingegatan rivs och integreras i skolan. Avdelningarna ökar från att idag ha varit 5 till att vara 9 avdelningar med 142 barn. Det är en kapacitetsökning med 72 tillkommande elevplatser. Samordning av vissa funktioner kommer att ske med skolan. Under oktober 2013 inkom utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen med en beställning på underlag för genomförandebeslut. Bygglov beviljades i augusti 2015. Möte har hållits med SLL om utbyggnaden av tunnelbanan Odenplan-Arenastaden. Tunnelbanan kommer att gå mycket grunt under Vasa Real skola och man kommer att genomföra en försiktig borrhning med endast 5 meter i veckan. Konsekvensen blir att ljudnivåer upp till 65dBA kommer att störa skolan vilket medför att man inte kan bedriva lektioner i skolan. Skolan kommer att behöva evakueras en termin och ett sommarlov. Tidplanen från SLL är dock inte klar men en ungefärlig prognos gör att man tror att man ska borra under Vasa Real skola c:a 2019 då det är tänkt att tillbyggnad ska vara klar. Det kan därför bli förskjutningar i vår tidplan vad gäller start av byggnation och inflyttning. Projektet är i behov av ett genomförandebeslut tidigt under våren 2017 för att tidplanen ska hållas.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Det föreligger för närvarande inga försäljningsplaner där kontrakt har skrivits. I Skärholmen pågår diskussioner om att låta Stockholms hem ta över delar av den fastighet som tidigare inrymt Skärholmens gymnasium. Förvärvet skulle i så fall ske till bokfört värde. I enlighet med budgetuppdraget att undersöka möjligheter till förvärv av fastigheter pågår flera processer. Ingen process har dock gått så långt att det finns beslut eller avtal.

Micasa

Utredningsprojekt över 300 mnkr

Enligt stadens Äldreboendeplan har Micasa till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn 7 med ett nytt vilket ska stå klart 2021. Boendet ska innehålla 72 lägenheter. Micasa tar nu fram en volymstudie för projektet i samarbete med stadsdelsförvaltningen som underlag till exploateringskontoret. I volymstudien ingår att se på möjligheterna att komplettera vård- och omsorgsboendet med ett trygghetsboende med aktivitetscentra.

Övriga genomförandeprojekt

Ombyggnad i del av fastigheten Köpenhamn 1, Kista vård- och omsorgsboende. Projektet syftar till att bygga om lokalerna så att de uppfyller arbetsmiljökrav för arbete i våtutrymmen. Boendet omfattar 93 lägenheter. Projektet innebär även installation av sprinkler, nya skölj- och hygienutrymmen samt renovering av allmänna utrymmen och sex tvättstugor. Första etappen avslutades under hösten 2016. Andra etappen startar november 2016 och är klar till hösten 2017. Projektets prognosticerade totalkostnad uppgår till 94 mnkr inkl. moms. Budget för 2017 uppgår till 45 mnkr inkl. moms.

Ombyggnad i del av fastigheten Filen 4, Hornstulls servicehus. Projektet syftar till att bygga om delar av servicehuset till 90 vård- och omsorgsboendeplatser samt två LSS-gruppboendestäder om totalt 12 lägenheter. Vård- och omsorgsboendedelarna kommer att hyras av två privata aktörer och LSS-gruppboendestäderna av Södermalms stadsdelsförvaltning. Ombyggnaden startade under hösten 2014 och beräknas vara klar i början av 2017. Projektets prognosticerade totalkostnad uppgår till 198 mnkr inkl. moms. Budget för 2017 uppgår till 19 mnkr inkl. moms.

Övriga planeringsprojekt

Ombyggnad i del av fastigheten Edö 1, Edö servicehus. Projektet syftar till att omvandla hus C från att ha innehållit 100 servicehuslägenheter och elva lägenheter för vård- och omsorgsboende till att omfatta 108 lägenheter i vård- och omsorgsboende. Projektet innebär ombyggnad av samtliga badrum för att klara arbetsmiljöverkets krav, installation av boendesprinkler, nya gemensamhets- och personallokaler samt nya balkonger. Första stadsdelsförvaltning har beställt projektering enligt ovan baserat på en förstudie som genomlyste tre alternativ för fastighetens nyttjande i framtiden. Genomförandebeslut planeras till slutet av våren 2017. Projektet beräknas vara klart till hösten 2018.

Nytt vård- och omsorgsboende i Rinkeby. Enligt Äldreboendeplanen finns behov av att Micasa uppför ett nytt vård- och omsorgsboende i Rinkeby. Markanvisning finns och arbetet med detaljplan har påbörjats. Detaljplanen förväntas vinna laga kraft i november 2017. Genomförandebeslut planeras till 2018. Stadsdelsförvaltningen har av Micasa beställt framtagande av detaljplan.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Det finns inga konkreta planer på förvärv eller försäljningar av fastigheter under perioden men kan bli aktuellt om stadens behov förändras.

Stockholm Vatten

För 2017 bedöms investeringsutrymmet till 2 158, varav Stockholms framtida avloppsrening uppgår till 563. Organisatoriskt fördelar sig investeringsbudget enligt följande:

Per avdelning, belopp i Mkr	2017 Budget	2016 Prognos 2	2015 Utfall
Vattenverk	213	171	106
Ledningsnät - befintligt nät	505	347	385
Avloppsreningsverk**	127	74	17
Övriga investeringar	9	27	39
Ledningsnät - exploateringsområden*	575	535	618
Uppdragsinvesteringar	45	66	89
Summa exkl SFA	1 474	1 219	1 255
SFA	563	376	234
Avfallsverksamheten**	121	37	28
Summa inkl SFA	2 158	1 632	1 516
* inkomster i exploateringsprojekt, ingår ej i budgetbelopp ovan	-185	-169	-149
** inkomster i övriga projekt, ingår ej i budgetbelopp ovan	-8	0	0

Genomförandeprojekt över 300 mnkr (Projekt som har erhållit Genomförandebeslut)

Stockholms Framtida Avloppsrening

I februari 2014 fattade styrelsen ett genomförandebeslut avseende projekt Stockholms framtida avloppsrening (SFA) med en investeringsram om 5 939 MSEK och den 26 maj 2014 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av projektet.

I budget för 2017 beräknas investeringsutgiften till 563. Projektet lånefinansieras och räntekostnaden under byggtiden kommer att inkluderas i anskaffningsvärdet i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) 4 kap. 3§ fjärde stycket:

”Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång får räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänförs till tillverkningsperioden.”

För 2016 beräknas räntan för SFA projektet uppgå till 7 MSEK och för 2017 uppgår räntan till 10 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 i december 2016 och därefter till kommunfullmäktige.

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 en 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 bolagets projektgrupp inom alla Slussens olika delar, detaljprojektering av bygghandlingar, avtalsarbete, rivnings- och avetableringsarbete, genomförandeplanering och byggfas av de nya anläggningarna mm. Prioriterat under 2017 är fortsatt projektering, bevakning av Räntmästartrappans pumpstation som skall anpassas och byggas in i huvudbrons norra landfäste. Arbeta vidare med genomförandeplanering av ny gångbar sjökulvert mellan Södermalm och Gamla Stan med tillhörande stigarschakt, huvudvattensystem och ventilkammare. Under början av 2017 kommer arbetet med att bygga stigarschakt till sjökulverten att inledas. Stort fokus ligger också på arbeten i berg. Ny kulvert för tryckavlopp, ny huvudavloppstunnel till Henriksdal, nya sjöledningarna i Saltsjön och ny pumpstation i servicetunneln på Stadsgården och projektering av dagvattenmagasin. Avtal skall tecknas för kvarstående entreprenader och det arbetet fortlöper som planerat.

Stockholm Vatten och Avfall 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 varav 54 är budgeterade för 2017. Till och med september 2016 har totalt 171 MSEK upparbetats.

Hagastaden är ett exploateringsprojekt som drivs av Exploateringskontoret. Projektet är uppdelat i tre detaljplaner och beräknas i sin helhet vara klart till år 2025.

Hela Hagastaden är indelad i tre detaljplaner.

Hagastaden kommer bli en innerstadsdel med 6 000 bostäder och 14 000 nya arbetsplatser inom Stockholms Stad. Området kommer att utvidga innerstaden och samtidigt knyta samman

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

Detaljplan 1 placerad mellan Norra stationsgatan och Solna och är indelad i flera geografiska områden A-F. Område A är byggfasen påbörjad genom två entreprenader. Område B och C är systemhandling klar och detaljprojektering påbörjad. För Område D-F är systemhandling i slutskedet. Hela detaljplan 1 kommer vara klar i sin helhet 2025.

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 tryckstegringsstation. Systemhandling för övriga ledningar och för hela detaljplan 2 påbörjas Q1 2017

Detaljplan 3 ligger väster om detaljplan 1, Systemhandling är framtagen men ska justeras. Påbörjas Q1 2017

För Stockholm Vatten och Avfalls del innebär projektet utbyggnad av det befintliga VA-system som finns i området Norra Station, då det nuvarande systemet inte är tillräckligt för att försörja den kommande exploateringen samt nybyggnad av VA-system inom hela Hagastaden inkl byggande av två tryckstegringsstationer. Totalt är 401,7 beslutad utgift för denna exploatering, varav 54 är budgeterade för 2017. Till och med september 2016 är 193 MSEK upparbetade.

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, cirka två miljarder, till satsningar på infrastruktur som gator, ledningar och parker. Bolaget 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. Drygt hälften av 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 bl a Lidingövägen och vidare mot Loudden och Henriksdals reningsverk. Kapacitetsåtgärder på befintliga ledningsnätet kommer att utföras 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, varav 23 är budgeterade för 2017. Till och med augusti 2016 har totalt 174 MSEK upparbetats.

Högdalen sorterings- och matavfallsanläggning

Stockholms stad har beslutat att från och med år 2020 samla in och röta 70 % av stadens matavfall, motsvarande cirka 70 000 ton/år, i syfte att:

- Öka tillgången på förnybar fordonsgas för att minska emission av fossila växthusgaser (24 000-30 000 ton per år).
- Återföra växtnäring till lantbruket, speciellt ekologisk odling
- Utveckla den cirkulära ekonomin i staden.
- Stärka Stockholm Vatten och Avfalls viktiga och självklara roll i stadens långsiktiga klimat- och miljöarbete.
- I högre utsträckning uppfylla EUs avfallshierarki.

Under de senaste åren har Stockholm Vatten och Avfall (och tidigare Trafikkontoret) därför genomfört ett stort antal utredningar och förstudier i syfte att klarlägga den bästa lösningen för att uppfylla målet för insamling och behandling av matavfall. Resultatet av utredningarna visar att det mest fördelaktiga alternativet innebär att en anläggning för sortering, mottagning och omlastning av 6 olika fraktioner avfall uppförs i Högdalen. Omlastat matavfall transporteras efter omlastning till externa avfallsrötningsanläggningar för behandling. Övriga fem utsorterade fraktioner återvinns (material och energi).

Genomförandebeslut om 805 MSEK fattades hösten 2016, varav 76 är budgeterade för 2017. Till och med september 2016 är 8,5 MSEK upparbetade.

Planeringsprojekt över 300 mnkr (Projekt som har erhållit Inriktningsbeslut)

Mästunneln

Projektets mål och syfte är att avlasta befintligt avloppssystem inom Mässtaden så området kan bebyggas utan risk för källaröversvämningar i VA- systemet nedströms. Mästunneln ersätter även SFA:s tidigare planerade grentunnel genom Årsta för att avlasta en bräddpunkt i Bägersta byväg. Mästunneln ska dessutom avlasta kända hydrauliska flaskhalsar i ledningssystemet. Bolaget har, utöver Mässtadens exploateringsområde identifierat ytterligare sex befintliga problemsträckor med höga trycknivåer och risk för bräddningar. Dessa områden är Tellusborgsvägen/Bäckvägen, Mikrofonvägen/Tellusborgsvägen, Elektravägen och två punkter kring Älvsjövägen (Juvelerarvägen och Krattvägen) samt Älvsjöstaden vid Götalandsvägen.

Tidplan	Tid
Systemhandling	12 månader
Tillståndsansökan	24 månader
Förfrågningsunderlag	12 månader
Tillståndsprocess	18 månader
Upphandling	6 månader
Produktion	60 månader

Projektet i detta tidiga skede är kalkylerad till 512 MSEK. Styrelsebeslut om 20 MSEK fattades hösten 2016 för systemhandling. Av detta är 15 budgeterat för 2017.

Projektet planeras att gå upp med ett genomförandebeslut till styrelsen under början av 2018 och efter detta beslut gå upp till KcS och KF.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Avvecklingen av Stockholm Vattens gamla huvudkontor genomfördes under våren 2016 och Stockholm Vatten och Avfall är i process att sälja fastigheten på Torsgatan. Ett förslag till inriktningsbeslut presenterades för styrelsen i december 2015 och slutligt beslut om försäljningen är planerat till att fattas av styrelsen i december 2016. Därefter ska Kommunfullmäktige ta beslut om försäljningen.

Under 2017 kommer den överföring av huvudmannaskap av dagvatten från Trafiknämnden till Stockholm Vatten och Avfall, vilken inleddes 2014, att avslutas. Ett avtal kommer att upprättas för att kostnadsreglera och överföra dagvattenanläggningar vilka anlagts under perioden mellan avtalen. Förvärvet beräknas uppgå till 17 MSEK.

Stockholms Hamnar

Stockholm Norvik Hamn

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm Norvik Hamn fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorohamn. Den exploaterade ytan är 44 ha med en kajlängd på cirka 1.400 meter. Maxdjupet vid containerkajerna ligger på 16,5 meter. Byggstart skedde under 2016. Under 2017 beräknas 852 Mkr upparbetas i projektet.

Stockholm Parkering

Genomförandebeslut fattat av Stockholm parkerings styrelse

- 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.

Inriktningsbeslut fattat av Stockholm parkerings styrelse

Styrelsen har fattat inriktningsbeslut för nedanstående projekt:

- Ett inriktningsbeslut fattades år 2000 om ett P-garage invid **Armémuseum**. Investeringskostnaden är beräknad till 200,0 mnkr.
- Bolagets styrelse fattade 2014-10-01 ett inriktningsbeslut för att uppföra ett nytt underjordiskt garage i Fortum Värmes tidigare naftalager i den nya stadsdelen **Norra Djurgårdsstaden**. Kommunfullmäktige fattade beslut 2016-10-17 om inriktningen för nyproduktion av parkeringsgarage för drygt 1200 bilplatser i bergum i Hjorthagsgaraget till en total investeringsutgift om cirka 540 till 590 mnkr.
- 2014-10-01 fattade styrelsen ett inriktningsbeslut om ett nytt P-hus i den nya stadsdelen **Årstafältet**. Investeringskostnaden har beräknats till 108,0 mnkr, varav byggherrarnas andel bedömts till 50 procent av investeringskostnaden i form av ett parkeringsköp
- Bolagets styrelse fattade 2014-10-01 ett inriktningsbeslut om ett nytt underjordiskt P-hus inom området **Västra Vallhallavägen**. Investeringskostnaden har beräknats till 213,0 mnkr, varav byggherrarnas andel uppgår till 30-40 procent av investeringskostnaden i form av ett parkeringsköp.
- Bolagets styrelse fattade 2016-06-09 ett inriktningsbeslut om ett nytt garage i området **Klockelund**. Investeringen har beräknats till 60,0 mnkr, varav byggherrarnas andel bedömts till 40 procent av investeringskostnaden i form av ett parkeringsköp.
- Bolagets styrelse fattade 2016-06-09 ett inriktningsbeslut om ett nytt garage vid **Bolidenvägen**. Investeringen har beräknats till 179,0 mnkr, varav byggherrarnas andel bedömts till 30-40 procent av investeringskostnaden i form av ett parkeringsköp.

SGA Fastigheter

Utredningsprojekt > 300 mnkr (Projekt som har erhållit Utredningsbeslut i bolagsstyrelsen)
Arenorna Ericsson Globe, Hovet och Annexet är i stort behov av modernisering för att möta de krav som ställs på moderna evenemangsarenor. Det är angeläget att någon form av upprustning sker då teknikutvecklingen går snabbt och konkurrensen om artister och besökare är hård. Under 2016 fick bolaget i uppdrag att utreda en modernisering av Ericsson Globe och Annexet samt träningsrinkar i närheten. I utredningens förutsättning ingick att Hovet skulle rivas. Med anledning av att Hovet förutsätts rivas minskas utbudet på mellanstora arenor i Stockholm. Ericsson Globe och Annexet behöver därför kunna erbjuda flexibla och skalbara arenor för evenemang mellan 5 000- 15 000 respektive 1 000-3 000 besökare. Utredningen ska presenteras till december 2016 och utgöra underlag för ett inriktningsbeslut i Kommunfullmäktige under kvartal 1 2017.

Att avyttra bolagets markinnehav under perioden är en viktig del i bolagets långsiktiga finansiering av sin kärnverksamhet. Nuvarande markinnehav kan bidra till utvecklingen av vision Söderstaden och att Globenområdet utvecklas till ett tryggt och säkert evenemangsområde för alla. Bolaget arbetar därför för att möjliggöra detta och för att bostäder och kommersiella lokaler ska kunna byggas på bolagets mark. Exploateringskontoret har i uppdrag att sälja de norra tomterna, det vill säga Söderstadion och Hovet-marken. I rätt läge kommer även den södra byggrätten samt Tolv Stockholm att avyttras.