

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Kajarbeten kaj 507, Värtahamnen; reviderat investeringsbeslut

Bakgrund

Stockholms Hamnars, ”Hamnens”, kaj 507 (ca 50 meter kaj) är belägen mellan Värtapiren och Stockholm Exergis pir i Värtahamnen. Hamnen har konstaterat att denna är i mycket dåligt skick och har mot bakgrund av det låtit konsultbolaget AFRY i maj 2020 genomföra en tillståndsbedömning. Tillståndsbedömningen konstaterar att ”tillståndet är kritiskt utifrån den sammanlagda skadebilden”. Mot bakgrund av detta fattade Hamnens styrelse den 4 november 2020 beslut om renovering av kajen. Kostnaden för projektet beräknades då uppgå till 23 miljoner kronor.

En byggkostnads kalkyl har därefter upprättats baserad på färdigprojekterade handlingar. Byggkostnads kalkylen pekar på högre byggkostnader än vad som omfattas av det tidigare investeringsbeslutet varför förnyat investeringsbeslut med reviderad budget söks.





Genomförande

I enlighet med tjänsteutlåtande ärende 4 STOHAB styrelsemöte 2020-11-04; Den befintliga kajen kommer att rivas och en ny kommer att byggas på samma plats. En ny spont kommer att slås och en ny krönbalk i betong gjuts innan markytan innanför kajen färdigställs. Utöver byggnationens mer tekniska utformning krävs tät dialog med Stockholm Exergi samt internt med Hamnens operativt ansvariga i Värtaterminalen.

Orsaker till kostnadsökning

Projektbudgeten är framtagen med antaganden om ny konstruktions utformning samt ekonomiska erfarenhetsvärden från liknande projekt som grund. I förhållande till dessa antaganden och erfarenhetsvärden pekar byggkostnads kalkylen på följande kostnadsdrivande skillnader:

1. Geotekniska undersökningar har visat på ett tjockt lerlager i området. Lerlagret är i sig inte oväntat men nyligen införda konstruktionsnormer medför att ett extra hammarband behöver utföras längs botten av sponten.
2. Generellt höga priser på undervattensanläggningsjobb i Stockholmsområdet p.g.a. många pågående arbeten
3. Ökande priser på byggmaterial där stålpriset är avgörande för byggkostnaden.

Tider

Arbetena planeras att utföras under 2022. Anledningen till tidsförskjutning i förhållande till tidigare investeringsbeslut (utförande av arbetena under 2021) är att Stockholm Exergi i mycket sent skede av projektets planering framfört att inga arbeten medges på kajen mellan oktober-mars p.g.a. bedömd risk för blockering av kylvattenintag i kajen.

Kostnader

Kostnaderna för projektet beräknas till 35 miljoner kronor.

Intäkter, finansiering

I enlighet med tjänsteutlåtande ärende 4 STOHAB styrelsemöte 2020-11-04; Ungefär 30 m av den 50 m långa kajen ingår i det område som Stockholm Exergi arrenderar av Hamnen. Här har alltså Hamnen arrendeintäkter. Ytan används främst för uppställning av maskiner o.d. kopplat till Stockholm Exergis flishantering. Hamnen har även intäkter från sjötrafiken som flishanteringen genererar. Resterande sträcka av kajen är en del av Värtaterminalen där ytan främst används för uppställning av udda gods av typen entreprenadmaskiner och liknande. Sjösidan av kajen används främst av Hamnen som en servicekaj, där mindre fartyg, pontoner och liknande kan förtöjas när behov finnes.

En investeringskalkyl har upprättats där nettonuvärdet är positivt.



Förslag

Styrelsen föreslås besluta

att ge VD i uppdrag att genomföra upphandling och beskriven byggnation.

Thomas Andersson

Karl Lagerlöf