

HandläggareTheodor Bratt
08-508 26 370**Till**Trafiknämnden
2023-12-14

Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan, ökad tillgänglighet och trygghet på gågator. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande av projekt Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan, ökad tillgänglighet och trygghet på gågator till en investeringsutgift om 83 mnkr och en investeringsinkomst om 38 mnkr.
2. Trafiknämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra upphandlingar samt teckna avtal om medfinansiering med fastighetsägare inom ramen för föreliggande genomförandebeslut.
3. Trafiknämnden godkänner att trafikkontoret fortsätter planering för projektet upp till 3 mnkr till dess att kommunfullmäktige godkänt genomförandebeslutet.

Gunilla Glantz
FörvaltningschefSara Bergendorff
Avdelningschef**Trafikkontoret**
TrafikplaneringFleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 26 370
Växel 08-508 27 200
theodor.bratt@stockholm.se
trafikkontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholmJenny Carlsson
Enhetschef

Sammanfattning

Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan mellan Norrlandsgatan och Birger Jarlsgatan har idag en miljö där fotgängare, trots reglering som gågata, upplever sig underordnade leveranstrafiken på gatorna. Fotgängarna hänvisas till smala gångbanor vilka är otillgängliga för personer med funktionsnedsättningar. Gångbanornas bredder lever inte upp till stadens ambitioner för platser med höga gångflöden. Gatorna har idag även slitna ytor med sättningar och avrinningsproblem.

Syftet med projektet är att, i enlighet med stadens budget för 2023, stärka fotgängarperspektivet och skapa ett sammanhållet område av gågator där fotgängarna är tydligt prioriterade i gaturummet. Ärendet är en del i den utpekade satsningen på ökad framkomlighet för gång, cykel och kollektivtrafik. Projektet omfattar ombyggnation av Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan på sträckorna mellan Norrlandsgatan och Birger Jarlsgatan. Bedömd byggstart är hösten 2024 med färdigställande under 2026.

Dagens gatusektion med smala gångbanor och körbana avgränsad av kantstenar ersätts i förslaget med en sektion utan nivåskillnader. Beläggningen föreslås utgöras av betongplattor kompletterad med inslag i svensk granit. Markvärmeslingor utökas i området till att omfatta hela gaturummet. Säkerhetspollare installeras för att skapa säkra fotgängarmiljöer.

Trafiknämnden fattade inriktningsbeslut för projektet i december 2021 (Dnr T2021-01183). Inför projektets genomförandebeslut har en ny kalkyl beräknat den totala investeringsutgiften, vilken visar på en ökning. Ökningen beror på att projektets omfattning har ökat under systemhandlingsprojekteringen, den senaste tidens stora prisuppgångar samt ett ökat riskpåslag hänsyn till den komplexa byggmiljön.

Projektet avses drivas som ett samfinansieringsprojekt där staden och fastighetsägarna i området delar på kostnaderna inom projektet. De fem fastighetsägare som är delaktiga i samarbetet är: Alecta fastigheter AB, Hufvudstaden AB, Nordstjernan AB, Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv samt Vasakronan AB.

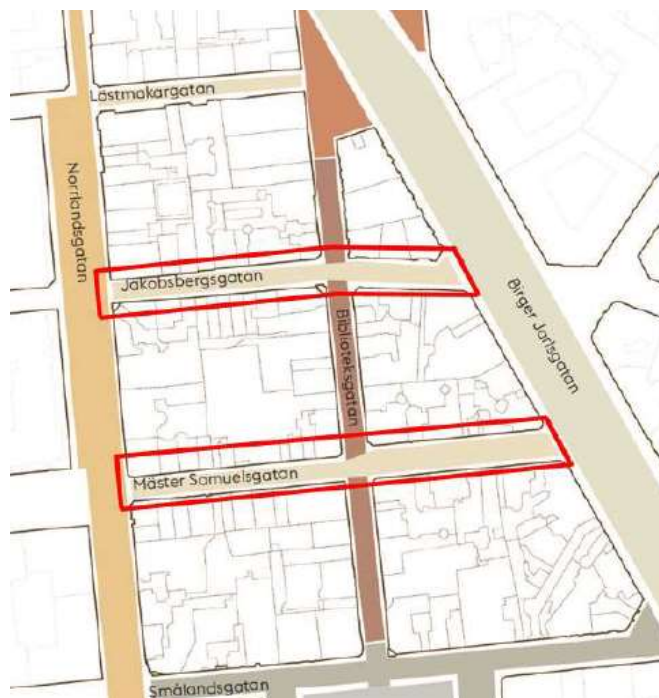
Kontoret föreslår att trafiknämnden beslutar om genomförande av Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan, ökad tillgänglighet och trygghet på gågator till en investeringsutgift om 83 mnkr och en investeringsinkomst om 38 mnkr.

Introduktion till projektet

Bakgrund

Biblioteksgatan med dess tvärgator Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan utgör viktiga gångstråk i centrala Stockholm och det rör sig många fotgängare i området. Biblioteksgatan har under många år haft en roll som attraktiv affärsgata i City med ett stort utbud av butiker och matställen och området är en plats som även drar till sig många besökare.

Gatorna i området har idag olika utformning och karaktär. Biblioteksgatan är en gågata med ett golv utan nivåskillnader, medan tvärgatorna Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan till största del har asfalterade körbanor med smala trottoarer avgränsade med kantstenar.



Figur 1. Kartbild över området med berörda delar av Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan

2015 tog trafiknämnden beslut om att genomföra ett antal åtgärder för att förbättra för fotgängare i området. Genom att införa gågatoreglering, vända trafikriktningen på Mäster Samuelsgatan, höja upp passagerna längs Norrlandsgatan samt enkelrikta Norrlandsgatan söderut längs ett kvarter skapades en mer fredad trafikmiljö och genomfartstrafiken minskade kraftigt i området.

Ambitionen är skapa ett sammanhållet område av gågator där fotgängarna är prioriterade i gaturummet.

Mål och syfte

Projektet svarar mot *Stockholms Framkomlighetsstrategi* och *Strategi för offentliga rum* samt *Gångplan för Stockholm*. Projektet kopplar till stadens budget och dess utpekade mål om en *välskött, tillgänglig och trygg stadsmiljö*.

Syftet är att genomföra gatuåtgärder för att förbättra förutsättningarna för gångtrafikanter på Jakobsbergsgatan och Mäster Samuelsgatan mellan Norrlandsgatan och Birger Jarlsgatan.

Ett antal mål har formulerats med hänsyn till förutsättningarna på platsen. Målsättningarna kopplar till *Program för City* och målsättningarna rörande en starkt kvalitet i det offentliga rummet

Projektets mål är:

- Förbättra framkomlighet för gångtrafiken.
- Förbättra tillgänglighet och orienterbarhet för gående.
- Stärka trygghet.
- Förbättra gestaltad enhetlighet i relation till angränsande miljöer.
- Stärka området som en attraktiv besöksdestination i Stockholm.
- Stärka skyddet mot fordonsburna terrorattentat.

Befintlig situation

Utformning

Bebyggelsen i området kring Biblioteksgatan är 4-6 våningar hög och uppförd från 1800-talet fram till 1980-tal. De aktuella delarna av Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan går mellan Norrlandsgatan och Birger Jarlsgatan, sträckor på 150 meter respektive 125 meter. Bredden på Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan varierar mellan ca 9-11 m där breddförändringen sker i mötet med Biblioteksgatan. Sträckorna väster om korsningarna är smala medan sträckorna öster om Biblioteksgatan har bredare mått (se figur 2).



Figur 2. Jakobsbergsgatan, mot Birger Jarlsgatan.

Gatorna är utformade med asfaltsbelagd körbanor och kantstenar. Materialet på gångbanorna utgörs av betongplattor. Gångbanorna varierar i bredd till följd av parkeringsfickor och upplevs generellt som smala, som smalast är de 1,5 meter. Gångbanornas bredd lever inte upp till stadens ambitioner för platser med höga gångflöden. Gångbanorna har även varierande tvärfall och det går inte att mötas på delsträckor utan att kliva ut i gatan.

Gatorna möter Biblioteksgatan i en upphöjd nivå och där är kantstenarna ersatta med friser av smågatsten och körbanan är utförd i en körbar betongmarksten (se figur 3). I mötet med Biblioteksgatan förekommer asfaltlagningar, främst i anslutning till brunnar. Sammantaget ger gatorna ett slitet intryck med sprucket markmaterial, lösa stenar och mycket sättningar.



Figur 3. Mäster Samuelsgatan, mot Birger Jarlsgatan.

Gatorna är fria från möblering med undantag från cykelställ i form av pollare (se figur 4) samt en digital skylt i direkt anslutning på Mäster Samuelsgatan. För att förhindra att fordon kör in på Biblioteksgatan finns idag gjutjärnspollare i direkt anslutning till korsningarna.



Figur 4. Mäster Samuelsgatan, mot Norrlandsgatan

Tillgänglighet

Kantstenarna och de smala trottoarerna gör att tillgängligheten på Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan är dålig för korsande

rörelser på gatan. Jakobsbergsgatan har stora tvärlutningar på den norra gångbanan i hörnan upp mot Norrlandsgatan (upp mot 6-7% i vissa lägen). Mäster Samuelsgatans anslutning mot Norrlandsgatan har höga sidolutningar på den norra gångbanan (upp mot 10%).

Trafik och leveranser

Gatorna är reglerade som gågator med tillåtna leveranser klockan 06–10. Trafikmängderna är små med ca 300 fordonsrörelser per dygn. Begränsningen för leveranser efterlevs inte utan leveranser sker ofta under större delar av dagen och även viss genomfartstrafik förekommer. Med anledning av att Biblioteksgatan är avstängd för fordonstrafik sker leveranser även från Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan.

Jakobsbergsgatan och Mäster Samuelsgatan har ungefär lika stora flöden av gångtrafikanter, ca 12 000 personrörelser per gata och dygn. Biblioteksgatan har flest gångtrafikanter med mer än 30 000 rörelser per dygn. Cykeltrafikanterna är relativt få, ca 300 om dagen på Mäster Samuelsgatan. Ingen av de aktuella gatorna är utpekade stråk i cykelplanen.

Mark och ledningar

I området finns i dagsläget ett brett spann av ledningar som är mellan 30 till 150 år gamla. Markvärme finns idag på trottoarerna och på hela Biblioteksgatan, inklusive i korsningarna med Jakobsbergsgatan och Mäster Samuelsgatan.

Det finns problem med pölar och vattensamlingar i luckor och lock som satt sig på de aktuella tvärgatorna. Fastighetsägarna vittnar om en historik av eftersatt ledningsnät som föranlett akuta lagningar och sättningar i mark.

Området ligger nedströms inom avrinningsområdet för stora delar av Östermalm samt Norrmalm öster om Brunkebergsåsen. Detta gör att risken för högt vattenstånd vid skyfall är stor.

Trygghet och säkerhet

Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan är idag en miljö där fotgängare, trots reglering som gågata, upplever sig underordnade gentemot leveranstrafiken på gatorna. Fotgängarna är idag hänvisade till smala gångbanor som har dålig tillgänglighet och som är otrygga för personer med funktionshinder.

För att förhindra att fordon kör in på Biblioteksgatan finns idag gjutjärnspollare vid entréerna till gatan samt vid korsningarna där Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan korsar. Dessa pollare

utgör en fysisk barriär, men är samtidigt av en sådan sort att de inte skulle klara av en uppsåtlig påkörning.

Ärendets beredning

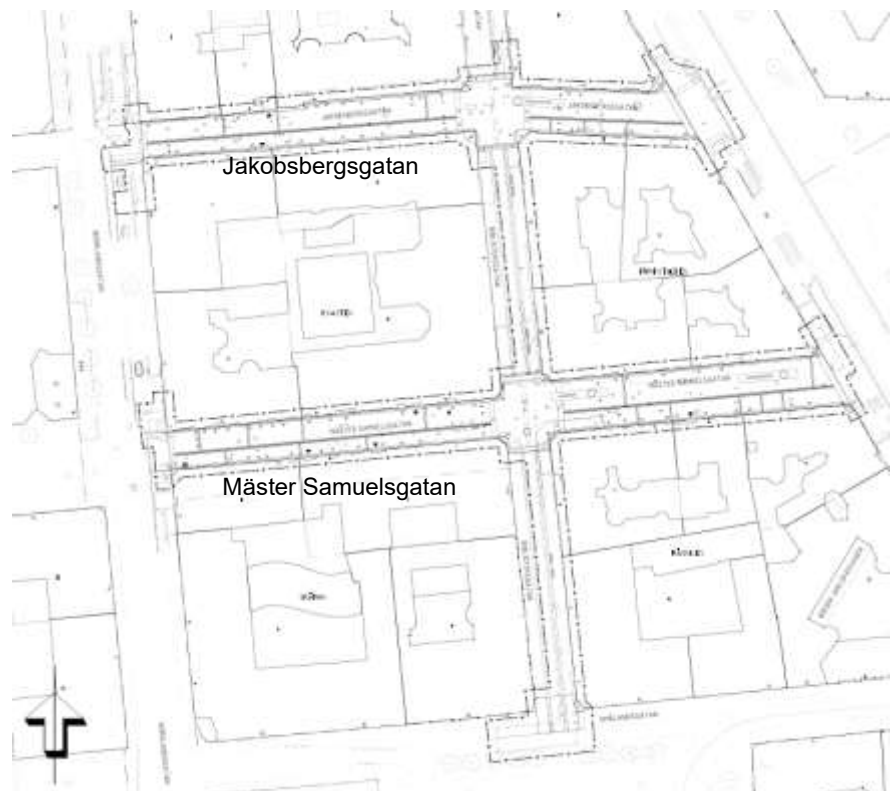
Ärendet har beretts inom trafikkontoret. Gestaltning, genomförande och finansiering har beretts i samråd med fastighetsägarna i området. Samråd har även skett med stadsledningskontoret 2023-03-24.

För att skapa gator där beläggningen får en lång livslängd och inte behöver åtgärdas i närtid har ärendet beretts i samråd med Stockholm vatten och avfall. De har utrett vilka behov som finns i området och har i september 2023 påbörjat uppgraderingar på ledningsnätet vilka kommer att färdigställas innan gatorna byggs om.

Åtgärdsförslag

Projektets innehåll

Föreslagna åtgärder på Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan ger ett sammanhängande och väl gestaltat område av gågator av hög kvalitet. Åtgärderna föreslås på de platser där förbättringsbehovet för de gående i området är som störst.



Utformningsprinciper

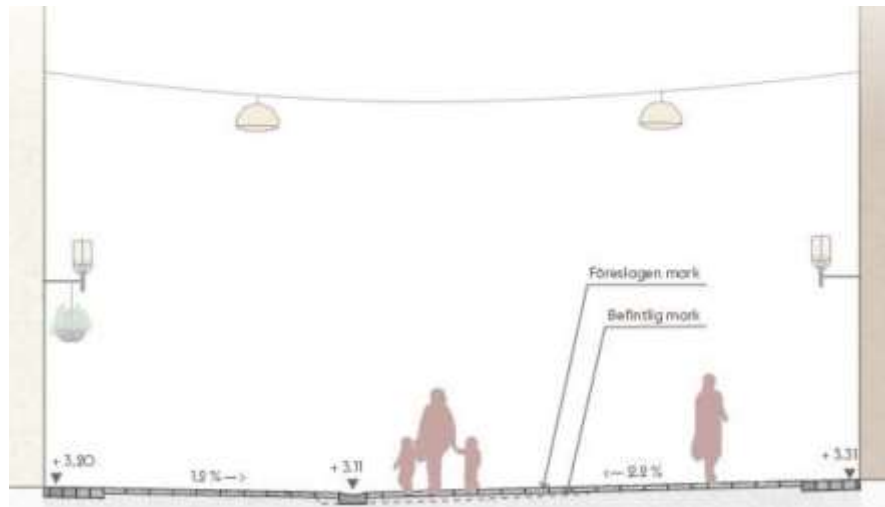
Principerna för ny gestaltning av gågatorna Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan kan sammanfattas i följande punkter:

- Ett golv utan zoner mellan olika trafikslag.
- Dagvattenhantering koncentreras till en långsgående låglinje.
- Stensättning i gatans möte mot fasad
- Möbleringszoner koncentreras till knutpunkterna mellan Biblioteksgatan och Jakobsbergsgatan/Mäster Samuelsgatan och gatornas östra delar där sektionen är som bredast.



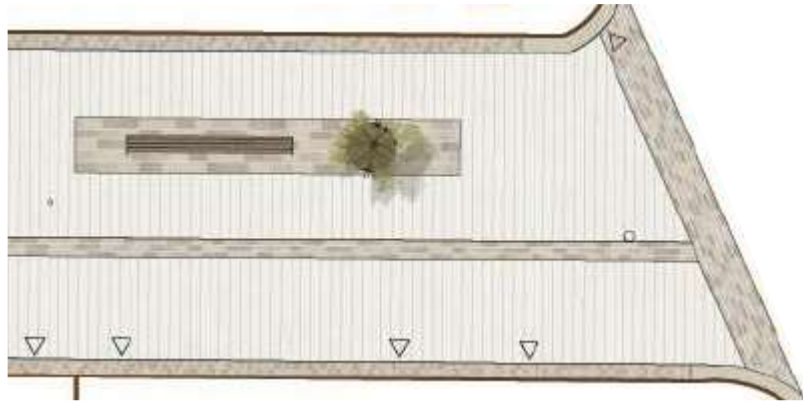
Figur 6. Visionsbild med föreslagen lösning

Dagens gatusektion med smala gångbanor och körbana avgränsad av kantstenar ersätts med en sektion utan större nivåskillnader. Gatorna lutas mot en lågpunktslinje med en skålad håll för ledning av dagvatten., se figur 7.



Figur 7. Sektion, Mäster Samuelsgatan öster om Biblioteksgatan.

Beläggningen är en bas av betongplattor kompletterat med möbleringszoner samt en rännedal utförd i svensk granit. Längs fasaderna föreslås en fris av storgatsten som tar hand om ojämnheter och rörelser i fasad. Möbleringen föreslås bestå av bänkar i olika längder vilka harmoniserar med dagens möblering i området. Dessa varieras med och utan rygg- och armstöd för olika sätt att sitta, och placeras på gatornas östra planare och bredare delar. (se figur 8)



Figur 8. Exempel på möbleringszon i beläggning. Mäster Samuelsgatans östra del.

Säkerhet och trygghet

Då platsen har ett högt symbolvärde i Stockholms innerstad föreslår projektet att en säkring av platsen utförs med hjälp av säkerhetsklassade pollare. Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan förses med pollare som försvårar möjligheterna att framföra fordon i hög hastighet. De befintliga gjutjärnspollarna i Biblioteksgatans korsningar kommer att bytas till alternativ som uppfyller kraven för skydd mot påkörningar.

Markvärme och ledningar

Förslaget är att utöka markvärmen i området till att omfatta hela gaturummet. Nya markvärmeslingor läggs därför längs hela de berörda delarna av Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan. Nya avtal gällande drift av markvärmen tecknas med berörda fastighetsägare i samband med genomförandet. Biblioteksgatan har sedan tidigare markvärme i hela ytan. Som en följd av utökade ytor för markvärmen behöver kapaciteten i systemet utökas. Därför förläggs en matarledning till området i Biblioteksgatan som kopplar mot en central vid Norrmalmstorg. Denna matarledning kräver ett arbetsområde även på Biblioteksgatan. De ytor som berörs av detta återställs till befintligt skick.

I samband med markarbeten för projektet så avser flertalet ledningsägare att utföra arbeten på sitt ledningsnät. Berörda ledningsägare är Stockholm Exergi (fjärrvärme), Ellevio (elnät), Stokab (fibernet) samt Stockholm gas (gasnät). De många ledningskrockarna gör projektet komplext och en fortsatt god samordning är viktig.

Ledningsförnyelse Stockholm vatten

Projektet har från ett tidigt stadie haft en tät dialog med Stockholm vatten kring förnyelse av ledningsnätet i området. Detta för att minimera behovet av att gräva upp gatan i närtid på grund av ledningsarbeten. Stockholm vatten kommer därför att ”gå före” med ett förnyelseprojekt som innebär infodring av en gammal kulvert, nyläggning av vattenledningar, rörspräckning av vattenledningar samt ett antal punktåtgärder på brunnar och ventiler. Stockholm vatten och avfalls reinvesteringsprojekt påbörjades i september 2023. Denna genomförandeordning av projekten medför även stora fördelar då trafikkontoret ges en möjlighet att kontrollera markförhållanden under pågående arbete.

Avvägningar

Tidigt i projektet togs en gestaltningsidé fram för hela området som inkluderade även Biblioteksgatan. Biblioteksgatan har konstaterats vara i tillräckligt gott skick och den fördyring det skulle medföra inte är motiverbar i dagsläget. Framtaget förslag skulle dock vara möjligt att tillämpa även på Biblioteksgatan i ett senare skede. Detta är även ett önskemål från fastighetsägarna i området.

Konsekvenser

Tillgänglighet

Förslaget till ny utformning med gångyta i en nivå utan kantstenar förbättrar avsevärt tillgängligheten på gatorna. Förslaget bidrar således till måluppfyllelse i enlighet med punkt 3.1 i stadens Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Branta sidolutningar över 3-4 %, som förekommer idag både på Jakobsbergsgatan och Mäster Samuelsgatan jämnas ut. Flytt av cykelställ och justering av läge för reklamskylt förbättrar tillgängligheten på gatorna.

Under byggtiden kommer alla entréer till fastigheterna fortsatt vara tillgängliga. Kontoret och fastighetsägarna har ett gemensamt intresse att minimera störningar under byggtiden. Leveranserna till och från fastigheterna kommer att säkerställas inom entreprenaden.

Trafik och leveranser

Föreslagen lösning bedöms stärka gåendes framkomlighet i området då zonerings och kantstensbarriärer försvinner. Förslaget bedöms ge gående förbättrade möjligheter att ta hela gaturummet i anspråk och således förstärka fotgängarnas trygghet och framkomlighet. Gatornas karaktär signalerar att trafikering ska ske på de gåendes villkor. Samma signalvärde bedöms också minska biltrafiken i området.

Utformningsförslaget ger ingen påverkan på fordonstrafikens möjlighet till angöring och parkering i området. På en gågata så kan lastning och lossning ske på de platser som är lämpligast för verksamheten. De pollare som placeras i gatorna gör att fordonstrafiken får anpassa körmonster till en låg hastighet som sker på de gåendes villkor.

Trygghet och jämställdhet

De planerade åtgärderna bedöms öka framkomligheten, tillgängligheten och den upplevda tryggheten för gående. Trygghets- och trafiksäkerhetshöjande åtgärder är positiva för alla, men särskilt ur ett jämställdhetsperspektiv, eftersom studier visar att kvinnor i högre utsträckning än män anpassar sina resval utifrån upplevelser av otrygghet.

Samordningsvinster

Samordning med ledningsägare har varit en stor del av projektets arbete. Framförallt Stockholm vatten och avfalls planerade förnyelseprojekt har stor påverkan på projektet. Kontoret bedömer att den omfattande samordningen med ledningsägare har gett goda

förutsättningar för effektiviseringsvinster i projektets genomförande.

Tidplan och genomförande

Tidplan

Nedan redovisas en övergripande tidplan för åtgärderna. Efter genomförandebeslut hösten 2023 kan projektering av bygghandling utföras under 2023-2024. Efter det följer framtagande av förfrågningsunderlag. Upphandling av entreprenör planeras ske under våren 2024. Bedömd byggstart är hösten 2024 med färdigställande våren 2026.

Aktivitet	2023	2024	2025	2026
Genomförandebeslut	X (TN)	X (KF)		
Projektering		X		
Upphandling		X		
Entreprenad		X	X	X

Produktionsplanering och trafik under byggtiden

En grov skedes- och produktionsplanering inför entreprenaden har genomförts. För att minimera störningarna kommer arbeten utföras i etapper. Varje gata kommer utföras i en egen etapp. Under byggtid kommer främst gångtrafiken men även leveranser att påverkas. Deletapperna kommer anpassas så att entréer till butiker och parkeringshus, gångbanor, kan hållas öppna i så stor utsträckning som möjligt.

Arbetet med matarledningen för markvärme kommer även påverka gångtrafiken på Biblioteksgatan samt i mindre utsträckning på Smålandsgatan. Inga arbeten planeras ske nattetid. Genomförandet bedöms pågå i cirka 16 månader.

Intressenthantering och kommunikation

Genomförandet kommer påverka alla som bor, verkar eller rör sig längs gatan. Det kommer att vara viktigt med väl genomarbetade och proaktiva kommunikationsinsatser inför och under projektets genomförande.

En kommunikationsplan med tillhörande aktivitetsplan kommer att upprättas. Eftersom Stockholm vatten och avfall utför sina åtgärder i ledningsnätet innan trafikkontoret kommer in i projektet är det viktigt med en samordning av kommunikationen med Stockholm vatten och avfall, tillsammans med fastighetsägarna. Genom en sammanhållen kommunikation informeras målgrupperna redan från start om stadens kommande arbeten.

Målgrupperna ska sammantaget uppleva att upprustningen av Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan är ett gemensamt projekt för att förbättra tillgängligheten på gågatorna och göra gaturummet mer attraktivt.

Ekonomi och finansiering

Investering

Trafiknämnden fattade inriktningsbeslut för projektet i december 2021. I beslutet redovisades en investeringsutgift för planering om 3 mnkr. Projektets totala investeringsutgift uppskattades till 44 mnkr. Fastighetsägarna skulle bekosta 50 procent av projektets utgifter.

Inför projektets genomförandebeslut har en ny kalkyl tagits fram baserat på framtagna handlingar. Den totala investeringsutgiften beräknas till 83 mnkr, vilket är en ökning med 39 mnkr. Tillkommande i för staden från fastighetsägarna uppgår till 38 mnkr.

Den ökade investeringsutgiften beror bland annat på att projektets omfattning har ökat under systemhandlingsprojekteringen. Följande poster har tillkommit under systemhandlingsprojekteringen.

- Matarledning markvärme, cirka 5 mnkr. Här förläggs en ny ledning i Biblioteksgatan för att säkra kapaciteten i markvärmesystemet. Åtgärden är prioriterad då kapacitetsbrist uppstår pga. utökade marvärmevärd. utökade marvärmevärd.
- Säkerhetspollare, cirka 6,5 mnkr. Denna post är ett tillkommande säkerhetskrav efter samråd med polisen. Kostnaden kommer ej att ingå i fördelningen med fastighetsägarna då uppdraget att skydda tredje man är stadens ansvar.
- Förorenad mark och mellanlagring av schaktmassor, cirka 5 mnkr. Uppskattat värde baserat på genomförda provtagningar och de begränsade möjligheter som finns i arbetsområdet för att mellanlagra schaktmassor.
- Samordning och genomförande samt risk, cirka 15,5 mnkr. Det genomförda projekteringsarbetet visar på att entreprenadarbetena blir mer komplicerade att genomföra än beräknat, bland annat på grund av omfattande förekomst av ledningar i projektområdet. Osäkerhet kring ledningsförhållandena i marken och den komplicerade byggmiljön medför att projektets riskpåslag ökat.
- Även den senaste tidens stora prisuppgångar inom bygg- och anläggningsbranschen är en bidragande faktor till projektets fördyring. Prisförändringar mellan inriktningsbeslut och

genomförandebeslut har medfört att utgifterna ökat med ca 7 mnkr.

Kontoret kommer dra lärdomar från projektet och se över hur säkerheten i kalkyler till inriktningsbeslut kan förbättras.

Hittills har 3 mnkr förbrukats i projektet för utredning och planering. Den prognostiserade utgiften för utredning och planering för projektet ligger totalt på 6 mnkr. Resterande 3 mnkr avsätts som tilldelade medel intill att beslut fattas i KF för hela projektet.

Kommande utgifter avser framförallt byggledning och entreprenad. I totalutgiften ingår även risk och indexpåslag.

Projektet redovisas inom framkomlighetsatsningen för gång och inryms inom den långsiktiga investeringsplanen.

Tabell 1. Projektets utgifter och intäkter

Sammanfattning	Tidigare		Totalt
	nedlagt	Kommande	
Utredning och projektering	2	3	5
Byggansvarigkostnader inkl byggledning och risk	1	22	23
Entreprenad		48	48
Index		7	7
Summa utgifter	3	80	83
Index		-4	-4
Inkomster		-34	-34
Summa inkomster	0	-38	-38
Netto	3	42	45

Tabell 2. Fördelning av utgifter och intäkter per år

	Bokfört	2023	2024	2025	2026	Totalt
Utgifter	3	3	15	54	8	83
Inkomster	0	0	-10	0	-28	-38
Netto	3	3	5	55	-21	45

Samfinansiering med fastighetsägare

Projektet avses drivas som ett samfinansieringsprojekt där staden och fastighetsägarna i området delar på kostnaderna inom projektet. Genomförandavtal är framtaget för att reglera parternas ansvar (se bilaga 1). Avtalet innebär en fördelning där staden respektive fastighetsägarna står för 50 % var av projektets genomförandekostnader, undantaget kostnader för säkerhetspollare samt ledningsarbeten vilka staden står för. De fastighetsägare som

är delaktiga i samarbetet är: Alecta fastigheter AB, Hufvudstaden AB, Nordstjernan AB, Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv samt Vasakronan AB.

Parternas respektive ekonomiska ansvar regleras i avtalet. Fördelningen av fastighetsägarnas respektive andel sker enligt en nyckel baserad på fastigheternas fasadlängd mot berörda gator.

Driftkostnader

Föreslagna förändringar medför tillkommande driftkostnader för markvärme. Fastighetsägarna kommer dock fortsatt stå för driftkostnaderna enligt gällande taxa. För att garantera nyttjande av markvärmen tecknas nya avtal med ägarna i samband med genomförandet. Markvärme ger dock minskade driftkostnader för snöröjning och minskar risken för fallolyckor.

Projektet beräknas medföra ökade kapitalkostnader med sammanlagt cirka 6,5 mnkr från och med år 2027.

Kapitalkostnaderna, som avser avskrivningar med en genomsnittlig preliminär avskrivningstid om cirka 30 år och intern ränta om 2,8 procent, minskar därefter successivt med gjorda avskrivningar.

En nuvärdesberäkning har gjorts enligt stadens anvisningar. Beräkningen visar ett negativt nettonuvärde om ca 40 mnkr. Nuvärdet är det beräknade värdet av en investering framtida kassaflöde, diskonterat med hänsyn till stadens kalkylräntesats. Nuvärdesberäkningen redovisas i bilaga 2.

Risk/Osäkerhet

En riskworkshop har genomförts för att identifiera och hantera projektets risker.

De högst värderade riskerna utgörs av risker som medför behov av att hantera oförutsedda produktionsförutsättningar. Det är utmanande att i området hitta kostnadseffektiva lösningar för upplag, logistik och etappindelning.

Riskerna hanteras bl.a. genom följande åtgärder:

En tidplan med tillräckligt utrymme för utredningar, inventeringar, avtal samt beslut har tagits fram. I planeringen har det även tagits höjd för markundersökningar för att fånga upp eventuella felaktiga antaganden. Möjligheterna till detta är goda då Stockholm vatten och avfall påbörjar sina arbeten före trafikkontoret.

Byggkompetens inkluderas tidigt i detta arbete för att få input kring potentiella fördyrande och förbilligande lösningar.

Kommunikation med intressenter har initierats för att fånga upp deras kravbild.

Slut

Bilagor

1. Medfinansieringsavtal.
2. Kostnadsberäkning och nuvärdeskalkyl.