

Stora projekt och investeringar

I det följande redovisas bolagskoncernens genomförande- och planeringsprojekt över 300 mnkr.

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Svenska Bostäder, Kvarteret Plankan 24: Beräknad investeringsutgift uppgår till ca 400 mnkr. Fastigheten är belägen på Södermalm och uppförd 1966 och ett s.k. miljonprogramsbygge. I fastigheten finns 341 bostadslägenheter som nu upprustas etappvis. Aktuell investering omfattar förtätning på gård och påbyggnad på taken. 119 lägenheter tillskapas inom denna nyproduktion. 50 av dessa kan betecknas som små ungdomslägenheter. Detaljplanen är för närvarande överklagad. Produktion har startats och inflyttning är planerad till juni 2016.

Familjebostäder; Pendlaren 1, Älvsjö: Pendlaren omfattar förvärv av bolag med tillhörande nyproduktion av 104 lägenheter och fem lokaler på tomträtten i Älvsjö Centrum. Projektet, som startade i november 2011, omfattar 9230 m² uthyrbar area och genomförs som en totalentreprenad av Maxera Bostads AB. Produktionskostnaden, inkl index och köpeskilling för aktiekapitalet, uppgår till 311 mnkr. Tillträdet skedde 2012-06-14 efter godkännande av kommunfullmäktige. Inflyttning beräknas ske i respektive trapphus under perioden 15/8 - 15/11 år 2013.

Familjebostäder; Gyllene Ratten 1 i Fruängen: Familjebostäder har förvärvat bolaget Smebab Deepgreen AB, ett dotterbolag till SKANSKA, med tillhörande nyproduktion på tomträtten vid Södertäljevägen i Fruängen. Projektet omfattar 166 lägenheter, en affärslokal och garage med 65 platser samt 70 markparkeringsplatser. Den uthyrbara arean uppgår till 12 161 kvm. Förvärvskostnaderna för aktierna i bolaget uppgår till 392,6 mnkr, som utbetalas vid fem tillfällen under byggnadens uppförande och omfattar tomträtten samt färdig byggnad. Med byggstart under 1:a kvartalet 2013 beräknas projektet stå klart våren 2015.

Familjebostäder; Sandaletten 1 i Älvsjö: Familjebostäder och JM har gemensamt förvärvat en kontorsfastighet i L M Ericssons gamla fabriksområde i Älvsjö. Familjebostäders andel uppgår till en tredjedel och JM:s två tredjedelar. Arbete pågår med att ta fram en detaljplan med inriktning på c:a 400 bostäder fördelade på tre fastigheter. I avvaktan på att den nya detaljplanen vinner laga kraft kan lokalerna komma att hyras ut på korttidskontrakt och därefter kommer kontorsbyggnaderna att rivras.

Familjebostäder; Kransbindarvägen i Midsommarkransen: Projektet avser 20 radhus (2 341 m² BOA) i kv. Hasselbusken 1 och Hallonbusken 3. Produktionskostnaden beräknas till c:a 72 mnkr med en planerad byggstart vid kommande årsskifte. Inom området planerar Familjebostäder att uppföra en förskola (742 m² LOA) med fem avdelningar i kv. Snöbärsbusken 1. Projektet startades under januari 2013. Efter färdigställandet våren 2014 kommer tomträtten att överföras till SISAB.

Stockholmshem; Bjällerkransen 5, Västertorp: Genomförandebeslut antogs av kommunfullmäktige den 20 februari 2012. En mindre omformning av lägenheterna har medfört att antalet lägenheter ökat från 274 till 276. Ny projektbudget är beräknad till cirka 351 mnkr med en fortsatt avkastning i balans. P.g.a. överklagan till Länsstyrelsen och sedan Mark- och miljödomstolen (som dock avlog överklagan den 8/8) har projektet försenats ca ett halvår. Inga allvarliga risker är identifierade i projektet. De mål som är uppställda för projektet kommer att uppnås. Inflyttning bedöms ske under 3:e kvartalet 2014 samt 1:a

kvartalet 2015 och sista halvåret 2016 t.o.m. 1:a kvartalet 2017. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Stockholms hem; Tygeln 1 (f.d. Grimman 6), Södermalm: Genomförandebeslut antogs av kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektets omfattning är oförändrad m.a.o. 202 stycken hyreslägenheter, förskola, gruppboende, samt garage med 86 platser. Projektbudgeten är höjd med 20 mnkr till 769 mnkr med fortsatt balans i avkastning och värde enligt ny lönsamhetsberäkning. Projektet framskrider som planerat och f.n. pågår grundläggning samt ombyggnad av f.d. Maria sjukhus. Inga nya stora risker är identifierade och inom projektet görs en genomgång och uppdatering av riskanalysen varje månad. Uppsatta projektmål kommer att uppnås. Projektet beräknas vara slutfört och inflyttat 2015-12-01. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Stockholms hem; Linaberg 19, Annedal/Mariehäll: Genomförandebeslut antogs av kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektets omfattning är 356 lägenheter, förskola, kommersiella lokaler och garage. Projektbudget är beräknad till cirka 903 mnkr med en avkastning i balans. En överklagan skickades in till Mark- och Miljödomstolen som vid möte den 2012-10-19 upphävde planen. Stockholms stadsbyggnadsnämnd överklagade 2012-10-30 Mark- och Miljödomstolens domslut. Med anledning av det inträffade är projektet tillfälligt stoppat. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

SGA Fastigheter; Projekt Tele2 Arena har pågått sedan 2008, efter beslut i kommunfullmäktige den 14 december 2009. I ägardirektiven framgår att bolaget har ansvaret för att genomföra en nya arena i anslutning till Globen i dotterbolaget Stockholmsarenan AB. Arenan närmar sig nu en färdigställandegrad som innebär att den kan tas i bruk som planerat, men vi är medvetna om att arbeten kommer att återstå under hösten 2013.

Som tidigare nämnts följer inte projektet ursprunglig tidplan. De direkta kostnader som uppstår för förseningen bedöms täckas av avtalat vite, varför prognosen pekar på att projektet följer budget om 2 480 mnkr (mars 2009 års penningvärde) i enlighet med genomförandebeslut. Investeringsvolymen tertial 1 2013 uppgick till cirka 130 mnkr och totalt har ca 2 170 mnkr nu upparbetats i projektet, i löpande värde. För projekt Arenainventarier har 58 mnkr upparbetats, varav ca 36 mnkr i år.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

Svenska Bostäder, Kvarteret Vallgossen 14: Beräknad investeringsutgift inkl förvärv uppgår till ca 435 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St Görans Gymnasium) från SISAB. Vi har ett uppdrag att tillföra staden studentbostäder och har för avsikt att bygga ca 250 studentlägenheter.

Detaljplaneprocessen pågår och beräknas vara klar hösten 2013. Projektet är blåklassat 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. Produktionsstart beräknas till hösten 2013 och inflyttning slutet 2016.

Svenska Bostäder, Kvarteret Björnlandet: Beräknad investeringsutgift ca 475 mnkr. Projektet ligger inom redan lagakraftvunnen detaljplan i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden och omfattar ca 150 lägenheter. Byggstart försenas dock till 2014 beroende på andra

byggnationer i anslutning till kvarteret. Ärendet till fullmäktige hösten 2013. Produktion beräknad till våren 2014 och inflyttning våren 2017.

Svenska Bostäder, Vårbergsvägen: Investeringsutgift ca 370 mkr.

Utmed Vårbergsvägen i Skärholmen tillskapas mark för bostadsändamål genom ombyggnad av väg och ianspråktagande av befintliga parkeringsplatser. Projektet omfattar 10 å 12 mindre hus i 4-5 våningar innehållande ca 170 lägenheter. Parkeringsbehovet täcks av befintliga p-platser i kombination med nya p-däck och/eller underbyggda garage. Ärendet till fullmäktige i slutet av 2012. Osäker start för projektet.

Familjebostäder; Perstorp 1: Under 2012 har 80 studentbostäder tillfälligt iordningsställt i fastigheten. Detta i avvaktan på att planärendet ska bli klart för att sedan bygga lägenheter. Målsättningen är att projektet ska ge minst 300 lägenheter. Projektet kommer bli ett mycket välkommet tillskott i Farsta, en av bolagets kommande geografiska tyngdpunkter.

Micasa; Bolaget har erhållit ett markanvisningsavtal, Hjorthagen 1:3, för nybyggnad av äldreboende i norra Djurgårdsstaden. Östermalms stadsdelsförvaltning är beställare för den delen som omfattar ett vård- och omsorgsboende. Arbetet under 2013 består främst av att genomföra en arkitekttävling samt arbete med detaljplan. Projektet kan eventuellt komma att överstiga 300 mnkr. Projektet är ett utredningsprojekt.

Stockholmshem; Golvläggaren och Syllen i Årstadal: Inriktningsbeslut antogs av kommunfullmäktige den 7 maj 2012. Vi planerar för nyproduktion av cirka 400 hyreslägenheter med ca 2000 kvm kompletterande lokaler. Detaljplanen antogs av SBN i december 2012. Systemhandlingsprojektering pågår och f.n. bedömer vi att projektets mål kommer att uppnås. Projektbudget uppskattas till ca 1 200 mnkr och med en avkastning i balans. Problemet med industribuller från SL's närliggande rangerbangård för tunnelbanan är löst. Byggstart är bedömd till hösten 2013 och inflyttning bedöms kunna påbörjas under 2015. Genomförandebeslut i kommunfullmäktige beräknas till sommaren 2013. Bolaget prövar nu möjligheten att inrymma student- eller forskarlägenheter i ett av trapphusen. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Stockholmshem; Töfsingdalen, Östermalm (Norra Djurgårdsstaden): Underlag för genomförandebeslut är skickat till SLK för ett antagande i kommunfullmäktige, troligtvis i februari 2013. Projektet innehåller f.n. 146 hyreslägenheter varav 8 stycken kommer att hyras av stadsdelsförvaltningen samt 4 mindre affärslokaler. Projektbudget är beräknad till ca 400 mnkr och värdet på färdig fastighet till ca 420 mnkr. Detaljplanen vann laga kraft under 2011. Systemhandlingsskedet avslutades i november och bygghandlingsskedet påbörjades i december 2012. Projektet når f.n. alla uppsatta mål och inga stora risker är identifierade. Byggstart beräknas till våren 2013 och inflyttningar påbörjas under första halvåret 2015. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Stockholmshem; "Norra 2" (N15), Östermalm (Norra Djurgårdsstaden): Inriktningsbeslut godkändes av styrelsen för Stockholms Stadshus AB den 11 december 2012. Projektet består av ca 152 hyreslägenheter en livsmedelsbutik på ca 1200 kvm, tre mindre affärslokaler samt garage med 76 parkeringsplaster. För livsmedelsbutiken är avtal nu tecknat med en operatör. Diskussioner pågår även med Stadsdelsförvaltningen om ca 6 speciallägenheter. Projektbudget är beräknad till cirka 517 mnkr med en avkastning i balans. Byggstart beräknas till tredje kvartalet 2014. Inflyttning bedöms ske under andra halvåret 2016. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2012. För närvarande pågår projektering av

systemhandlingar. Inriktningsbeslut skickas preliminärt upp för beslut i kommunfullmäktige i början av 2013. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Stockholms hem; Sävblången, Idblången och Valla Torg, Årsta: För att bidra till stadens utvecklingsområde Årsta planeras nyproduktion av cirka 260 hyreslägenheter med kompletterande lokaler inom kvarteren Sävblången, Idblången och Valla Torg, Årsta. SBK's programarbete har dragit ut på tiden bl.a. beroende på trafiksituationen kring snabbspårvägen så f.n. bedömer vi att ett antagande i SBN kommer första halvåret 2015. Projektkostnad är i detta skede beräknad till ca 650 mnkr. Byggstart tror vi kan ske 2016/17 och då första inflyttningarna ca 2 år senare. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Stockholms hem; Stadshagen 1:1 på Kungsholmen, Stadshagens IP: Exploateringsnämnden har den 23 augusti 2012 fattat beslut om att anvisa mark för bostäder och tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholms hem. Tanken är att en tennishall byggs under mark med ovanpåliggande bostäder samt fotbollsplan. Projektet är i ett tidigt skede och inte helt utrett men nuläget indikerar att Stockholms hem kan bygga ca: 200 lägenheter på markanvisningen. I projektet utreds förutsättningarna att inom ramen tillskapa studentbostäder samt bostäder riktade till personer inom näringsliv och forskning som tillfälligtvis behöver bostad i Stockholm. Uppskattad projektkostnad i detta tidiga skede är 680 mnkr. Byggstart kan ske tidigast 2015/16. Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

SISAB; Fridhemsskolan, 310 mnkr (inriktningsprojekt): Fridhemsskolan är idag en F-5 skola med cirka 510 elever. Skolans framtida organisation skall vara F-6 med fem paralleller, det vill säga omkring 960 elever fördelade på 35 klasser samt med integrerade fritidshem för F-3. Projektet innehåller dessutom en avdelning för grundsärskolebarn samt två avdelningar för specialundervisning. Totalt förväntas skolan inrymma cirka 1050 elever. Ombyggnaden/tillbyggnaden skall utföras på sådant sätt att det senare är möjligt att på ett enkelt sätt inrymma organisationen F-9. Bland annat ska hela köket byggas om och anpassas utifrån Utbildningsförvaltningens köksreferens, tillbyggnaden kommer att byggas ihop med befintlig byggnad med en förbindelsegång av glas, i förbindelsegången placeras den nya entrén till skolan. Ny gymnastikhall byggs, denna kommer att placeras under mark och förläggas i tillbyggnaden. Detta är ett relativt komplicerat arbete med 8 meters sprängning ner i marken, sprängningen måste utföras med stor försiktighet då det under planerad tillbyggnad finns en tunnelbanestation. Befintlig paviljong som idag är uppställd kommer att tas bort. Skolan kommer att evakueras i sin helhet under byggtiden, detta verkställs och genomförs helt i Utbildningsförvaltningens regi. Fastigheten byggs ut med 6100 kvm vilket resulterar i att när fastigheten är klar för ibruktagande kommer den totala ytan att uppgå till 12500 kvm. Bygglov är sökt för ombyggnaden/tillbyggnaden. SISAB har lämnat en offert för genomförande till utbildningsnämnden. Utbildningsnämnden beräknas behandla ärendet under maj månad. Därefter kommer ärendet att behandlas utav kommunfullmäktige. Förutsatt att SISAB får en beställning på genomförande senast under september 2013 kommer inflyttning att kunna ske till vårterminen 2017. Beslut om fastprisoffert fattades på föregående styrelsemöte och vid styrelsemötet den 21 maj kommer en reviderad offert att behandlas.

Stockholms Hamn; Vid styrelsens möte i mars 2013 gavs VD i uppdrag att utreda förutsättningarna för Västerorts framtida avloppsrening och återkomma med förslag till inriktningsbeslut under hösten 2013.

Skärpta krav på avloppsvattenreningen innebär traditionellt en utökning av processvolymerna.

Alternativt kan ny teknik införas, vilket ofta är förknippat med en ökad energiförbrukning. För slam kommer hygienisering att krävas före jordbruksspridning. Även torkning och förbränning finns med som alternativ till dagens hantering. Efterfrågan på biogas är stor och reningsverken i Stockholm är den största producenten i regionen och olika sätt att öka produktionen planeras.

För att möta de kommande kraven på verksamheten och den ökande belastningen krävs omfattande investeringar på både Bromma och Henriksdals reningsverk samt hos SYVAB.

Mot bakgrund av de stora investeringarna som krävs och den planerade förtätningen av bostäder runt Bromma reningsverket har olika vägval studerats för reningen av avloppsvatten från Västerort. Utredningsuppdragets alternativ är:

- Brommaverket finns kvar och byggs ut för skärpta krav och för att minska påverkan på omgivningen
- Brommaverket läggs ner och avloppsvattnet leds till en ny plats där ett nytt verk byggs
- Brommaverket läggs ner och avloppsvattnet leds till Himmerfjärdsverket som byggs ut för denna belastning
- Brommaverket läggs ner och avloppsvattnet från Västerort leds till Henriksdalsverket som byggs ut för denna belastning

Investeringsutgiften uppskattas totalt till mellan 4 och 5 miljarder kr.

Övriga projekt

Svenska Bostäder, Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar: Under året har tre fastigheter avyttrats omfattande 181 bostadslägenheter med en bostadsyta om 14 447 kvm samt 895 kvm lokalyta, total köpeskilling 218 mkr. Samtliga har köpts av bildade bostadsrättsföreningar. Kontrakt har tecknats om försäljning av två lokalfastigheter belägna i innerstaden omfattande 4 616 kvm med tillträde i maj respektive Råcksta omfattande 2 686 kvm med planerat tillträde i augusti. Total köpeskilling för dessa uppgår till 207 mkr. Kontrakt tecknas i maj med tillträde i juni för ytterligare en fastighet omfattande 93 bostadslägenheter med en bostadsyta om 5 835kvm samt 750 kvm lokalyta. Köpeskillingen uppgår till 98 mkr och köpare är en bildad bostadsrättsförening.

Övriga genomförandeprojekt, under 300 mnkr, som godkänts i styrelse

Micasa; Dalen 20: Ombyggnad till vård- och omsorgsboende om totalt 83 lägenheter. Ett avtal har tecknats med Ersta Diakoni avseende förhyrning. Investering under 2013 beräknas uppgå till 95 mnkr (99 mkr i budget), inflyttning beräknas till 2014.

Micasa; Rio 9: De två till fyra översta våningarna med mellan 18 - 38 lägenheter kan bli ett profilboende. Resterande lägenheter byggs om till seniorlägenheter. Prognos 2013 beräknas uppgå till 38,5 mnkr (46,2 mnkr i budget) inflyttning 2013.

Micasa; Tunet 1: 107 lägenheter för trygghetsboende färdigställs för inflyttning t.o.m. 2015. Prognos 2013 beräknas uppgå till 30,8 mnkr (38,5 mnkr i budget)

Micasa; Kastanjen 7: Ombyggnad till förskola med 11 avdelningar med inflyttning 2013. Prognos 2013 beräknas uppgå till 40 mnkr (35,4 mnkr i budget)

Micasa; Kastanjen 7: Ombyggnad till vård- och omsorgsboende om totalt 33 lägenheter. Prognos 2013 beräknas uppgå till 14 mnkr (8 mnkr i budget). Inflyttning sker under 2013.

Micasa; Lektionen 6: 37 lägenheter färdigställs i Hammarbyhöjdens trygghetsboende för inflyttning 2014. Prognos beräknas uppgå till 22,8 mnkr (29,6 mnkr i budget).

Micasa; Byholmen 2: Energibesparande ventilationsombyggnad för 15,8 mnkr i prognos (15,8 mnkr i budget). Ska vara klart 2013.

Micasa; Väderkvarnen 20: Stadsdelen avsåg att bygga om till förskola med 2 avdelningar. Avsiktsförklaring har nu skrivits med Franska skolan. Projektering pågår.

Övriga planeringsprojekt under 300 mnkr, som godkänts i styrelse

Micasa; Sörklippan 1: Bromma sdf har beställt en projektering av hus A till vård- och omsorgsboende med 48 lägenheter varav 4 för anhörigstöd och allmänna utrymmen.

Micasa; Strandviolen 6: Bolaget har erhållit ett markanvisningsavtal. En avsiktsförklaring är tecknad med Attendo om en förhyrning av ett nybyggt LSS-boende.

Micasa; Riddarsporren 21: Ombyggnad av badrum i 45 lägenheterna inom vård- och omsorgsboendet, krav från Arbetsmiljöverket. Prognos 2013 beräknas uppgå till 11,2 mnkr (10,7 mnkr i budget).

Projekt med utredningsbeslut

SISAB; Klastorpsskolan, 305 mnkr (utredningsprojekt): Rivning av befintlig byggnad, Klastorpsskolan, till förmån för en ny större byggnad. Volymstudie pågår för att utreda möjligheten att bygga skola för 760 elever samt förskola med 6-8 avdelningar. Byggnaden kommer att ligga utanför tomtgräns både åt öster och väster. Detta kräver detaljplaneändring. Projektet är i ett mycket tidigt skede och är osäkert. Projektet förutsätter en genomförandebeställning samt en godkänd detaljplan. Förutsatt att en beställning kommer under 2014 beräknas skolan vara klar för inflyttning tidigast 2016/2017. Uppskattad utredningskostnad, 6 mnkr.

SISAB; Trekanten, 303 mnkr (utredningsprojekt): Stort behov av skollokaler under planeringsperioden. Trekantens skola (F-6) samt förskola planeras 2013 och blir tidigast klart 2017. Skolan inklusive förskola omfattar totalt c:a 11 000 kvm och kommer att inrymma c:a 750 elever samt 110 förskolebarn. Volymstudie klar och beslut om Start-PM har antagits i exploateringsnämnden i mars 2013. Förstudie samt planarbete påbörjat. Inriktningsbeslut förväntas komma i augusti 2013. Uppskattad utredningskostnad, 5 mnkr.

SISAB; Kämpetorpsskolan, 324 mnkr (utredningsprojekt): Planerad ut och nybyggnad av Kämpetorpsskolan i Älvsjö. Projektet är i ett tidigt skede och utredning/förslagshandling pågår. Utredningsbeställningen, som är utifrån en volymstudie, pekar på en kapacitetshöjning med 705 elevplatser. Kämpetorpsskolan är idag en F-5 skola med ca 300 elever, skolans framtida organisation efter ombyggnad är tänkt som en F-9-skola, då med ca 1000 elever. Ombyggnationen och tillbyggnaden planeras för att möta det ökade elevantalet och innefattar, kök och matsal, tillgänglighet, ventilation samt fritidshem. En nybyggnation av förskola ligger i plan att byggas och då i utförande som en konceptförskola, någon beställning har ej ännu inkommit till SISAB. Befintlig paviljong kommer att tas bort i sin helhet. Idrottsförvaltningen planerar att bygga en ny idrottshall i anslutning till nya skolan samtidigt,

utredning pågår. Skolan bör evakueras under byggtiden, beslut är ej taget i den frågan ännu. Projektet förutsätter en genomförandebeställning. Färdigställande och ibrukttagande av lokalerna uppskattas kunna verkställas under 2017. Uppskattad utredningskostnad, 5 mnkr.

SISAB; Årstaberghsskolan, 305 mnkr (utredningsprojekt): Stort behov av skollokaler under planeringsperioden. Årstaberghsskolan (F-9) planeras 2013 och förväntas bli klar senast till skolstarten höstterminen 2018. Start-PM går upp i juninämnden. Utredning pågår fortfarande. Skolan omfattar c:a 11000 kvm och kommer att inrymma 1000-1200 elever. Volymstudie klar och markanvisning sökt med beslut i ExplN 20130207. Behov av tillfälliga lokaler finns från HT-13. Paviljongalternativ på Årstadalsskolan utreds för närvarande av utbildningsförvaltningen och SISAB. Ett inriktningsbeslut förväntas komma första halvåret 2014. Uppskattad utredningskostnad, 5 mnkr.

SISAB; Norra Djurgårdsstaden skola, 366 mnkr (utredningsprojekt): Om- och tillbyggnad av hus 13 i Gasverksområdet till skola för inledningsvis F-6. Skolan kommer att inrymma 760 elever. Markanvisningsavtal med exploateringskontoret planerat att tecknas under våren 2013. Detaljplaneändring krävs och Stadsbyggnadskontoret är klara med start-PM, diskussioner pågår fortfarande om fastighetens placering på tomten. Projektet förutsätter en genomförandebeställning samt en godkänd detaljplan. Förutsatt att en beställning kommer under 2014 beräknas skolan vara klar för inflyttning hösten 2018. Uppskattad utredningskostnad, 5 mnkr.

Stockholms Hamn; Kommande/nya projekt > 50 MSEK men < 300 MSEK som bereds för beslut under perioden

- **Kista** är ett expansivt område. Under de kommande åren vill staden förtäta stadsdelen med ytterligare bostäder och kontor för att möta marknadens behov. Stockholm Vatten har i studier sett att det lokala dagvattennätet inte kommer att kunna ta emot de mängder som förtätningen kommer att generera. För att hantera den nya bebyggelsen planeras därför en ny tunnel från den befintliga Järva dagvattentunnel genom Kista. Detta projekt planeras att komma igång under 2013 och slutföras 2014 och beräknas totalt till 100 MSEK varav 5,0 MSEK 2013.

Stockholms Hamn; Projekt > 50 MSEK som beslutats av styrelsen

- **Gladö kvarn** är ett befintligt fritidshusområde i södra Huddinge där andelen permanent boende ständigt blir fler. I dagsläget pågår ett detaljplanearbete för att ge förutsättningar för att bygga om och ut gatunätet och ett nytt ledningsnät. Under perioden 2013 – 2018 beräknas 560 nya fastigheter införas i Stockholm Vattens verksamhetsområde. För att möjliggöra en byggnation måste ledningar för såväl vatten som spillvatten dras fram till området. Det totala kostnaden för byggnationen bedöms bli 220 MSEK varav 10,5 MSEK 2013.
- Byggnationen av **Förbifart Stockholm** innebär att ett flertal ledningar måste flyttas. En stor del av kostnaden härrör till omläggning av befintliga huvudvattenledningar, främst i Kungens kurva där två huvudvattenledningar berörs på en sträckning av ca 1400 m. Ytterligare omläggningar på huvudvattenledningsnätet kommer att ske i vid byggnationen av trafikplats Vinsta vid Bergslagsvägen. Utöver dessa kommer även självfallsledningsnätet att påverkas vid ett antal punkter. Investeringen bedöms uppgå till 140 MSEK varav 35,0 MSEK 2013.

- År 2013 beräknas projektet **Slussen** starta. Inledningsvis kommer arbetena att omfatta flytt av befintliga ledningar för att möjliggöra arbeten på Slussen huvudsakliga anläggning. Utöver budgeterade arbeten kommer även angränsande delprojekt att påbörjas. I dagsläget har Stockholm Vatten ej rådighet över tidpunkt eller omfattning för dessa projekt, varför de är utelämnade från denna kalkyl men dess kostnad för perioden 2014 – 2016 väntas vara flertalet hundra miljoner kr. Kalkylen uppdateras successivt då mer information finns tillgänglig. I dagsläget beräknas investeringen för Stockholm Vattens del till 50 MSEK och dessa arbeten omfattar endast förberedande arbeten.

Genomförandebeslut fattat av Stockholm Parkerings styrelse

- I december 2011 fattade styrelsen ett genomförandebeslut om byggnation av Stigbergsgaraget. Projektet ingår i det av kommunfullmäktige godkända idékatalog för Stockholm parkering. Investeringskostnaden uppgår till ca 100 mnkr och har ett positivt nuvärde. Garaget kommer att ha ca 200 parkeringsplatser. I prognosen har färdigtidpunkt för projektet satts till 2015-02-01.
- I oktober 2005 fattade styrelsen ett genomförandebeslut om en påbyggnad av P-anläggningen i Räcksta. Investeringskostnaden är bedömd till 78 mnkr och kommer att ske som ett P-köp för Vällingbyparkstad.

Inriktningsbeslut fattat av Stockholm Parkerings styrelse

Styrelsen har fattat inriktningsbeslut för nedanstående projekt:

- År 2009 fattade styrelsen ett inriktningsbeslut gällande Arenagaraget. Därefter, under hösten 2012, har SGA Fastigheter och Stockholm Parkering överenskommit om att Stockholm Parkering ska sköta driften av Arenagaraget under en övergångsperiod för att i ett senare läge förvärva Arenagaraget till ett bedömt marknadsvärde. I prognos 1 förutsätts anläggningen förvärvas under 2016.
- Stockholm Parkering har bistått Exploateringskontoret i projektarbetet med ett underjordiskt garage, Torsplan, i stadsdelen Hagastaden. Bolagets del av investeringskostnaden är bedömd till 55 mnkr. Arbetet med ny markanvisning pågår, vilket gör att projektet för Stockholm Parkering får anser vara osäkert.
- Ett inriktningsbeslut från år 2000 om ett P-garage invid Armémuseum har aktualiserats under senare tid. Investeringskostnaden är beräknad till 200 mnkr.