

Till Styrelsen

Reviderat genomförandebeslut för Projekt Sandhagsgatan

Stockholm Parkering genomför för närvarande projekt Sandhagsgatan enligt genomförandebeslut fattat 16 december 2022.

Genomförandebeslutet omfattade en investeringskostnad motsvarar ca 212 mnkr i prisläge 2022 samt en medfinansiering via parkeringsköp motsvarande 193 tkr per bilplats, som resulterande i ett nettovärdet om 122 tkr. Utöver parkering skulle en nätstation anläggas åt Ellevio och förberedande arbete för den ovanliggande skolan skulle utföras. Dessa båda arbeten skulle utföras till självkostnad och faktureras under projekts gång till Ellevio respektive Sisab.

Utbildningsförvaltningen har nu meddelat Exploateringskontoret att behov av den planerade skolan har förskjutits, och att denna tidigast behövs 2045. Detta gör att byggstart för den ovanliggande skolan behöver skjutas framåt.

Exploateringskontoret har i samband med detta meddelat Stockholm Parkering att de utreder om markanvisningen ska tilldelas någon annan part i och med den långa tidsförskjutningen.

För Stockholm Parkering innebär detta att fakturering av nedlagda kostnader för arbeten kopplade till den ovanliggande byggrätten inte kommer kunna ske under projekts genomförandetid. Projektet kommer således att slutföras utan denna fakturering och kostnaderna (inklusive ränta) kommer att ligga som en fordran på kommande byggaktör när dennes marktillträde sker. Med anledning av detta behöver investeringsutgiften utökas med den del som inte kan faktureras innan färdigställande av projektet. Vidare ska aktuell investeringskostnad uppräknas med bedömd prisutveckling fram till färdigställande, i enlighet med Stockholm Stadshus ABs nya tillämpningsanvisning antagen 1 december 2025.

Bolaget bedömer i detta skede att investeringskostnaden inklusive, kostnad som inte kan faktureras, kommer att uppgå till 282 mkr. Parkeringsköpet är idag 198 tkr/bpl i prisläge dec 2025 och den icke fakturerbara delen uppgår till ca 20,7 mnkr. Investeringskalkylen med ovan angivna förutsättning är fortsatt positiv med ett belopp motsvarande 221 tkr.

Styrelsen föreslås besluta

att revidera projektbudgeten avseende projekt Sandhagsgatan till 282 mnkr.

Fredrik Söderholm
Vd

Bilagor:
Nettonuvärdeskalkyl