



Projekt Slussen – Anmälan av lägesredovisning december 2024

Från exploateringsnämnden för kännedom

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Projekt Slussen - Anmälan av lägesredovisning december 2024 godkänns.

Föredragande borgarrådet Anders Österberg

Sammanfattning av ärendet

Exploateringsnämnden beslutade den 12 december 2024 att godkänna lägesredovisning för projekt Slussen, och att överlämna den till kommunstyrelsen för kännedom.

Lägesredovisningen beskriver nuläge för projektet i förhållande till ramar och förutsättningar i det reviderade genomförandebeslutet som godkändes av kommunfullmäktige den 19 juni 2023.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner anmälan av lägesredovisning för projekt Slussen.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Slussen var efter 80 år i mycket dåligt skick vilket innebar att Slussen behövde rivras och byggas upp från grunden. Nya Slussen är nu på god väg att bli en attraktiv mötesplats med nya torg, kajer och en grönskande park samt att kollektivtrafik, gående och cyklister får mer plats. Våren 2023 öppnade Munkbrokajen, sommaren 2024 öppnades Vattentorget mellan Södermalm och Gamla stan, nu i år öppnas Södermalmstorg och kring nästa årsskifte fylls Mälarterassen med innehåll.

Med den nya slussanläggningen blir det möjligt att tappa ut dubbelt så mycket vatten från Mälaren vilket minskar dagens stora risk för översvämningar. Detta blir än mer

centralt med de ökade klimatförändringarna och den klimatkris vi står inför om inte nödvändiga åtgärder vidtas. Det tryggar både viktig infrastruktur och dricksvattnet för två miljoner människor i hela Mälardalen.

När den rödgröna majoriteten tillträdde inledde vi omedelbart ett arbete med att gå igenom de stora stadsutvecklingsprojekten i Stockholm och här stack Slussen ut. Förra mandatperiodens politiska styrning när det gäller Projekt Slussen var otillräcklig och kostnaderna skenade. Man hade behövt agera tidigare och informationen till oppositionen hade behövt vara bättre. Den rödgröna majoriteten har tagit ett grepp om styrningen av exploateringsnämnden. Gällande Projekt Slussen har det gjorts organisatoriska förstärkningar, projektchefen rapporterar direkt till exploateringskontorets förvaltningschef och avstämningar med exploateringskontoret görs minst varje vecka. Exploateringsnämnden informeras om det senaste från Projekt Slussen på varje nämndsammanträde och vid behov även via mejl mellan nämndsammanträdena.

Det finns mycket att vinna på transparens och öppenhet. En del av en sådan process är att kommunstyrelsen med detta ärende får en lägesredovisning av projektet.

Stockholm den 5 februari 2025

Anders Österberg

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andréa Hedin (alla M) och borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Föreliggande lägesrapport skiljer sig på ett par centrala punkter jämfört med den föregående redovisningen. Rapporten pekar dels på att en betydande andel av riskreserven är upparbetad samtidigt som kontoret bedömer att kostnaderna för de återstående riskerna överskrider reserven med omkring 200 miljoner kronor. Detta samtidigt som kostnaden för gång- och cykelbron, på grund av socialdemokraternas oenighet mellan Stadshuset och Region Stockholm, har ökat med hela 203 mnkr sedan det reviderade genomförandebeslutet fattades i kommunfullmäktige i juni 2023. Utöver detta ska även förgäveskostnader om cirka 80 mnkr för bron räknas in.

Totalt sett kan vi alltså konstatera att den socialdemokratiska konflikten avseende gång- och cykelbron har inneburit förgäveskostnader om 160 miljoner kronor - 80 miljoner för nyprojektering och ny-/ombyggnation och 80 miljoner för redan nedlagda kostnader i den förutvarande versionen av bron.

Trots att den totala budgeten för projekt Slussen prognosticeras att hållas så ger lägesrapporten oss sammantaget en något skakig bild av aktuell projektekonomi, där det föreligger en inte oansenlig risk att budgeten kan komma att överskridas. Vi vill därför understryka att den av kommunfullmäktige beslutade reviderade projektbudgeten gäller. Vi kommer inte att ställa oss bakom ytterligare en fördyring

utan förväntar oss snarare att exploateringskontoret, till nästkommande lägesrapport, tydligt redovisar eventuella besparingar som skulle kunna komma att behövas.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande av Christofer Fjellner, Jonas Nilsson och Johan Paccamonti (alla M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande av Nike Örbrink (KD) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Lägesredovisningen beskriver status och aktuellt läge för projektet i december 2024 i förhållande till ramar och förutsättningar i reviderat genomförandebeslut godkänt i exploateringsnämnden i mars 2023 samt i kommunfullmäktige i juni 2023.

Inga ytterligare omfattningsförändringar har skett jämfört mot vad som redovisat i föregående lägesredovisning.

Gällande huvudtidplan håller fortsatt med undantag av i föregående lägesredovisning aviserad ny sluttid för genomförande av gång- och cykelbron i kvartal 2, 2027. Ny sluttid medför försening av ibruktagande av den nya regleringen för Mälaren samt öppnande av slussfunktion för båttrafik enligt beskrivning i föregående lägesredovisning.

Tidigare rapporterad tidsavvikelse vad gäller kontorets arbeten med bussterminalen i Katarinaberget om cirka 2 månader kvarstår. Exploateringskontoret bedömer att trafikstart av bussterminalen trots detta är möjlig under hösten 2025.

Slutkostnadsprognos verksamhetsplan 2025 visar att beslutad projektbudget gäller. Medel om totalt 1 043 miljoner kronor (netto) behöver i nuläget tas i anspråk från projektreserv för att täcka ökade utgifter och minskade inkomster. Detta i huvudsak till följd av att kontraktsumma i samband med tilldelning av entreprenadkontrakt för SN82, Konstbyggnad Land 2, varit högre än prognostiserat. Aktuella avvikelser mot beslutad budget inryms i tilldelad projektreserv.

Aktuella avvikelser har medfört att merparten av projektets tilldelade reserv har tagits i anspråk. Kvarvarande risker och osäkerheter värderas i nuläget högre än kvarvarande projektreserv.

Projektets största kvarvarande risker och osäkerheter, vad gäller entreprenadarbeten, omfattar främst riskutfall inom geoteknik och grundläggning. Risker kopplade till driftsättning och provning samt provning mot överordnade system i bussterminalen är även fortsatt stora.

I övrigt är projektets största risker kopplade till tolkning av villkor för kostnadsfördelning i gällande genomförandeaftal mellan staden och Regionen, Trafikförvaltningen, samt risk för ökade kostnader och tidspåverkan i pågående entreprenader om omprojektering av konstruktioner för Slusstunneln behöver anpassas utifrån tillkommande önskemål från byggherrar.

I och med att arbetena med gång- och cykelbron avbröts sommaren 2023 föreligger ett behov av att utrangera del av de förgäveskostnader som avser den tidigare utformningen av bron om 76 237 101 kronor. Enligt gängse redovisningsregler ska förgäveskostnader kostnadsföras på exploateringskontorets driftbudget.

Exploateringskontorets samlade bedömning är att projektmål enligt reviderat genomförandebeslut 2023 kan uppnås.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 december 2024 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner lägesredovisningen och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.
2. Exploateringsnämnden godkänner delutrangering av förgäveskostnader kopplade till förändrade förutsättningar för genomförande av gång- och cykelbro.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 november 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Inledning

Projekt Slussens ramar och förutsättningar för genomförande definieras i tjänsteutlåtande Projekt Slussen reviderat genomförandebeslut 2023 som godkändes av exploateringsnämnden den 23 mars 2023. Det reviderade genomförandebeslutet godkändes i kommunfullmäktige den 19 juni 2023.

Denna lägesredovisning beskriver status och nuläge för projektet i december 2024 i förhållande till gällande genomförandebeslut.

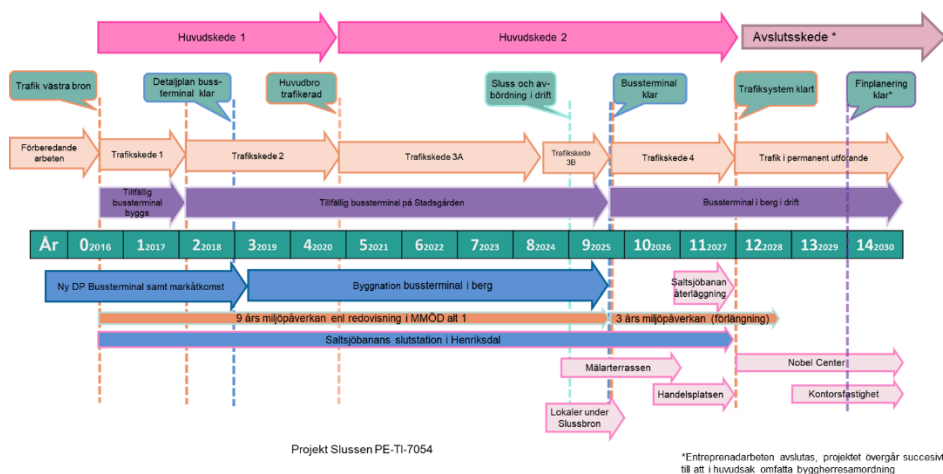
Lägesredovisning

Projektomfattning

Projektomfattning beskriven i tjänsteutlåtande till reviderat genomförandebeslut gäller oförändrad med undantag av tidigare rapporterad omfattningsförändring av gång- och cykelbro över Söderström.

Tider

Huvudtidplan för projektet enligt reviderat genomförandebeslut från 2023 redovisas i figur 1 nedan. Huvudtidplanen har detaljerats för att tydligare redovisa projektets avslutningskede.



Figur 1. Gällande huvudtidplan Projekt Slussen.

Ny provisorisk bussterminalen på Stadsgården togs i bruk enligt plan den 19 augusti 2024 och projektet befinner sig nu i trafikskede 3B .

Genomförande av entreprenadarbeten för ny gång- och cykelbro har startat under hösten 2024. Tidigare rapporterad avvikelse om 1,5 år av färdigställandetid till följd av omprojektering gäller fortsatt och bron beräknas öppna för trafik under kvartal 2, 2027. Ibrukttagande av den nya regleringen av Mälaren sker till följd av detta tidigast hösten 2025 och slussfunktionen öppnas våren 2027.

Tidigare rapporterad avvikelse vad gäller kontorets arbeten med bussterminalen i Katarinaberget om cirka två månader gäller oförändrat. Byggnation av anläggningen bedöms kunna färdigställas enligt plan. Däremot har arbeten med driftsättning av tekniska system inför provning och provningsprogram, inkluderat provning mot överordnade system, visat sig vara mer omfattande än planerat. Detaljerad planering av arbeten för provning av anläggningen inför trafikstart pågår tillsammans med Trafikförvaltningen. Kontoret bedömer att trafikstart av bussterminalen är möjlig under hösten 2025. Trafikförvaltningen ansvarar för provning mot överordnade system samt genomförande av trafikstart.

Tilldelning av entreprenadkontrakt SN82, Konstbyggnad Land 2, ägde rum i juni 2025 och entreprenadarbeten startade enligt tidplan den 26 augusti 2024.

Deltider för överlämning av arbetsområden till byggherrar för E2/Nobel Center, återläggning av Saltsjöbanan och handelsplatsen gäller fortsatt.

Den 11 november 2024 tillträdde tomträten till fastigheten Södra Torn 1 (Mälarterrassen) av byggherren Atrium Ljungberg i enlighet med tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering beslutad av exploateringsnämnden 2024-09-26. Byggherren kommer att färdigställa byggnaden invändigt. Enligt ingångna avtal ska byggnaden i sin helhet färdigställas under 2026 och verksamheter i merparten av lokalerna ska öppnas redan i juni 2026. Kontorets arbeten med Mälarterrassen, inklusive fasad och in- och utvändigt publikt gångstråk, kommer att fortsätta efter byggherrens tillträde fram till sommaren 2025 och ske samordnat med byggherrens arbeten. Byggherren ska enligt överenskommelse om exploatering och tilläggsavtal aktivera ytan utanför Mälarterrassen mot Södermalmstorg under sommaren 2025.

Kontoret har ansökt om förlängning av genomförandetid för projektets tillstånd för vattenverksamhet (miljödom) till och med 31 december 2027. Nuvarande tillstånd löper ut i augusti 2025.

Ekonomi

Prognos slutkostnad

Slutkostnadsprognos VP 2025 (SP3 2024) från oktober 2024 visar att beslutad investeringsutgift om 20 770 miljoner kronor och investeringsinkomst om 8 140

miljoner kronor (löpande prisnivå) enligt reviderat genomförandebeslut innehålls. Specifik budgetram för bussterminalen om 5 700 miljoner kronor innehålls även.

SLUSSEN	Budget rev gfb 2023	Prognos SP3 2024	Avvikelse mot budget	Avvikelse mot föregående redovisning	Utfall tom okt 2024	BÅK mnkr	BÅK %
					77%	23%	
Investeringsutgifter (mnkr)	20 770	20 770	0	-0	16 057	4 713	23%
Övergripande byggherre	1 675	1 741	66	54	1 575	166	10%
Delområde Vatten	5 451	5 624	173	34	4 933	691	12%
Delområde Land	6 890	7 478	588	508	4 665	2 813	38%
Delområde Berg Bussterminal	5 700	5 700	0	-0	4 741	959	17%
Do Berg stn Saltsjöb, Lokattens tr	154	154	-0	-0	143	10	7%
Tilldelat reservmedel	900	73	-827	-595		73	8%
Investeringsinkomster (mnkr)	-8 140	-8 140	0	0	-5 435	-2 703	33%
Övergripande byggherre	-7	-5	2	0	-5	-0	
Delområde Vatten	-124	-127	-3	-3	-124	-2	2%
Finansiering gc-bro Trafikkontoret	-250	-250	0	0	-10	-240	96%
Finansiering avbördningsanläggning	-1 163	-1 163	0	0	-450	-713	61%
Delområde Land	-870	-884	-14	-29	-260	-624	71%
Medfinansiering Bussterminalen	-5 700	-5 700	0	0	-4 561	-1 139	20%
Do Berg stn Saltsjöb, Lokattens tr	-26	-26	-0	-0	-26	-0	0%
Dras från reservmedel ovan		15	15	32		15	
Investeringsnetto (mnkr)	12 630	12 630	-0	-1	10 623	2 006	16%
*total reserv inkl bussterminalens	1 400	357	-1 043	-723		357	26%

Tabell 1. Avvikelse mot budget enligt rev genomförandebeslut 2023. Prognos VP2025 (SP3 2024).

Nedlagda kostnader och realiserade inkomster till och med oktober 2024 uppgår till 16 057 miljoner kronor respektive 5 435 miljoner kronor. Ackumulerat utfall nettoutgift uppgår till 10 623 miljoner kronor. Bedömd återstående investeringsutgift är 4 713 miljoner kronor (23 procent).

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har till och med oktober 2024 utbetalat totalt 352 miljoner kronor av de totalt 700 miljoner kronor som kontoret beviljats i stadsbidrag för förebyggande åtgärder mot naturolyckor till följd av ett förändrat klimat. Bidraget redovisas som del av angivet belopp om 1 163 miljoner kronor för medfinansieringen av avbördningsanläggningen i tabell 1 ovan.

Bokförda inkomster kopplade till medfinansiering av avbördningsanläggningen uppgår för närvarande till 450 miljoner kronor, varav 360 miljoner kronor utgörs av medfinansiering från MSB och 90 miljoner kronor utgörs av medfinansiering från staten via Trafikverket.

Prognos för stadens bidrag till finansiering av regionens bussterminal i Katarinaberget är fortsatt oförändrad.

Prognos för försäljningsinkomster är 507 miljoner kronor.

Aktuell periodisering per år av prognos VP 2025 (SP3 2024) redovisas i tabell 2 nedan.

Prognos SP3 2024	Bokfört ack tom 2022	Bokfört 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totalt
Investering mkr									
Utgifter inkl. förvärv	-12 391,9	-2 155,9	-2 152,2	-2 057,2	-1 117,4	-748,4	-141,9	-5,1	-20 770,0
Inkomster exkl försäljning	3 426,2	1 477,8	1 128,0	1 282,2	316,4	469,2	40,7	0,0	8 140,5
Nettoutgift (-)/-inkomst	-8 965,7	-678,1	-1 024,2	-775,0	-801,0	-279,2	-101,2	-5,1	-12 629,5
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	120,5	0,0	230,5	156,0			507,0
Utgifter förändring mot rev gfb	11,0	-114,8	-195,0	574,8	149,6	-106,6	-247,7	-49,3	0,0
Inkomster förändring mot rev gfb	-11,0	-394,4	-103,1	815,1	36,4	-367,6	2,0	0,0	-0,5
Nettoutgift förändring mot rev gfb 2023	0,0	-509,2	-298,1	1 389,9	186,0	-474,1	-245,6	-49,3	-0,5
Försäljningsinkomst förändring mot rev gfb	0,0	0,0	-51,3	0,0	-135,8	156,0	0,0	0,0	-31,1

Tabell 2. Uppdaterad periodisering utgifter och inkomster jmf mot rev genomförandebeslut 2023. (Prognos VP 2025).

Avvikelser mot budget rev genomförandebeslut 2023

Prognos för investeringsutgifter, exklusive bussterminalen, avviker mot målbudget med 827 miljoner kronor.

Sedan föregående lägesredovisning har avvikelsen mot målbudget för projektet, exklusive bussterminalen, ökat med 595 miljoner kronor, varav 437 miljoner utgörs av upphandlingsförlust i samband med upphandling av entreprenadkontrakt för SN82, Konstbyggnad Land 2. Den i föregående lägesredovisning aviserade risken, om att medel från projektreserven kan behöva tas i anspråk i det fall att anbudssummor överstiger målbudget för entreprenaden, har därmed fallit ut. Som en konsekvens av den högre entreprenadsumman har även prognos för ÄTA-påslag för entreprenaden utökats.

I övrigt utgörs prognosökningen av riskutfall och tillkommande kostnader för;

- utredning och åtgärdande av skador på erosionsskydd i avbördningsanläggningen,
- ny provisorisk bussterminal på Stadsgården samt gångstråk för resenärer,
- arbeten med glasfasad och granit- och stenarbeten Mälarterrassen,
- försvarsarbeten på tunnelbanebron,
- rivning av påkörningsskydd för tåg vid Slussens tunnelbanestation samt
- övergripande byggherrekostnader för monitoreringssystem för kontroll av rörelser i tunnelbanebron till följd av omtag gång- och cykelbron, trafikutredningar kopplade till kompensationsåtgärder för utebliven ramp på gång- och cykelbron, utökad behov av projekt- och byggledningsresurser under projektets avslutningsfas samt indexutveckling.

Aktuell slutkostnadsprognos för bussterminalen inryms i budgetram om totalt 5 700 miljoner kronor. Prognosen utgörs av bedömd investeringsutgift om 5 416 miljoner kronor samt risker och osäkerheter om cirka 270 miljoner kronor.

Prognos för investeringsutgift för bussterminalen har sedan föregående lägesredovisning ökat med 145 miljoner kronor. Prognosökningen utgörs av riskutfall och tillkommande kostnader för;

- membranarbeten och åtgärder till följd av avvikelser i tidigare entreprenader,
- tillkommande smidesarbeten och mängdförändring stål
- arbeten med tunnelbaneentré Krysset (utförs av Trafikförvaltningen),
- ställningar och ställningsarbete,
- resursförstärkning hos entreprenör,
- övergripande byggherrekostnader för byggherrepåslag för arbeten med tunnelbaneentré Krysset, korrigering av bygghandling, ökat behov av projektledningsresurser i provningsskede samt besiktning.

Prognos projektreserv

Projektreserv enligt reviderat genomförandebeslut 2023 uppgår till totalt 1 400 miljoner kronor, varav 500 miljoner kronor avser bussterminalen.

Prognos VP 2025 (SP3 2024) medför att reservmedel om totalt 1 043 miljoner kronor, varav 216 miljoner kronor kopplat till bussterminalen, tagits i anspråk från projektreserven för att täcka ökade utgifter och minskade inkomster.

Åtgärd för förbättrad prognos

Möjlighet finns till förbättrad prognos för försäljningsintäkter för E2/Nobel Center då del av tomträtsavgälden kan kategoriseras om till kontorsyta. Omförhandling av tomträtsavgälden kan genomföras i samband med tecknande av överenskommelse om exploatering.

Kontoret utreder möjlighet att ansöka om medfinansiering från Stockholm Vatten och Avlopp för avbördningsanläggning.

Kontoret avser även söka bidrag, stöd och finansiering från Europeiska Unionen och andra finansieringsinstitut, myndigheter och organisationer.

Utrangering av förgäveskostnader

I och med att arbetena med gång- och cykelbron avbröts sommaren 2023 föreligger ett behov av att utränga del av de förgäveskostnader som avser den tidigare utformningen av bron. Enligt gängse redovisningsregler ska förgäveskostnader kostnadsföras på exploateringskontorets driftbudget.

Gång- och cykelbrons utförande var mycket långt gånget, två av tre landfästen hade färdigställts och övrig utformning var detaljprojekterad. Tilldelning av entreprenadkontrakt hade även genomförts och entreprenaden hade startats upp.

Kontoret avbröt arbetena med gång- och cykelbron då samsyn med Regionen, Trafikförvaltningen, avseende hantering av risker för påverkan på tunnelbanetrafiken inte kunde nås. En arbetsgrupp tillsattes av parterna gemensamt för att ta fram helhetslösning som möjliggjorde ett genomförande av bron. Gruppen förordade en bro utan ramp och med ett ändrat läge. Trafikförvaltning och staden fattade därefter beslut om att följa arbetsgruppens rekommendation. Detta innebar ett omtag vad

gäller genomförandeplanering samt omprojektering. Med anledning av denna förändring föreligger ett delutrangeringsbehov om 76 237 101 kronor.

Risker och osäkerheter

Identifierade projektrisker

Identifierade projektrisker vars konsekvenser har stor negativ påverkan på projektets slutkostnad och/eller sluttid är:

- ny omfattning och förändrat genomförande av gång- och cykelbron ger större kostnads- och tidspåverkan än prognostiserat,
- förlängning av miljöödom medges inte av mark- och miljöödomstolen,
- oenighet med Trafikförvaltningen om tolkning av genomförandeavtal för bussterminalen,
- trafikförvaltningen ersätter inte kontoret för arbeten avseende återläggning av Saltsjöbanans slutstation enligt villkor i genomförandeavtal,
- upphandlingsförluster vid tilldelning av framtida entreprenadkontrakt,
- försening av trafikstart bussterminal till följd av utökat behov av tid för driftsättning och provning,
- produktionstid för kvarvarande entreprenader är för optimistisk vilket medför att tider enligt gällande huvudtidplan inte innehålls,
- skadeståndskrav från externa byggherrar och omkringliggande verksamheter vid tidsförsening av projektet,
- kommersiella lokaler (Mälarterrassen, handelsplatsen, E1/Ryssbodarna, E2/Nobel Center och lokaler under huvudbron) färdigställs inte enligt projektets tidplan och verksamheter öppnar inte i takt med att projektet färdigställs,
- förändrade förutsättningar för lastnedtagning på konstruktioner för Slusstunneln till följd av ny kravställning från byggherrar,
- allvarlig arbetsplatsolycka,
- riskutfall geoteknik och grundläggning,
- hög personalomsättning i byggherreorganisation till följd av överbelastning och stress samt
- världsmarknadsläget/index.

Projektets största kvarvarande risker och osäkerheter, vad gäller entreprenadarbeten, omfattar främst riskutfall inom geoteknik och grundläggning i entreprenaderna SN82, Konstbyggand Land 2, samt SN74, Gång- och cykelbro. Risker kopplade till driftsättning och samordnad provning samt provning mot överordnade system i bussterminalen är även fortsatt stora.

Utfall vad gäller dessa risker har en direkt påverkan på huvudtidplanen och kan medföra stora kostnads- och tidskonsekvenser för projektet.

Nobelstiftelsen arbetar i nuläget med framtagande av tekniska handlingar för E2/Nobel Center. Tillkommande önskemål från byggherren avseende anpassning av konstruktioner som kontoret uppför medför risk för ökade kostnader och tidspåverkan i pågående entreprenader.

Diskussioner pågår med Regionen, Trafikförvaltningen, avseende tolkning av villkor för kostnadsfördelning i gällande genomförandeavtal mellan parterna. Förändrade förutsättningar vad gäller fördelning av kostnadsansvar för investeringsutgifter avseende återläggning av Saltsjöbanans slutstation kan medföra stora kostnads- och tidskonsekvenser för projektet.

Osäkerhet råder även kring om kostnader för tidigare aviserade diskussionsfrågor avseende huruvida tillkommande arbeten med förstärkning av relärum, verifiering av kvalitet bergförstärkning samt organisationskostnader för Trafikförvaltningens personal ska ingå i projekt Bussterminalen. Diskussion avseende detta pågår fortsatt med Trafikförvaltningen.

Värdering av risker och osäkerheter

Sammantagen värdering av projektets kvarvarande risker och osäkerhet, exklusive bussterminalen, uppgår till cirka 300 miljoner kronor.

Kontorets värdering av kvarvarande risker och osäkerheter specifikt för bussterminalen bedöms till cirka 270 miljoner kronor. Bussterminalens riskexponering ryms därmed inom budgetram inklusive reserv om totalt 5 700 miljarder kronor. Kontoret och Trafikförvaltningen har samsyn kring prognos för definierade arbeten. Parternas värdering av kvarstående risker och osäkerheter skiljer sig delvis åt.

Aktuella avvikelser har medfört att merparten av projektets tilldelade reserv har tagits i anspråk. Kvarvarande risker och osäkerheter värderas i nuläget högre än kvarvarande projektreserv.

Myndighetstillstånd

Arkeologi

Planerade slutundersökningar i fält färdigställdes under våren 2023. Under våren 2024 har ytterliga fynd gjorts i området och kompletterande slutundersökningar har slutförts. Framtagande av slutrapport pågår.

Bygg- och rivningslov

Byggloven för flera tillfälliga åtgärder, inklusive olika bodetableringar, har förlängts och ändrats. Detta inkluderar en ny placering av bodar på pråm, vilket har beviljats. Vidare har bygglov avseende förlängning av diverse kulvertar och kompletterande undercentral till Mälarterrassen beviljats.

Handläggning pågår avseende nya etapper av kulvertar och tunnlar. Handläggningen fortsätter också för handelsplatsen där arbetet med fastighetsbildningen fortskrider parallellt. Bygglövet kan beviljas så snart fastighetsbildningen är färdig.

Fastighetsbildning

Följande fastighetsbildningar har vunnit laga kraft/avslutats under 2024:

- Gemensamhetsanläggning för Katarinahissen bildades genom anläggningsbeslut 2024-06-27.

Följande lantmäteriatgärder kvarstår:

- Bilda fastigheter för de nya byggrätterna i kvarteren Blå Bodarna (handelsplatsen), kv. Ryssbodarna (E1) och kv. Hamnmästaren/Nobel Center (E2). Fastighetsbildning för Blå bodarna pågår.
- Bilda en ny gatumarksfastighet i 3D för Stadsgårdsledens tunnel. Den första sträckan genom Södra Torn (Mälarterrassen) är klar och arbete pågår med etapp två (genom handelsplatsen). Etapp 3 (genom E1/Ryssbodarna och E2/Nobel Center) kommer att fastighetsbildas tillsammans med fastigheterna för E1/Ryssbodarna och E2/Nobel Center (Hamnmästaren 1).
- Trafikförvaltningen har ansökt om lantmäteriförrättning avseende bildande av officialservitut för tunnelbanans anläggningar genom Slussen i enlighet med Huvudavtalet mellan staden och Trafikförvaltningen. Parterna har ingått överenskommelse om bildande av officialservitut för en delsträcka av tunnelbanan genom Slussen längs med Södra Torn 1 (Mälarterrassen). Förrättningsbeslut för denna delsträcka bedöms fattas av den kommunala lantmäterimyndigheten under 2025. Parterna har påbörjat processen med att bilda servitut för resterande del av tunnelbanans sträckning genom Slussen.

Markåtkomst

Kontoret har avtalat med Trafikförvaltningen om en ny nyttjanderätt för den nya provisoriska bussterminalen. Nyttjanderätten gäller till och med det överenskomna datumet för driftsättning av den nya bussterminalen i Katarinaberget 2024-08-25 med möjlighet till förlängning.

Avtal och gränssnitt

Bussterminal i Katarinaberget

För ombyggnadsarbetena vid Slussen gäller genomförandavtal mellan staden och region Stockholm, Trafikförvaltningen, tecknat den 21 december 2016 (Dnr E2017-00575) oförändrat.

Avtalsarbetet kopplat till överlåtandet av fastigheten för bussterminalen, Södermalm 7:89, och överlämnandet av bussterminalsanläggningen har påbörjats.

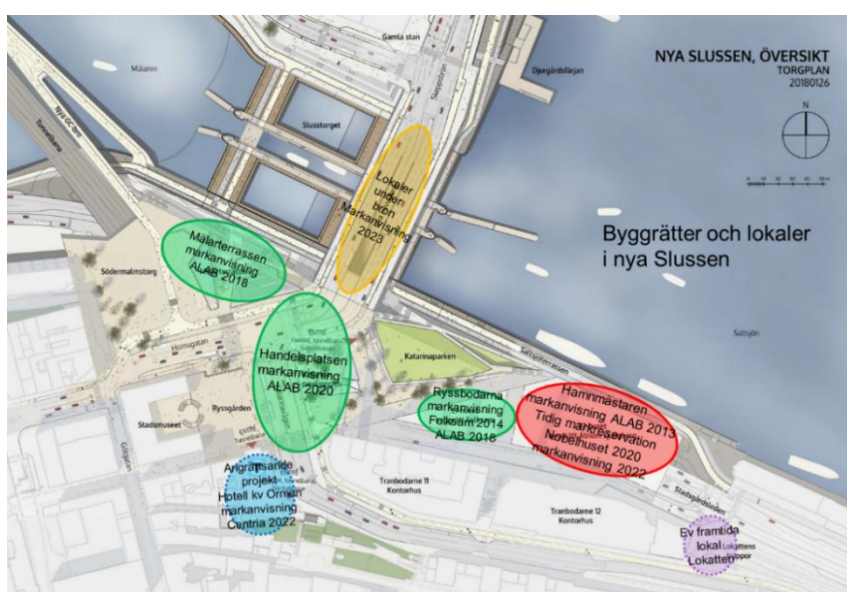
Djurgårdsfärjan

Avtalsarbete pågår mellan projekt Slussen, Stockholms Hamnar och Trafikförvaltningen avseende den nya terminalen för Djurgårdsfärjan. Projekt Slussen har framfört krav till Trafikförvaltningen avseende övertagande av provisorium för Djurgårdsfärjans terminal till följd av det försenade genomförandet av den nya färjeterminalen.

Trafikförvaltningen har ansökt om bygglov för den nya Djurgårdsfärjan. Bygglovet har, efter kompletteringar till följd av exploateringskontorets remissyttrande, tillstyrkts av exploateringskontoret.

Nya byggrätter och lokaler

Nya byggrätter och lokaler, samt placering av dessa, redovisas i figur 2 nedan.



Figur 2. Byggrätter och lokaler i Nya Slussen.

Status för nya byggrätter och lokaler är som följer:

- Södra torn 1 (Mälarterrassen) – Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse med Atrium Ljungberg AB har godkänts av exploateringsnämnden 2023-08-24 och av kommunfullmäktige 2023-11-06. Tilläggsavtal godkändes av exploateringsnämnden 2024-09-26. Atrium Ljungberg tillträdde tomträtten den 11 november 2024. Byggnaden kommer färdigställas i etapper. Hela Mälarterrassen ska enligt ingångna avtal vara färdigställd under 2026. Stadens arbeten med Mälarterrassen, inklusive bl.a. fasad och in- och utvändigt publikt gångstråk, kommer att fortsätta efter byggherrens tillträde fram till sommaren 2025.
- Kvarteret Ryssbodarna (E1) – Exploateringsnämnden godkände för sin del 2023-08-24 förlängning av markanvisning till 2026-12-31. Förlängningen godkändes av kommunfullmäktige 2023-11-06.

- Kvarteret Hamnmästaren (E2) – Nobelstiftelsens arkitekter arbetar med byggnadens utformning i samverkan med stadsarkitekten. Parterna har ingått ett avtal som begränsar Nobelstiftelsens flexibilitet avseende lastnedföring på stadens tunnelkonstruktion.
- Diskussioner förs för närvarande mellan projekt Slussen och Nobelstiftelsen angående denna lastnedföring.
- Handelsplatsen – Arbetet med överenskommelse om exploatering pågår. Exploateringsnämnden godkände för sin del 2023-08-24 förlängning av markanvisning till 2026-06-01. Förlängningen godkändes av kommunfullmäktige 2023-11-06. Diskussioner förs mellan projekt Slussen, Atrium Ljungberg och Trafikförvaltningen avseende fördelning av driftkostnader för sambandsutrymmen inom Handelsplatsen.
- Lokaler under huvudbron – Stockholms Hamn AB har färdigställt slusskontoret. Överenskommelse om exploatering för de två nybildade fastigheterna under Slussbron beslutades på delegation 2023-11-01 och togs upp i exploateringsnämnden 2023-11-09. Byggherren Nobis AB, Compactor Fastigheter AB och Fastighets AB Järila tillträdde tomträtterna 2024-05-15. Enligt ingångna avtal ska båda restauranglokalerna vara färdigställda under 2025. Bolaget bygger och hyr ut de färdiga kommersiella lokalerna för restaurangändamål.

Entreprenadarbeten

Arbeten med Vattentorget, kajer och lågbroar, färdigställdes under våren 2024 och öppnades upp för allmänheten den 6 juni. Under hösten har plantering av träd och buskar genomförts längs Munkbron. Slutbesiktning av entreprenadarbeten kopplade till Vattenområdet har flyttats fram till juni 2025. Detta till följd av att ett antal skador på erosionsskydd i avbördningskanalerna upptäckts. Utredning avseende åtgärdernas omfattning samt ansvar pågår.

Entreprenadarbeten för gång- och cykelbro startades upp under hösten 2024. Grundläggningsarbeten kommer att pågå under cirka ett års tid. Hittills genomförda grundläggningsarbeten har inte påverkat tunnelbanebrons konstruktion eller grundläggning.

På Södermalm har kontorets arbeten med trästomme och glasfasad på den publika byggnaden Mälarterrassen i huvudsak slutförts. Stenarbeten på byggnadens murar mot norr samt färdigställande av torgytor och planteringar på Södermalms torg pågår fram till juni 2025.

Entreprenaden SN 82 har startat och genomfört rivning av den tidigare provisoriska bussterminalen på Stadsgården samt påbörjat schakt- och grundläggningsarbeten.

I bussterminalen pågår installationsarbeten, färdigställande av ytskikt samt montering av trappor, rulltrappor och hissar. Konstverk i form av mönster i terrazzogolv färdigställs under hösten 2024. Planering och förberedande arbeten inför provning av system i anläggningen pågår även.

Tvister

Arbete med framtagande av underlag i ärende avseende felavhjälpande samt skadestånd från Implenia AB till följd av bristande kvalitet i genomförandet i entreprenad SN91, Bussterminal berg, betong och mark, pågår. Kontorets skadeståndsanspråk uppgår till cirka 200 miljoner kronor.

Skadeärenden

Verksamheter

Ansvarskrav har ställts från Trafikförvaltningen, Region Stockholm, avseende påstådda skador på tunnelbanebron. Kravet har vidarebefordrats till försäkringsbolag.

Ansvarskrav har inkommit från fastigheterna kv. Överkikaren samt Stadsmuseet angående skador på byggnader och dessa krav har vidarebefordrats till försäkringsbolag.

Jordsaksägare Mälardalen

Staden träffade i april 2020 ett förlikningsavtal, ärende i exploateringsnämnden dnr E2015-03078, med nio jordsaksägare om ersättning för skada på jordbruksmark till följd av ny reglering av Mälaren.

Beräkningsmodellen enligt avtalet är tänkt att gälla för alla de fastighetsägare som har överklagat den ersättning som mark- och miljödomstolen tidigare har utdömt. Totalt berörs ca 850 fastigheter av den nya regleringen av Mälaren.

Ersättningserbjudande har skickats ut till ägare av påverkad jordbruksmark under hösten 2022 och en begäran till mark- och miljödomstolen om beslut om utbetalning för de fastigheter som accepterat erbjudandet om ersättning ingavs i december 2022. Domstolen har fram till och med maj 2024 i sammanlagt fyra deldomar fastställt utbetalning till ca 830 fastigheter där fastighetsägarna accepterat den erbjudna ersättningen.

I en deldom meddelad i oktober 2024 har domstolen dessutom fastställt ersättningen för ytterligare 15 berörda fastigheter, för vilka ägarna av olika anledningar motsatt sig den erbjudna ersättningen. Deldomen har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen av hittills en av sakägarna, men överklagandetiden har ännu inte löpt ut. Mark- och miljööverdomstolen har nu att besluta om prövningstillstånd ska meddelas. Om prövningstillstånd inte meddelas, vinner domen laga kraft och ersättningarna kan betalas ut. Därefter kvarstår endast en fastighet i skaderegleringen, där domstolen inte kunnat delge fastighetsägarna. Tidigare bedömning om att det totala ersättningsbeloppet beräknas uppgå till cirka 50 miljoner kronor ligger fast.

Uppföljning av projektmål

Kontoret bedömer att projektmål definierade i reviderat genomförandebeslut från 2023 kan uppfyllas. Dock medför den uteblivna rampen på gång- och cykelbron

negativa konsekvenser för kopplingen mellan kaj och torgplan och därigenom en försämring för cyklister och gångtrafikanter.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontorets bedömning är att projektet kan genomföras inom beslutade tids- och budgetramar enligt reviderat genomförandebeslut från 2023 samt enligt beslutad omfattningsförändring vad gäller gång- och cykelbron. Dock medför aktuell slutkostnadsprognos att merparten av projektets tilldelade reserv tagits i anspråk vilket gör att marginal mot beslutad budgetram väsentligt minskat.

Kontoret föreslår att del av utgifter kopplade till tidigare utformning för gång- och cykelbron, som inte längre kan tillvaratas i nuvarande planerad utformning, om 76 237 101 kronor utranteras.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 januari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner anmälan av lägesredovisning för projekt Slussen.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Särskilt uttalande av Dennis Wedin m.fl. (M) och André Nilsson (L) med stöd av Svante Linusson (C)

Föreliggande lägesrapport skiljer sig på ett par centrala punkter jämfört med den rapport som förelades nämnden den 13 juni 2023. Rapporten pekar dels på att en betydande andel av riskreserven är upparbetad samtidigt som kontoret bedömer att kostnaderna för de återstående riskerna överskrider reserven med omkring 200 miljoner kronor. Detta samtidigt som kostnaden för gång- och cykelbron, på grund av socialdemokraternas oenighet mellan Stadshuset och Region Stockholm, har ökat med hela 203 mnkr sedan det reviderade genomförandebeslutet fattades i kommunfullmäktige i juni 2023. Utöver detta ska även förgäveskostnader om cirka 80 mnkr för bron räknas in.

Totalt sett kan vi alltså konstatera att den socialdemokratiska konflikten avseende gång- och cykelbron har inneburit förgäveskostnader om 160 miljoner kronor - 80 miljoner för nyprojektering och ny-/ombyggnation och 80 miljoner för redan nedlagda kostnader i den förutvarande versionen av bron.

Trots att den totala budgeten för projekt Slussen prognosticeras att hållas så ger lägesrapporten oss sammantaget en något skakig bild av aktuell projektekonomi, där det föreligger en inte oansenlig risk att budgeten kan komma att överskridas. Vi vill därför understryka att den av kommunfullmäktige beslutade reviderade projektbudgeten gäller. Vi kommer inte att ställa oss bakom ytterligare en fördyring utan förväntar oss snarare att exploateringskontoret, till nästkommande lägesrapport, tydligt redovisar eventuella besparingar som skulle kunna komma att behövas.