

Projekt
Investering Väst
Jader Bonilla Veléz

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 300669 Bromstensstaden – Reviderat genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för rubricerat projekt bevilja 286 mnkr för uppbyggnad av permanent VA-ledningsnät inom området för Stockholms stads exploatering "Bromstensstaden, Etapp 1 Kv Tora"
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal samt att göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram

Mårten Frumerie
Verkställande Direktör

Jenny Bengtsson
Avdelningschef
Projekt

Sammanfattning

Exploateringsprojektet "Bromstensstaden" började planeras år 2003 och har hela tiden varit ett långsiktigt projekt i stadsdelen Bromsten i nordvästra delen av Stockholm. Stockholms stads mål med projektet är att omvandla Bromstens industriområde till 2500 bostäder, parker, förskola och lokaler för centrumändamål.

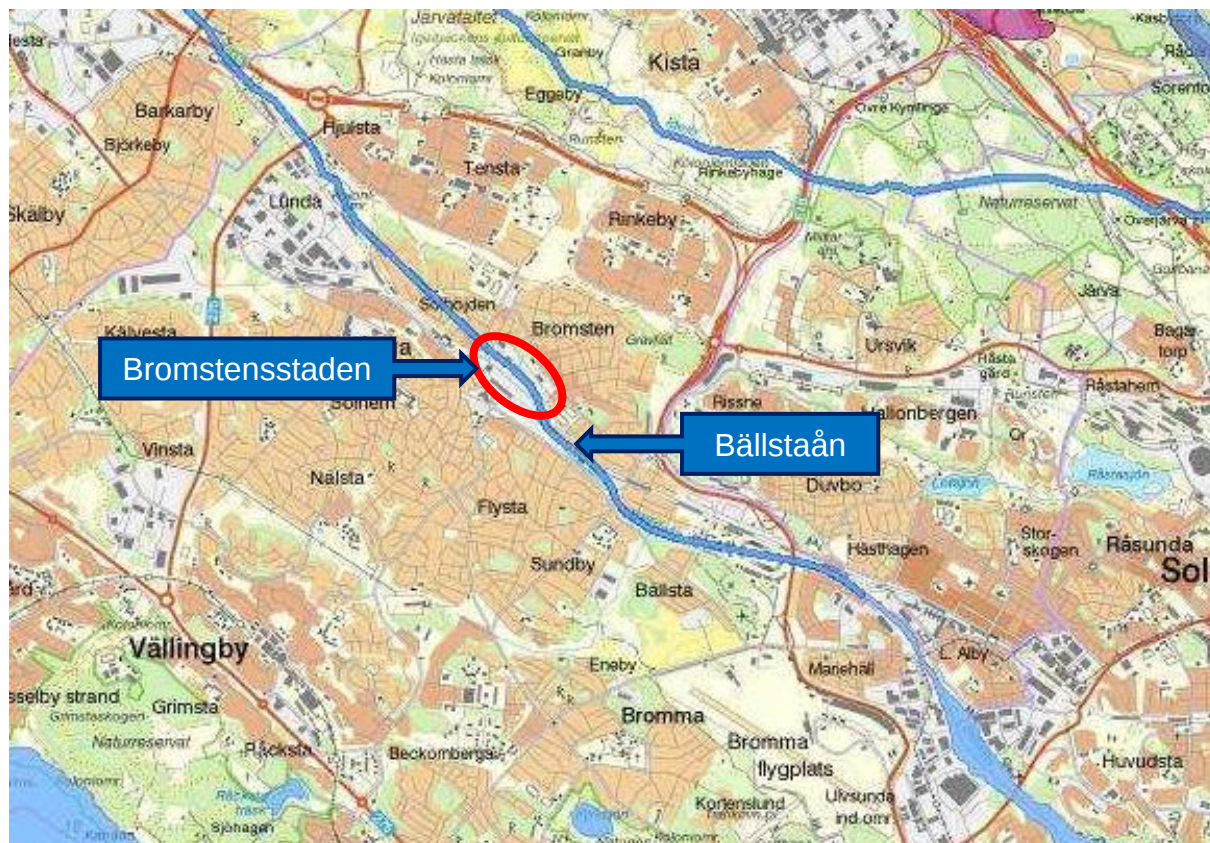
Inom exploateringsområdet har Stockholm Vatten och Avfall idag VA-ledningsnät som måste flyttas och delvis nyläggas innan Stockholms stad och byggherrar kan påbörja sina markarbeten.

Arbetet med att omvandla Bromstens industriområde till Bromstensstaden är av Stockholms stad uppdelat i två huvudsakliga etapper; Etapp 1 "Kv Tora" och Etapp 2 "Kv Gustav/Gunhild" (detaljplan vann laga kraft 2016). Stockholm Vatten och Avfall har valt att följa denna uppdelning i sin projektstyrning. Detta beslutsunderlag gäller endast för Etapp 1, se separat beslutsärende för Etapp 2 (diariennr 19MB2000).

Förutsättningar har ändrats i projektet för Etapp 1 Kv Tora, med utökat planområde, oförutsedda extrakostnader och svåra markförhållanden, vilket föranlett att utgiftsramen behöver ökas från tidigare beslutade 45 mnkr. Totala kostnaden för VA-arbete inom ramen för Etapp 1 Kv Tora är uppskattad till 286 mnkr.

BAKGRUND

Stockholms stad vill omvandla Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och förskola. Bromstens industriområde och den nya exploateringen kommer att kompletteras med ca 2500 lägenheter, ca 8000 kvm lokaler för industri, samt ca 4000 kvm lokaler för idrott. Det översiktliga exploateringsprojektet började planeras år 2003, detaljplanen för Bromstensstaden Etapp 1 Kv Tora antogs av Kommunfullmäktige 14 december 2015 och vann laga kraft 6 oktober 2016.



Figur 1: Karta med utpekat planerat område för Bromstensstaden och Bällstaån

Bakgrund till utökad projektkostnad

År 2015 beviljades genomförandebeslut om 45 mnkr för VA-arbete inom Etapp 1 Kv Tora. Sedan dess har förutsättningar ändrats vilket lett till ett behov av att begära en ökad utgiftsram om totalt 286 mnkr. Orsakerna till detta är:

- Utökad planområde och dåliga markförhållanden
Initialt planerade Stockholms stad att byggandet av Bromstensstaden skulle vara uppdelat i 5 etapper (Se Figur 2). Etapperna planerades att byggas var för sig vartefter de vann laga kraft. Under 2015-2016 fördes ett flertal diskussioner mellan Stockholm Vatten och Avfall och Stockholms stad vilket resulterade i att parterna blev överens om problematiken i att bygga ut i små etapper i anslutning till Bällstaån, och med den stora översvämningsrisken i området. Detaljplanen justerades och i samband med att den vann laga kraft 2016 hade den översiktliga detaljplanen ändrats till att enbart vara uppdelad i 2 etapper (Etapp 1 Kv Tora och Etapp 2 Gustav/Gunhild). Planområdet för Etapp 1 Kv Tora hade utökats väsentligt jämfört

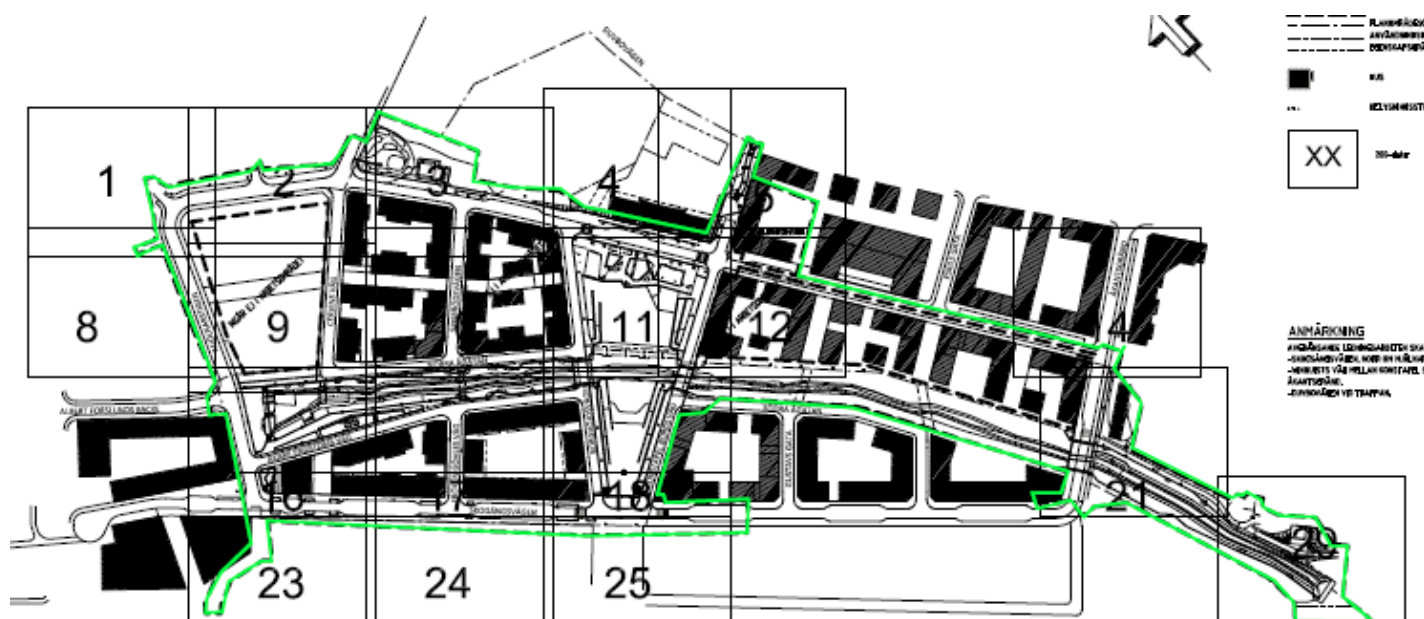
med etappindelningen som låg till grund för det tidigare genomförandebeslutet. Se jämförelse och utökat planområde i Figur 3 nedan.

Vidare har mycket dåliga markförhållanden upptäckts under projekteringen vilket kommer att kräva omfattande och kostsam markförstärkning, viss nyanläggning/omläggning av VA-ledningar, spontning och marksanering.

Den utökade omfattningen av Etapp 1 Kv Tora och de dåliga markförhållandena beräknas påverka kostnaderna totalt med ca 180 mnkr.



Figur 2: Etappuppdelningen och planområdet för Etapp 1 Kv Tora år 2003-2015.



Figur 3: Nya utökade planområdet för Etapp 1 Kv Tora från och med 2016 (inringat grön färg)

- Underskattad och komplex VA-projektering
Utöver att omfattningen ändrats har Stockholm Vatten och Avfall underskattat komplexiteten i VA-projekteringen för Bromstensstaden. Vid granskningen år 2016 upptäcktes brister i systemhandlingen som tagits fram inför genomförandebeslutet år 2015. Det faktum att exploateringen ligger mestadels på gammal sjöbotten innebär mycket komplexa markförhållanden vilket krävt omfattande planering och projektering. Detta i kombination med det utökade planområdet har föranlett ett flertal ändringar och tillägg till det ursprungliga projekteringsuppdraget för projekteringsleverantören. Detta beräknas påverka kostnaderna totalt med ca 25 mnkr.
- Omkringliggande påverkan (nya pumpstationer)
När Stockholms stad planerade projektet bortsågs av misstag från att omkringliggande stadsdelar Tensta, Rinkeby, Bromsten och Solhems VA-försörjning skulle påverkas av exploateringen. Dessa är beroende av Sundby pumpstation som idag finns på exploateringsområdet. Pumpstationen kommer att stängas i och med projektet, och ersättas med 3 stycken nya pumpstationer och ett bräddningsmagasin för att säkra VA-försörjningen i hela området. Detta beräknas påverka kostnaderna totalt med ca 30 mnkr.
- Dyr miljö/vattendom
Framtagning av underlag för vattendomstillstånd har påverkat kostnaderna med ca 6 mnkr.

Detta beslutsunderlag gäller endast för Etapp 1 Kv Tora, se separat beslutsärende för Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild (diarienumr 19MB2000).

ÄRENDET

Nuläge

Projektet har uppkommit ur Stockholms stads exploateringsprojekt "Bromstensstaden". Förutsättningarna har ändrats, planområdet har utökats och mycket omfattande markförstärkning kommer att krävas i hela området. Reviderat genomförandebeslut krävs för att kunna gå vidare med fortsatt projektering, geoteknisk analys och entreprenadarbete av delsträckor.

Mål och syfte

Målet med projektet som helhet är att uppfylla vårt åtagande som VA-huvudman genom att svara för VA-försörjningen inom det nya verksamhetsområdet.

Åtgärder

Uppbyggnad av permanent ledningsnät för Stockholms stads exploatering.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet har initierats av Stockholms stad genom exploateringskontoret. Det övergripande projektet drivs av exploateringskontoret och dess projektledare. Stockholm Vatten och Avfall driver arbetet om byggnation av ledningsnät inom exploateringsområdet, vilket sker i samarbete med konsult samt i ett senare skede i en entreprenad enligt ramavtal för genomförande.

Tidplan

Stadie	Beskrivning	Starttid	Sluttid
Initiering	Projektstart	År 2003	2007
Utredning	Förstudie, geoteknisk analys	2015	2018
Projektering	Projektering	2015	2018
Projektmedverkan	Tekniskt stöd	2018	2025
Genomförande	Entreprenad	2017	2025
Avslut	Slutbesiktning	2025	2025

Ekonomi

Total projektbudget för Bromstensstaden Etapp 1 Kv Tora beräknas till 286 mnkr.

Genomförandeavtal är upprättat med Stockholms stad. Uppskattad ersättning från Stockholms stad, utifrån avtalad kostnadsfördelning är ca 146 mnkr (51%).

Budget enligt beräknad kostnads kalkyl i tabell nedan (inkluderat utfall sedan år 2003 och enligt de nya förutsättningarna för utökat planområde):

Utgiftsposter	Kostnad
Projektledning/medverkan	4 700 000 kr
Geoteknik/riskanalys	4 000 000 kr
Tekniskt stöd	1 000 000 kr
Projektering (35st ÄTOR)	30 000 000 kr
Byggledning	6 000 000 kr
Entreprenadarbete	169 300 000 kr
Pumpstationer (3st nya)	30 000 000 kr
Slutbesiktning	500 000 kr
Risker	14 500 000 kr
Oförutsett (10%)	26 000 000 kr
Summa:	286 000 000 kr

Risker

Projektet har gjort en risk- och möjlighetslista då det finns moment som kan påverka resultatet och som till stor del beror på markförhållandena och därför varit svåra att helt utesluta.

Risk	Påverkan	Kostnad
Utökad markförstärkning	Kostar mer än beräknat	5 000 000 kr
Gränssnitt för pumpstationer	Kostar mer än beräknat	5 000 000 kr
Tidplan hålls inte, inkl stilleståndskostnader/avgifter	Kostar mer än beräknat	4 500 000 kr
		14 500 000 kr

Uppföljning

Avrapportering och slutrapportering sker i enlighet med Stockholm Vatten och Avfalls rutiner.

Ärendets beredning

Ärendet har behandlats av Projektavdelningens enhet Investering Väst inom Stockholm Vatten och Avfall.

SLUT