

Projekt
Investering Väst
Andreas Jonsson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 410028 Centrala Bromma, Riksby – Reviderat inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 410028 Centrala Bromma, Riksby fatta reviderat inriktningsbeslut och bevilja utökning med 14,5 mnkr till en total om upp till 18,5 mnkr för planeringsfasen, med en indikativ totalbudget om 154 mnkr.
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram

Mårten Frumerie
Verkställande direktör

Jenny Bengtsson
Avdelningschef
Projekt

Sammanfattning

Stockholms stad ska omvandla området kring Brommaplan till en attraktiv, mångsidig och hållbar stadsmiljö. Området innefattar de tre stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund. Programmet för utveckling av Centrala Bromma ska ligga till grund för hur området kan utvecklas i enlighet med översiktsplanen. Totalt ska 3 000–4 000 bostäder byggas och även lokaler för verksamheter, förskolor, skolor samt förbättrad park- och grönstruktur.

Tidigare översiktliga studier har konkretiserats genom ett detaljplanearbete har inletts för området mellan Ulvsundavägen och Bromma Flygplats, kallat Lintadalen, med syfte att omvandla området till en stadsdel med boende och verksamheter.

Denna exploatering kräver framförallt nyanläggning av vatten och avloppsnät samt viss omläggning av befintligt nät. I egenskap av VA-huvudman i området ansvarar Stockholm Vatten och Avfall för att försörja boende i området med vatten och avlopp. Målet är att tillgodose detta behov i enlighet med Stockholms stads tidplan. Den indikativa totalkostnaden för projektet uppskattas till 154 mnkr, varav 18,5 mnkr är kostnad för utredning och planering. Sedan tidigare finns ett inriktningsbeslut från investeringsrådet på 4 mnkr, men därefter har projektets omfattning ökat då exploateringsplanerna konkretiserats.

Bakgrund

Detta ärende har uppkommit med anledning av Stockholms stads program för exploatering av området kring Brommaplan, kallat Centrala Bromma vilket antogs 2017. Programmet innefattar 3 000–4 000 bostäder i de tre stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund. Detta ärende gäller exploateringen Lintadalen i Riksby, som ska utformas till att bli en attraktiv boendemiljö med närhet både till koloniområden och Brommaplan.

Stadsbyggnadskontoret har 2019-06-13 beslutat att påbörja detaljplanearbete för att omvandla det tidigare industriområdet vid Lintaverken i Riksby söder om Bromma flygplats till en stadsdel med bostäder och verksamheter, i enlighet med program för Centrala Bromma.

Detaljplanen ska pröva omfattning, placering och utformning av cirka 900 bostäder, cirka 163 000 kvm BTA verksamhetsyta, grundskola, förskolor, idrott, allmänna platser och en pumpstation för fjärrvärme. Utvecklingen av Riksby är en del av utvecklingen av centrala Bromma med Brommaplan som tyngdpunkt. Detaljplanen är den första av flera planerade etapper enligt bild 1 nedan.

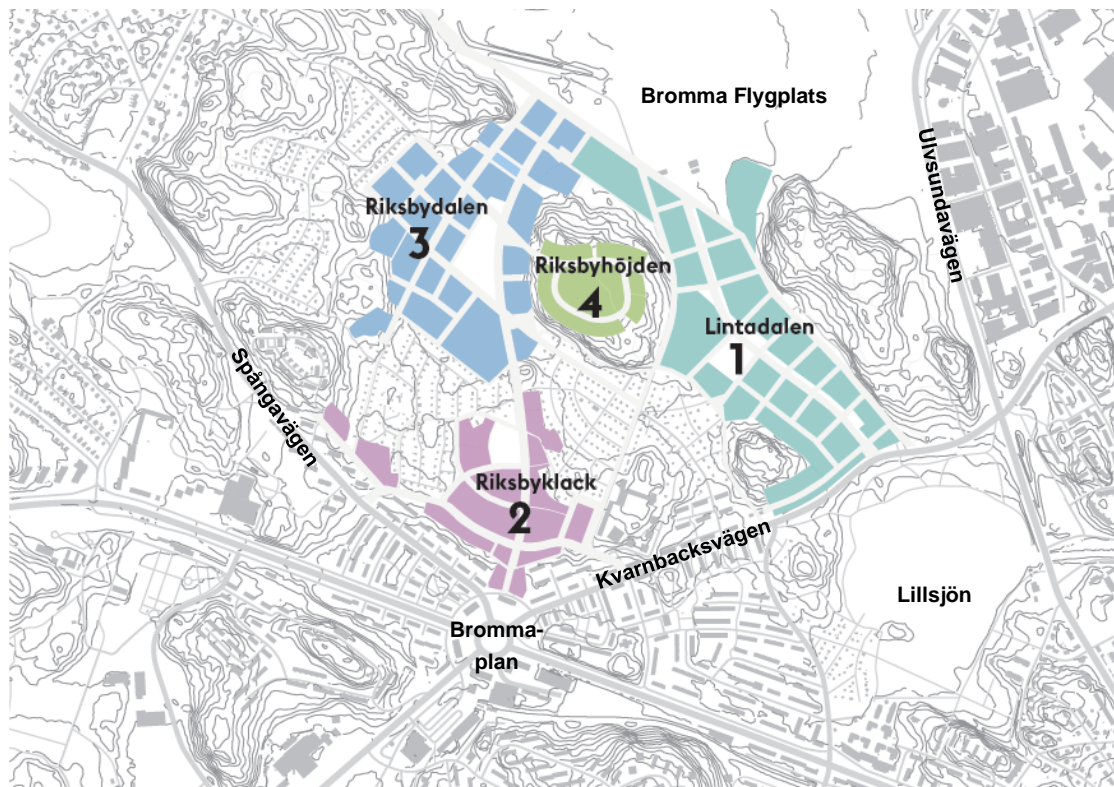


Bild 1: Planerad utbyggnad i centrala Bromma/ Riksby. Område 1 Lintadalen motsvarar aktuell detaljplan. (Källa: Centrala Bromma/ norra Riksby, Fördjupning av program; utredningsskiss 2018-01-30)

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut rev 2018-03-15: Projektering 4 mnkr; totalprognos 54 mnkr

ÄRENDET

Stadsbyggnadskontorets ovan nämnda beslut 2019-06-13 har medfört att Exploateringskontoret inlett ett systemhandlingsarbete för allmän platsmark som underlag för framtagande av handlingar inför detaljplanesamråd.

Stockholm Vatten och Avfall deltar i planeringsarbetet för att möjliggöra utbyggnad av VA-system i området och uppfylla Stockholm Vatten och Avfalls åtagande som VA-huvudman.



Bild 2: Tidig utredningsskiss för planområdet. Avgränsning av planområde och placering av funktioner ska utredas i systemhandlingsarbetet. (Källa: Stadsbyggnadskontorets Start-PM för planläggning 2019-05-16)

Majoriteten av arbetena i projektet är nyläggning av vatten- och avloppsledningar i nya bostadsområden och gator. Utöver det ska befintliga vatten- och avloppsledningar som kommer i konflikt med exploateringen läggas om.

Beslutet att inleda detaljplanearbete med tillhörande systemhandlingar medför att revidering av gällande investeringsbeslut behövs då planeringsarbetet har intensifierats och omfattningen av exploateringsplanerna har konkretiserats. Systemhandlingsarbetet har under höst 2019 och 2020 tydliggjort omfattningen och de utmaningar som exploateringen innebär. Konsekvensen av detta är att det innebär utökade kostnader för utredning- och projekteringsfasen vilket föranleder detta reviderade investeringsbeslut.

Alternativa lösningar

Nollalternativ

Att inte genomföra projektet skulle innebära att den planerade exploateringen hindras och SVOA inte uppfyller sitt åtagande som VA-huvudman.

Alternativa lösningar

Området delas i mitten av en höjdrygg/grundvattendelare vilket gör att den norra delen av detaljplaneområdet lutar norrut mot flygplatsområdet. Den södra delen lutar mot Lillsjön. I den norra delen av området har PFAS-föreningar påträffats på flera tidigare brandövningsplatser. PFAS-föreningen har påträffats både i mark och i grundvatten.

Med anledning av befintlig flygverksamhet norr om exploateringen behöver dagvatten fördröjas i norra delen och därefter avledas söderut mot Lillsjön. En central fråga under det tidiga systemhandlingsarbetet har varit hur detta dagvatten ska avledas till Lillsjön. Två alternativ har beaktats:

Alternativ 1

Avledning via en djup förlagd utloppsledning mot Lillsjön. Denna lösning medför en mycket djup förlagd ledning (cirka 8,5–9 m djup) med mycket begränsad åtkomst för framtida drift- och underhållsinsatser. En djupt förlagd ledning riskerar att sprida PFAS vidare mot Lillsjön. Investeringskostnaden för detta ledningsalternativ har bedömts till 80 mnkr.

Alternativ 2

Avledning via en större dagvattenpumpstation som pumpar dagvatten över höjdryggen i centrala delen av området. Denna lösning innebär att utloppsledningen kan förläggas på normaldjup med normal åtkomst i gatumark. Investeringskostnaden för detta ledningsalternativ har bedömts till 44 mnkr. Risken för spridning av PFAS-förorenat grundvatten minskas då ledningsschakter ej blir lika djupa. Till detta alternativ tillkommer även framtida driftkostnader för dagvattenpumpstationen.

Förordat förslag till beslut

Avseende systemlösning för utloppsledning för dagvatten från norra området förordas alternativ 2, avledning med dagvattenpumpstation. Detta medför lägre investeringskostnad, mindre risk för PFAS-spridning samt bättre åtkomst och arbetsmiljö vid drift- och underhållsarbete. Alternativet innebär dock en högre löpande driftkostnad för pumpstationen. Nedan redovisade kostnader utgår från denna tekniska lösning.

Åtgärder

I planeringsfasen ingår framtagande av systemhandling VA samt detaljprojektering VA för detaljplaneområdet. Tidigare investeringsbeslut har avsett övergripande planering/ utredning där omfattningen på anläggande av VA-system varit oklar. I och med pågående systemhandlingsarbete har detta förtydligats.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av Projektavdelningens enhet Investering Väst.

Tidplan

Tidigare investeringsbeslut från 2018 utgick från att projektering skulle ske under 2018-2019 med tidigast byggstart 2020. Bedömd byggtid var cirka fyra år.

Nu gällande tidplan anger:

Systemhandling färdigställs i april 2021

Detaljplanesamråd i september 2021

Antagen detaljplan 2023

Detaljprojektering 2023-2024

Tidigast byggstart bedöms ske 2025

Den bedömda tidplanen nedan gäller för första etappen, projektet kommer antagligen att fortsätta i flera etapper som följer på varandra men det är ännu inte redovisat hur många etapper det blir eller när de kommer i tiden.

Ekonomi

Kostnaden för den totala utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet uppskattas till 154 mnkr. Kostnaden är beräknad enligt kalkylen i tabellen nedan.

Utgifter

Planeringsbudget:

Moment	Beslutad planeringsbudget	Förändring	Beräknad planeringsbudget
Projektledning		1 500 000 kr	1 500 000 kr
Planering/Projektering	4 000 000 kr	9 500 000 kr	13 500 000 kr
Geoteknik, Riskanalys		2 000 000 kr	2 000 000 kr
Oförutsett		1 500 000 kr	1 500 000 kr
Summa:	4 000 000 kr	14 500 000 kr	18 500 000 kr

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Moment	Tidigare indikativ totalbudget	Förändring	Ny indikativ totalbudget
Projektledning	800 000 kr	1 700 000 kr	2 500 000 kr
Projektering	4 000 000 kr	11 000 000 kr	15 000 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	0 kr	2 000 000 kr	2 000 000 kr
Vibrationsmätning & besiktning	1 500 000 kr	0 kr	1 500 000 kr
Byggledning	1 500 000 kr	1 000 000 kr	2 500 000 kr
Slutbesiktning	0 kr	100 000 kr	100 000 kr
Entreprenadkostnad	40 000 000 kr	46 000 000 kr	86 000 000 kr
Kända risker	0 kr	22 000 000 kr	22 000 000 kr
Oförutsett	5 200 000 kr	17 200 000 kr	22 400 000 kr
Summa:	54 000 000 kr	101 000 000 kr	154 000 000 kr

Det befintliga inriktningsbeslutet är på 4 mnkr för planering och utredning. Efter att det togs har omfattningen och komplexiteten på projektet ökat och den totala indikativa budgeten har tagits fram utifrån de nya förutsättningarna.

Inkomster

Kostnad för omläggning av bef vatten- och avloppsledningar fördelas enligt gällande avtal mellan Exploateringskontoret och Stockholm Vatten och Avfall.

Risker

Projektet är ännu i ett tidigt skede och hur omfattningen kommer att se ut är ännu inte klart. Höjd har tagits för detta i riskposten i kalkylen.

RISK	PÅVERKAN	ÅTGÄRD
Framtida planer för exploatering av Bromma Flygplats	Kan påverka aktuellt områdes utformning/dimensionering av VA-ledningsnät då exploatering av flygplatsens exploatering kan delvis behöva försörjas via Riksbyområdet.	SVOA kommer fortsättningsvis ha tät kontakt med Stadsbyggnadskontoret för att snarast möjligt få aktuella planeringsförutsättningar för flygplatsområdet.
Spridning av markföroreningar PFAS på grund av exploateringen.	PFAS föroreningen kan påverka utformningen av dagvattenlösningar och utförande av ledningsschakter	SVOA kommer ha fortsatt tät dialog med Exploateringskontoret och dess konsulter inom geoteknik, geohydrologi och markföroreningar avseende åtgärder för att minimera spridningsrisker.
Förekomst av markföroreningar PFAS	Ökade kostnader	Tät dialog med Exploateringskontoret om kostnader kring Swedavias kostnadsansvar.
Geotekniska förutsättningar med lös lera mm i norra och södra delen av området	De geotekniska förutsättningarna med lösa leror kan i inne komplicerade och kostnadsdrivande grundläggningsåtgärder.	SVOA kommer ha fortsatt tät dialog med Exploateringskontoret och dess konsulter inom framförallt geoteknik för att vidare studera olika metoder för grundläggning av VA-anläggningarna.

En faktor som kan ha stor betydelse är hur mycket projektet påverkas av planerna för Bromma flygplats, som ligger alldeles intill programområdet. Flygfältets arrende går ut 2038 och vad som ska hända därefter är inte klart. Det är därför svårt att avgöra hur områdets behov av ledningsnät kommer att utvecklas och således hur stora flöden ledningsnätet ska dimensioneras för.

Markföroreningar i form av PFAS har påträffats i området. I dagsläget är det oklart i vilken omfattning som marken kommer att saneras innan exploateringen påbörjas. Stor vikt kommer att läggas i vidare planeringsarbete för att hindra spridning av föroreningen. Tidigare geotekniska undersökningar visar på stora utmaningar avseende grundläggning av ledningar och anläggningar både i norra och södra delen av området. Detta kommer att vidare studeras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Projektavdelningens enhet Investering Väst på Stockholm Vatten och Avfall

SLUT