

Projekt
Investering Innerstan
Björn Carlsson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 410553 Stureprojektet – Reviderat inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projekt 410553 Stureprojektet fatta reviderat inriktningsbeslut och bevilja utökning med 4,1 mnkr till en total om upp till 7 mnkr för planeringsfasen, med en indikativ totalbudget om 50 mnkr

att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram

Mårten Frumerie
Verkställande direktör

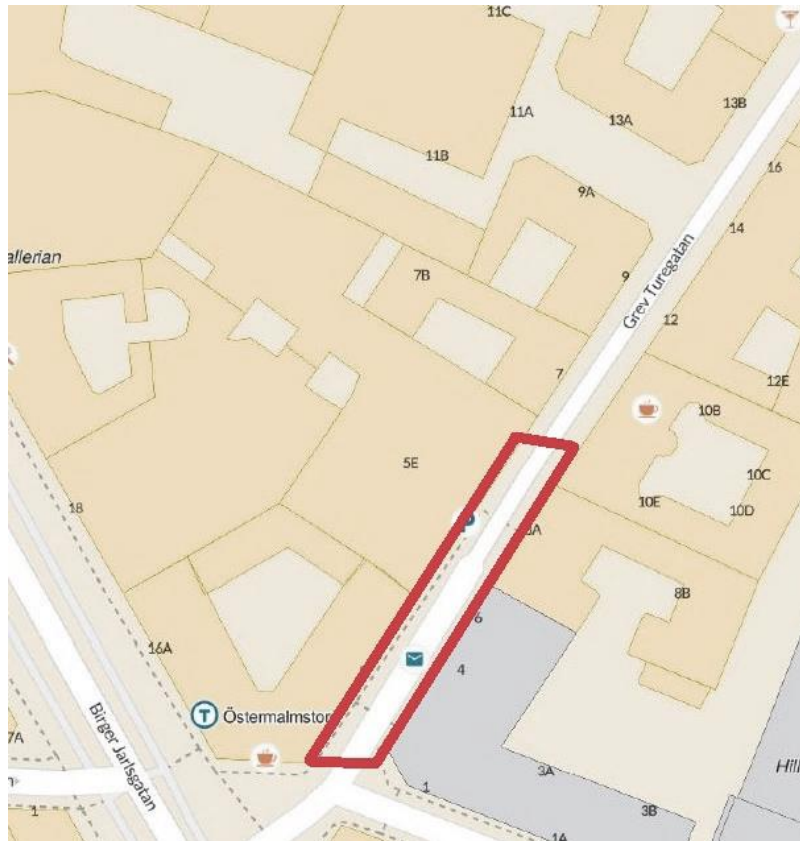
Jenny Bengtsson
Avdelningschef
Projekt

Sammanfattning

Stureprojektet är ett exploateringsprojekt som i samarbete med Staden kommer genomföras av Sturegallerian AB. Projektet innefattar flytt och anpassning av befintligt ledningssystem till nytt läge. Anledningen till detta är för att möjliggöra anläggandet av en gångtunnel mellan Sturegallerian och tunnelbanestationen Östermalmstorg. Projektet har initierats av Sturegallerian AB och kommer medföra för Stockholm vatten och avfall (SVOA) att ett självfallssystem kommer ersättas med ett pumpsystem.

För att möjliggöra exploateringen är anpassningar av VA-systemet nödvändiga. En pumpstation kommer bland annat att behöva anläggas under Grev Turegatan eftersom exploateringen påverkar befintligt självfallssystem. Befintliga ledningar kommer läggas om och ersättas med nya.

Omlägningsarbetets omfattning sträcker sig cirka 50 meter och ligger beläget i södra delen av Grev Turegatan. Den totala kostnaden för projektet beräknas vara cirka 50 mnkr och kommer medföra möjliggörandet av exploateringsprojektet.



Bakgrund

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Sturegallerian AB har det träffats en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av cirka 425 kvadratmeter mark inom fastigheterna Östermalm 1:56 och Östermalm 2:118 inom Stockholms kommun. Utrymmet är beläget under allmän platsmark GATA, vilken därmed urholkas.

På den fastighet som överlåts planerar Sturegallerian AB att anlägga en gångtunnel för att binda samman Sturegallerian med tunnelbanestationen Östermalmstorg. Den planerade utformningen av gångtunneln påverkar befintligt VA-ledningsnät och innebär att nödvändiga ledningsdragningar i Grev Turegatan av framförallt VA svårigen kan genomföras. Staden har därför villkorat försäljningen av fastigheten med att Sturegallerian AB kan presentera en VA-lösning som accepteras av Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA).

Projektet innefattar flytt och anpassning av befintligt ledningssystem till nytt läge och kommer bland annat medföra för SVOA, att ett självfallssystem ersätts med ett pumpsystem.

Under hösten 2019 samt 2020 har SVOA tillsammans med externa projektörer och Sturegallerian AB utrett alternativa ledningsdragningar, eftersom den planerade gångtunneln orsakar konflikt med befintliga VA-ledningar.

För tillfället pågår projektering och framtagande av systemhandling som under hösten 2020 övergår till framtagande av bygghandling. Planerad byggstart är satt till skiftet Q1/Q2 2021.

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut 201906: Projektering 0,7 mnkr; totalprognos 9,7 mnkr
Inriktningsbeslut rev 201912: Projektering 2,9 mnkr; totalprognos 9,7 mnkr

ÄRENDET

Vid tidigare inriktningsbeslut var många delar fortfarande oklara. Det pågick då utredningar och undersökningar av flera alternativa utformningar av VA-systemet. Förutsättningarna för projektet ändrades dessutom under våren 2020, då Sturegallerian AB bestämde sig för att minska projektområdet samt framförallt sänka taket till gångtunneln, vilket frigjorde mer yta i gatuunderbyggnaden. Efter sommaren har en ny systemhandling påbörjats utifrån nya givna förutsättningarna. Omtaget efter de förändrade förutsättningarna har fördyrat projektet och har medfört att ett nytt inriktningsbeslut nu behöver sökas.

Ett beslut om reviderat inriktningsbeslut och beviljad utökning av planeringsbudget innebär att SVOA kan arbeta vidare med slutförande av systemhandling och färdigställande av bygghandling.

Alternativa lösningar

Nollalternativ

SVOA är en avgörande part i möjliggörandet av exploateringen, som villkorats i överenskommelsen mellan Exploateringsnämnden och Sturegallerian AB. Fysiska krockar finns mellan befintliga ledningar och planerade konstruktioner. Exploateringsprojektet kommer inte vara möjligt om inte SVOA genomför åtgärder för anpassning av SVOAs ledningssystem.

Alternativ 1:

För att möjliggöra exploateringen är anpassningar av VA-systemet nödvändiga. Vilka anpassningar som behöver göras och utformningen av dessa har utretts under våren 2020 och de åtgärder som presenteras nedan är resultatet av den utredningen.

Omlägningsarbetets omfattning sträcker sig cirka 50 meter och ligger beläget i södra delen av Grev Turegatan. En pumpstation anläggs under Grev Turegatan eftersom exploateringen påverkar befintligt självfallssystem. Pumpstationen kommer dels vara tillgänglig via lucka i gatumark, dels via en korridor under gatumark. En tryckspilledning anläggs från pumpstationen, passerar ovanför gångtunneln och ansluts därefter till befintlig spillvattenledning. Befintlig vattenledning läggs om och serviser justeras utifrån nya servislägen. Befintlig dag- och bräddvattenledning i dimension 1000 millimeter läggs om på en sträcka om cirka 50 meter, för att kunna passera ovanför gångtunneln med bibehållen självfallsfunktion. En ny spillvattenledning kommer behöva anläggas under gångtunneln (dykarledning – u-formad spillvattenledning under gångtunneln) för att möjliggöra bräddning från pumpstation. Samtliga närliggande VA-ledningar kommer även läggas om i samband med projektet, för att säkerställa lång livslängd, eftersom många av VA-ledningarna blir svåråtkomliga efter exploateringen.

Den totala kostnaden för projektet beräknas vara cirka 50 mnkr och kommer medföra möjliggörandet av exploateringsprojektet.

Förordat förslag till beslut

Projektet förordar att alternativ 1 väljs och att reviderat inriktningsbeslut på 7 mnkr beviljas. Beslutet kommer möjliggöra slutförande av systemhandling och färdigställande av bygghandling.

Åtgärder

Sedan förra inriktningsbeslutet togs har projektets ramar ändrats. Strax innan sommaren påbörjades en ny inriktning på systemhandlingen som påverkar området närmast den planerade gångtunneln motsvarande en tredjedel av tidigare omfattning. Bakgrunden till detta var att Sturegallerian AB ville minska projektets utbredning, förkorta tidsplanen och minska kostnaderna.

I projekterings- och planeringsfasen ingår framtagandet av ny systemhandling och i förlängningen bygghandling samt framtagande av genomförandeavtal med Sturegallerian AB. Dessutom kommer inmätning av svåråtkomliga brunnar för vidare projektering av bygghandling behöva avropas.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av Sturegallerian AB i samarbete med Staden.

Tidplan

Projektet har under hösten 2019 samt början av 2020 befunnit sig i utredningsstadiet. Från och med våren 2020 har projektet övergått till framtagande av systemhandling. Under hösten förväntas denna färdigställas och detaljprojekteringen sätter igång. Produktionsstart väntas Q1/Q2 2021.

Ekonomi

Den totala indikativa budgeten är 50 mnkr. Planeringsbudget som detta ärende omnämner uppgår till 7 mnkr och motsvarar kostnader kopplade till framtagandet av systemhandling och bygghandling. Samtliga kostnader som för SVOA uppkommer kopplade till Stureprojektet kommer faktureras och bekostas av Sturegallerian AB.

Utgifter

Planeringsbudget:

Moment	Godkänd planeringsbudget	Förändring	Begärd planeringsbudget
Projektledning	400 000 kr	600 000 kr	1 000 000 kr
Projektering	2 300 000 kr	3 100 000 kr	5 400 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	200 000 kr	100 000 kr	300 000 kr
Övriga medverkande (SVOA)	0 kr	300 000 kr	300 000 kr
Summa:	2 900 000 kr	4 100 000 kr	7 000 000 kr

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Moment	Ny indikativ budget
Projektledning	3 000 000 kr
Projektering	6 000 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	300 000 kr
Byggledning	600 000 kr
Slutbesiktning	100 000 kr
Entreprenadkostnad	33 000 000 kr
Oförutsett (15-20 %)	6 000 000 kr
Känd risk (Geoteknik)	1 000 000
Summa:	50 000 000 kr

Inkomster

I exploateringsavtalet mellan Staden och Sturegallerian AB framgår det att samtliga kostnader för SVOAs delar ska bekostas av Sturegallerian AB, därmed kommer samtliga upparbetade kostnader faktureras till Sturegallerian AB löpande.

Risker

Nedan presenteras projektövergripande risker i Stureprojektet.

Risk	Förklaring	Påverkan	Åtgärd
Markförhållanden	Geoteknisk- och miljöteknisk undersökning har svårigen kunnat utföras p.g.a. omfattande och tätt förlagd infrastruktur.	Kan medföra ytterligare kostnader samt eventuell rubbning av tidplan.	Kontinuerlig uppföljning.
Arbetsmiljö	Stress p.g.a. hög arbetsbelastning och tajta tidsplaner.	Sjukskrivningar av medlemmar i projektgruppen vilket kan leda till resursbrist och tidsplanerubbningar.	God och transparent kommunikation.
Försenade materielleveranser	Nuvarande situation gällande covid-19 kan orsaka störningar hos materialtillverkare.	Materialbrist kan leda till tidplanerubbningar och ökade kostnader.	Bevakas.
Personalbrist	Nuvarande situation gällande covid -19 kan orsaka personalbortfall hos SVOA och Sturegallerian AB.	Tidplanerubbningar.	God, kontinuerlig kommunikation med Sturegallerian AB.
Ändringar i projektorganisation	Personalförändringar inom SVOA, Staden och Sturegallerian AB.	Bristande överlämningar kan medföra problem under genomförande-/avslutsfasen.	God, kontinuerlig kommunikation med Staden och Sturegallerian AB. God dokumentation av det arbete som utförs för att underlätta eventuell överlämning.
Ej godkänd Slutbesiktning/nöjdhetsförklaring	Brister i genomförande samt ofullständiga handlingar kan medföra att slutbesiktning eller nöjdhetsförklaring inte blir godkänd.	Tidplanerubbningar och eventuella ytterligare kostnader.	Noggrann uppföljning och dokumentation i projektet. Löpande byggmöten för att säkerställa kvalitet.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av enheten Projekt Investering Innerstan inom Stockholm Vatten och Avfall.

SLUT