

Projekt  
Investering Väst  
Jader Bonilla Veléz

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

## Projekt 410626 Bromstensstaden Kv Gustav/Gunhild – Genomförandebeslut

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projektet Bromstensstaden Kv Gustav/Gunhild fatta genomförandebeslut och bevilja upp till 54 mnkr för projektets genomförande
- 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 stads mål med exploateringen Bromstensstaden är att omvandla Bromstens industriområde till 2500 bostäder, parker, förskola och lokaler för centrumändamål. Exploateringen är uppdelad i två etapper; Etapp 1 Kv Tora och Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild.

Detaljplanen för Bromstensstaden Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild vann laga kraft 8 juli 2019. Planområdet avgränsas i nordost av Bällstaån och Skogsängsvägen och i sydväst av Mälarbanan. Planen omfattar nio stadskvarter längs med huvudgatan Skogängsvägen med cirka 1000 lägenheter, lokaler i bottenvåningarna och 8 förskoleavdelningar.

Stockholm Vatten och Avfalls investeringsprojekt för Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild innefattar nyläggning av permanent ledningsnät. Projektet ska nu gå från planeringsfas till genomförandefas.

Ett genomförandebeslut om 54 mnkr önskas.

## Bakgrund

Stockholms stad vill omvandla Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och förskola. Staden har valt att kalla exploateringsprojektet för "Bromstensstaden".

Hela exploateringsområdet kommer att totalt kompletteras med ca 2500 lägenheter, ca 8000 kvm lokaler för industri, samt ca 4000 kvm lokaler för idrott. Området kommer skapa nya kvartersstrukturer, samt ny höjdsättning. Inom området har Stockholm Vatten och Avfall idag VA-ledningsnät som måste flyttas och delvis nyläggas innan Stockholms stad och byggherrar kan påbörja sina markarbeten.

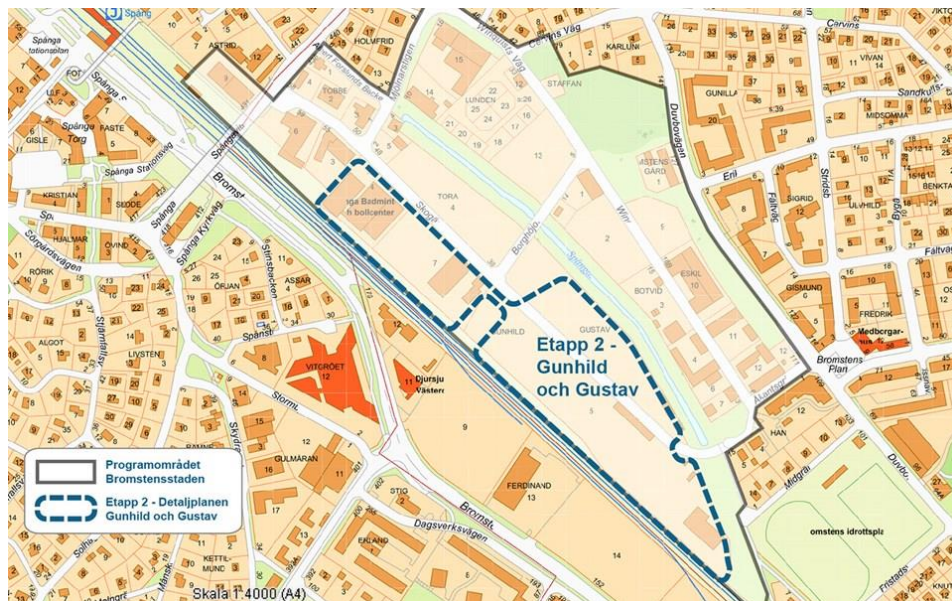
Detaljplanen för Bromstensstaden Etapp 1 Kv Tora antogs hos kommunfullmäktige 14 december 2015 och vann laga kraft 6 oktober 2016. Området innefattar ca 1500 lägenheter och den större delen av det som ska innehålla lokaler för industri och idrott. Stockholm Vatten och Avfalls delprojekt för Etapp 1 är i pågående genomförandefas med beviljad genomförandebudget 286 mnkr för omfattande markförstärkning och anläggningsarbete då det mesta inom etappområdet ligger på gammal sjöbotten (läs mer i separat beslutsärende, diarienummer 19MB1955).

Detaljplanen för Bromstensstaden Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild vann laga kraft 8 juli 2019. Planområdet avgränsas i nordost av Bällstaån och Skogsängsvägen och i sydväst av Mäljarbanan. Planen omfattar nio stadskvarter längs med huvudgatan Skogängsvägen med cirka 1000 lägenheter, lokaler i bottenvåningarna och 8 förskoleavdelningar.

Projektet för Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild innefattar mestadels nyläggning av VA-ledningar för den nya kvartersstrukturen i området, samt en mindre omfattning markförstärkning, marksanering och spontning där de geotekniska förhållandena är ofördelaktiga.

Kalkylerad totalbudget för Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild är 54 mnkr.

Projektet ska nu gå från planeringsfas till genomförandefas.



Figur 1: Detaljplaneområdet för Bromstensstaden Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild

## Tidigare beslut

Initierat 2019-11

Inriktningsbeslut 2020-01: Planering 2 mnkr; totalprognos 33 mnkr.

## ÄRENDET

Projektet för Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild innefattar mestadels nyläggning av VA-ledningar för den nya kvartersstrukturen i området, samt en mindre omfattning markförstärkning, marksanering och spontning där de geotekniska förhållandena är ofördelaktiga.

Projektet ska nu gå från planeringsfas till genomförandefas.

Projektet hade en indikativ budget om totalt 33 mnkr. För att genomföra projektet önskas ett genomförandebeslut om 54 mnkr.

## Alternativa lösningar

**Nollalternativ:** Exploateringsområdet Bromstensstaden Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild är inte exploaterat i dagsläget och saknar allmänna dagvattenledningar, spillvattenledningar och dricksvattenledningar.

Konsekvensen av att inte ta ett genomförandebeslut är att detaljplanen för exploateringsområdet inte kan genomföras.

**Alternativ 1:** Att anlägga en VA-lösning för exploateringsområdet bestående av dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenanslutning

- Permanent VA-ledningsnät anläggs inom detaljplaneområdet för Kv Gustav/Gunhild.

## Förordat förslag till beslut

Bolaget förordar alternativ 1, för att möjliggöra att stadens detaljplan för Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild kan genomföras. Nollalternativet skulle innebära att Bolaget inte kan uppfylla sitt åtagande som VA-huvudman genom att svara för VA-försörjningen inom det nya exploateringsområdet.

## Åtgärder

Projektet övergår från planeringsfas till genomförandefas. Det behövs en permanent VA-lösning för exploateringsområdet bestående av dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenanslutning.

## 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 utredningen/projekteringen om uppbyggnation av ledningsnätet. Exploateringskontoret upphandlar entreprenör för genomförande.

## Tidplan

Stadie	Beskrivning	Starttid (år)	Sluttid (år)
Planering	Förstudie, Projektering etc.	2019	2020
Genomförande	Entreprenad	Q2-2021	2024
Avslut	Slutbesiktning	2024	2024

## Ekonomi

Kalkylerad totalbudget för projektet är 54 mnkr, varav 2,5 mnkr är för utförd planering. 51,5 mnkr bedöms behövas för genomförandefasen.

Den tidigare indikativa totalkostnaden har ökat på grund av ändrade förutsättningar som ursprungligen inte fanns med i bedömningen av åtgärder. Det har planerats för en större omfattning av markförstärkning och pålning för grundläggning av de nya VA-ledningarna, samt en större omfattning av spont på grund av de geotekniska förutsättningarna som uppkommit. Totalt sett har detta inneburit en utökning på ca 10 mnkr jämfört med den indikativa totalbudgeten vid inriktningsbeslutet.

Inom området mellan Skogängsvägen och Mälarbanan finns kända markföroreningar på kvartersmark. Dessa föroreningar kan påverkas av grundvattnets rörelse, vilket innebär att föroreningen kan spridas till gatumarken där ledningsarbetena kommer att bedrivas. För att åtgärda detta och täcka upp för andra risker samt oförutsedda kostnader har projektet valt att utöka den beräknade budgeten med 12 mnkr.

## Utgifter

Moment	Indikativ budget vid inriktningsbeslut	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektledning	500 000 kr		500 000 kr
Projektmedverkan	1 500 000 kr	- 1 000 000 kr	500 000 kr
Projektering	1 200 000 kr		1 200 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	600 000 kr	500 000 kr	1 100 000 kr
Vibrationsmätning & besiktning		300 000 kr	300 000 kr
Byggledning	2 000 000 kr		2 000 000 kr
Slutbesiktning	250 000 kr		250 000 kr
Entreprenadkostnad (enl. MF)	21 150 000 kr	9 150 000 kr	30 300 000 kr
Risker	5 500 000 kr	1 700 000 kr	7 200 000 kr
Oförutsett		10 650 000 kr	10 650 000 kr
<b>Summa:</b>	<b>32 700 000 kr</b>	<b>+ 21 350 000 kr</b>	<b>54 000 000 kr</b>

## Inkomster

Detta projekt innefattar mestadels nyläggning av ledningsnät, vilket innebär att Stockholm Vatten och Avfall ska bära samtliga kostnader.

### Risker

Risk	Förklaring	Påverkan	Åtgärd
Svåra markförhållanden	Risk för utökad markförstärkning pga mer komplexa mark än beräknat	Fördyring och tidsförlängning	Kontinuerlig uppföljning och avsatt riskreserv.
Farligt miljöavfall	Risk för att förorenade massor kan komma att behöva hanteras. Området med känd förorening ligger inom kvartersmark, kan spridas via grundvattenrörelser till gatumark där ledningsarbete sker.	Fördyring och ev tidsförlängning för hantering och saneringsuppdrag	Utveckla process för hur vi kan upptäcka förorenade massor i tid. Kontinuerlig provtagning.
Utebliven materialleverans	Risk för att nuvarande situation gällande covid-19 kan orsaka störningar och förseningar hos materialtillverkare	Materialbrist kan leda till tidplanerubbningar och ökade kostnader	Bevakas kontinuerligt
Personalbrist	Risk för att nuvarande situation gällande covid-19 kan orsaka personalbortfall hos SVOA och/eller entreprenör.	Tidsförlängning. Längre tid att få fram revideringar av handling. Risk för stillestånd.	Hög kompetens inom projektgrupp för att kunna täcka upp, samt kontinuerlig kommunikation med entreprenör.
Okända ledningar etc	Risk för att okända ledningar eller annat som inte finns med på samlingskarta upptäcks	Fördyring och tidsförlängning.	Kontinuerlig uppföljning och avsatt riskreserv.
Ej godkänd besiktning	Risk för ej godkänd besiktning. 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 har beretts av Projektavdelningens enhet Investering Väst på Stockholm Vatten och Avfall i samarbete med Ledningsnätsavdelningens enheter Rörmät och Utredning.

SLUT