

Investering
Exploateringsprojekt
Sara Frejlöv

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 362124 Marievik – Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Verkställande direktören föreslår besluta

- att för projektet 362124 Marievik fatta genomförandebeslut och bevilja upp till 35,5 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
Investering

Sammanfattning

Stockholms Stad ska exploatera området Marievik med cirka 1000 bostäder och verksamhetslokaler. Idag består området av kontor och industrier. Planområdet är lokaliserat i Liljeholmen/Årstadal och Årstavägen sträcker sig längs planområdet och är allmän väg. Resterande gator, parker och kajområdet är samfällighetsägd kvartersmark. Detta betyder att samtliga befintliga VA-ledningar inom området är privatägda. För att ledningssystemet ska uppfylla Stockholm Vatten och Avfalls (SVOAs) kvalitetskrav krävs omläggning av cirka 920 meter ledningar. Stockholm Vatten och Avfall övertar ansvaret för ledningarna efter omläggningen.

Projektet söker i detta ärende ett genomförandebeslut på 35,5 mnkr.

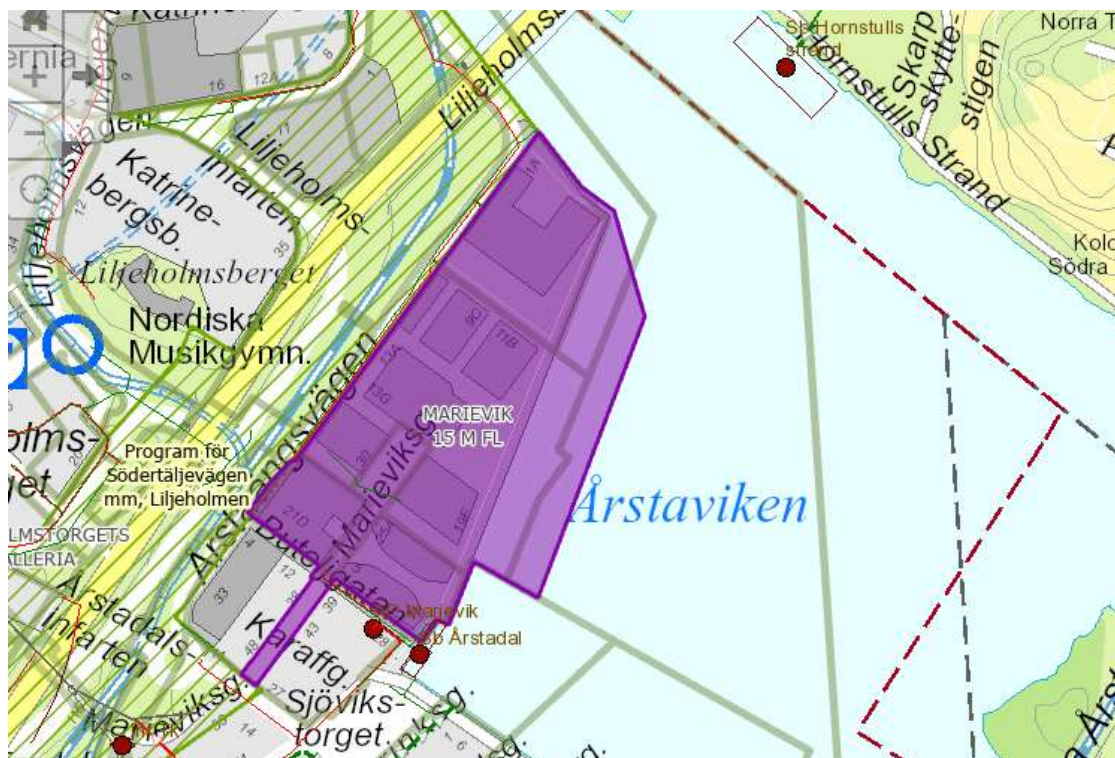
Bakgrund

Exploateringsprojektet Marievik har initierats av Stockholms stad (Staden) genom Exploateringskontoret och möjliggör byggandet av omkring 1000 nya bostäder.

Planområdet ägs idag av fem olika privata fastighetsägare. I samband med exploateringen iordningsställs marken och överlämnas därefter till Staden som allmän platsmark. Iordningställandet innebär en ny gatumiljö, park och ny pådäckskaj. Eftersom området idag är privatägt har Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) inga befintliga ledningar i lokalgatorna.

Det saknas relationshandlingar för de privatägda VA-ledningar som finns i lokalgatorna idag men projektet har identifierat att de ligger kors och tvärs över området och inte uppfyller SVOAs standard. Ledningarna kommer därför läggas om. Vidare krävs uppdimensionering av anslutande VA-ledningar i Årstaängsvägen nedströms planområdet på grund av ökad belastning till följd av exploateringen.

Totalt sett bedöms exploateringen kräva cirka 500 meter nyförläggning av vatten-, spill- och dagvattenledningar. Ledningarna projekteras av SVOA och genomförandet sker sedan av SVOA upphandlade entreprenörer.



Figur 1. Projektområdet för exploatering

Exploateringen av Marievik kommer att genomföras i flera etapper, se figur 2 nedan. Stockholm Vatten och Avfall kommer att följa planerad etappindelning.

Projektets mål är att Stockholm Vatten och Avfall kan säkra och leverera dricksvatten till samt leda bort dag- och spillvatten från den nya stadsdelen. För SVOAs del kommer utbyggnaden av Marievik även att resultera i nya kunder samt intäkter i form av anläggningsavgifter.



Figur 2. Översiktsbild av områdets detaljplanindelning

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut 2016-03: 0,5 mnkr, indikativ totalbudget saknas

Reviderat Inriktningsbeslut 2018-05: planeringsbudget 1,7 mnkr; indikativ totalbudget 22,5 mnkr

Reviderat Inriktningsbeslut 2019-03: planeringsbudget 2,7 mnkr; indikativ totalbudget 24,9 mnkr

ÄRENDET

Ärendet avser ett genomförandebeslut för projekt 362124 Mariefors. I detta skede har systemhandling tagits fram vilket resulterat i alternativet nedan. Projektet är nu redo att påbörja detaljprojektering för samtliga etapper och snart därefter genomförandefasen för etapp 1 och söker därför genomförandebeslut på 35,5 mnkr.

Alternativa lösningar

I och med att beslut finns om att området ska exploateras är det inte ett alternativ för SVOA att avstå från att genomföra projektet.

Under arbetet med systemhandling och planering av området har olika vägval i lösningen för VA-systemet hanterats och beslutats. I Årstaängsvägen som är huvudgatan (allmän väg) äger SVOA befintliga vatten-, spill- och dagvattenledningar som sträcker sig längst hela planområdet. Dagvattenledningen avslutas med ett utlopp i Årstaviken.

Årstaängsvägen har ett flertal lågpunkter vilket kan orsaka ansamling av dagvatten i lågpunkterna när dagvattenledningen går full. För att undvika detta och uppfylla nuvarande riktlinjer kommer därför dagvattenledningen att dimensioneras upp.

Befintlig spillvattenledning i Årstaängsvägen behöver också dimensioneras upp för att klara belastningen från de tillkommande bostäderna. Befintlig spillvattenledning längst norrut i Årstaängsvägen är grunt förlagd vilket gör att hela spillvattensystemet längs med Årstaängsvägen och in i tvärgatorna hamnar grunt.

Vattenledningarna förläggs ovanför hjässa på spillvattenledningarna vilket betyder att de ej ligger på frostfritt djup och behöver därför isoleras i nästan hela området.

Fastigheter förses med en servis per fastighet.

Förordat förslag till beslut

Projektet förordar att projektet genomförs enligt projekterade handlingar och att genomförandebeslut på 35,5 mnkr beviljas.

Åtgärder

Området har idag ett fungerade VA-system. En stor del av VA-ledningarna behöver läggas om på grund av exploateringen. De befintliga ledningarnas kapacitet är dock inte tillräcklig för planerad bebyggelse utan behöver förstärkas. Totalt handlar det om omläggning av VA-ledningar i Årstaängsvägen och nyläggning inom lokal gator på cirka 920 meter.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av enhet Exploateringsprojekt på avdelning Investering inom Stockholm Vatten och Avfall i samarbete med privata fastighetsägare.

Tidplan

Detaljprojektering för alla Etapper	Q4 2021 - Q4 2022
Genomförande Etapp 1 (för andra etapper se bild 2)	Q1 2022 - Q4 2023
Projektavslut	2029

Ekonomi

Den totala kostnaden för planerad total utbyggnad av vatten- och avloppssystem inom projektet är beräknad till 35,5 mnkr. Kända risker i projektet är att det är osäkert hur befintliga privatägda ledningar och konstruktioner inom de blivande lokalgatorna ser ut och i vilka lägen de befinner sig. Det kan göra att hinder uppstår under byggskedet vilket kan förlänga tidplan och leda till ökade kostnader. Kostnaden för detta har satts till 2,5 mnkr. Posten oförutsett har satts till 15 % av samtliga kostnadsposter eftersom både planerings- och detaljprojekteringskostnader och entreprenadkostnader förväntas kunna påverkas av oförutsedda händelser.

Utgifter

Moment	Indikativ budget vid inriktningsbeslut	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektledning, projektmedverkan	700 000 kr	500 000 kr	1 200 000 kr
Detaljprojektering	2 700 000 kr	4 200 000 kr	6 900 000 kr
Geoteknik	800 000 kr	-	800 000 kr
Byggledning	500 000 kr	-	500 000 kr
Besiktning, inmätning	200 000 kr	-	200 000 kr
Entreprenadkostnad	19 000 000 kr	-	19 000 000 kr
Kända risker	-	2 500 000 kr	2 500 000 kr
Oförutsett	1 000 000 kr	3 400 000 kr	4 400 000 kr
Summa:	24 900 000 kr	10 600 000 kr	35 500 000 kr

Inkomster

Projektet har inga inkomster från ledningsflyttar eftersom befintligt system som ersätts inte ägs av SVOA i dagsläget.

Projektet genererar inkomster för anläggningsavgifter på cirka 16 mnkr.

Risker

Risker/osäkerheter	Påverkan på projektet	Åtgärd
Okända geotekniska förutsättningar	Försening, fördyrning	Uppföljning av geo- och markmiljötekniska undersökningar. Väl bearbetade beställningsunderlag.
Svårt att bedöma hur befintliga ledningar se ut	Försening, kvalitetsbrist	Projektet har tagit höjd i kalkylen "Oförutsett"
Förändringar i projektorganisation	Förlängd tidplan	Noggrann projektdokumentation
Bristande samordning med byggherrar samt närliggande projekt	Ökade kostnader, förlängd tidplan	God och kontinuerlig kontakt med byggherrar och ansvariga i närliggande projekt.

Ärendets beredning

Projektet genomförs av enhet Exploateringsprojekt på avdelning Investering inom Stockholm Vatten och Avfall i samarbete med Exploateringskontoret.

SLUT