

Handläggare

Investering
Exploateringsprojekt
Pär Hall

Till

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Koppling till SFV-programmet

410465 Gamla Tyresövägen (expl) – Reviderat Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 410465 Gamla Tyresövägen (expl) fatta reviderat genomförandebeslut och bevilja minskning med 24 mnkr till en total om 34 mnkr för projektets genomförande
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram

Christian Rockberger

Verkställande direktör

Jenny Bengtsson

Avdelningschef Investering

Sammanfattning

I enlighet med antagen detaljplan har Exploateringskontoret beslutat att bygga cirka 475 lägenheter, lokaler samt förskola i det befintliga grönområdet mellan Gamla Tyresövägen och Flygledargatan i Skarpnäck. Projektet omfattar VA-försörjning av dessa nya lägenheter samt förskola. I direkt anslutning till exploateringen har Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) tidigare planerat för nyläggning av en huvudvattenledning genom Skarpnäck som en del av arbetet med programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Behovet av huvudvattenledningen har nu visat sig vara osäker varför bolaget valt att inte gå vidare med investeringen i huvudvattenledningen. För projekt Gamla Tyresövägen innebär det att omfattningen förändras genom att förläggning av de cirka 400 meter huvudvattenledning som tidigare var planerade inom projektet utgår.

Den minskade omfattningen beräknas leda till att projektets beräknade totalbudget minskar med 24 mnkr till 34 mnkr.

Inkomster från anläggningsavgifter och ledningsflytt är oförändrade och beräknas till cirka 10,1 respektive 1,5 mnkr.

Bakgrund

Projektet har uppkommit med anledning av att Stockholms stad har beslutat att exploatera grönområdet vid Gamla Tyresövägen och Flygledargatan i Skarpnäck. Projektet ingår i stadsutvecklingsområde Bagarmossen-Skarpnäck där planförslaget för området möjliggör cirka 475 lägenheter, lokaler samt en förskola. I projektet ingår också att uppgradera gång- och cykelvägar i Gamla Tyresövägen och Flygledargatan. Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks gård 1.1 med flera vann laga kraft 2022-07-01.



Figur 1. Planområde, översikt

För att möjliggöra exploateringen krävs att ett nytt distributionsnät för vatten och avlopp anläggs i Gamla Tyresövägen samt i ny lokalgata för den planerade exploateringen.

I direkt anslutning till exploateringen planerade SVOA att i projekt 410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen - Tyresövägen förlägga en ny huvudvattenledning mellan Kyrkogårdsvägen och Tyresövägen genom Skarpnäck som en del av arbetet med programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). På grund av samordningsvinster beslutades i juni 2023 att förläggning av cirka 400 meter av huvudvattenledningen skulle ingå i entreprenaden för exploateringsprojektet 410465 Gamla Tyresövägen. Bolaget har dock under februari

2024beslutat att förorda för styrelsen att projektet 410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen – Tyresövägen ska avbrytas då nyttan av projektet i dess nuvarande omfattning inte kan säkerställas.

För projekt Gamla Tyresövägen innebär det att omfattningen ändras eftersom förläggning av 400 meter huvudvattenledning utgår.

Tidigare beslut

- Inriktningsbeslut 2018-12: Projektering 1,25 mnkr; totalprognos 15,6 mnkr
- Genomförandebeslut 2023-06: Totalbudget 58 mnkr (prisnivå 2023-01)

ÄRENDET

Ärendet avser ett reviderat genomförandebeslut för projekt Gamla Tyresövägen (expl) eftersom omfattningen har ändrats i och med att förläggning av 400 meter huvudvattenledning utgår.

Den förändrade omfattningen beräknas leda till att projektets totalbudget minskar med 24 mnkr, från 58 mnkr till 34 mnkr i prisnivå 2023-01 som gällde vid det tidigare beslutet. Entreprenadkostnaden beräknas minska med 16,8 mnkr, posten kända risker med 7,2 mnkr.

Kostnader för systemhandlingsprojektering av huvudvattenledningen i sin helhet har hanterats och belastat SFV projektet 410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen – Tyresövägen. Kostnader kopplade till den avgående förläggningen av 400 meter huvudvattenledning som var planerade att byggas i exploateringsprojektet kommer att belasta projekt 410465 Gamla Tyresövägen.

Dagvatten

Området avvattnas till sjön Flaten via skärmbasängsanläggning belägen i utloppet till sjön. Exploatören ansvarar för att tillgodose stadens riktlinjer gällande Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD).

Alternativa lösningar

Nollalternativ

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

Nollalternativet innebär även att omfattningen lämnas oförändrad och att de 400 meter huvudvattenledning som varit planerade förläggs. Alternativet innebär en onyttigbliven ledning samt att onödig plats tas upp i gatan.

Alternativ 1

Alternativet innebär att 400 meter av den planerade huvudvattenledningen avgår från projekt Gamla Tyresövägen och inte byggs tillsammans med utbyggnaden av exploateringen. Alternativet är mer resurseffektivt.

Omfattningen för delarna som hör till exploateringen är oförändrade och byggs enligt projekterade handlingar.

Förordat förslag till beslut

Bolaget förordar att projektet genomförs enligt alternativ 1 vilket innebär att byggnation av 400 meter huvudvattenledning utgår men att ledningar kopplat till exploateringen byggs enligt projekterade handlingar. Det förordas därmed att reviderat genomförandebeslut på 34 mnkr beviljas, en minskning med 24 mnkr från tidigare beslut.

Åtgärder

Nya spillvatten, dagvatten- och dricksvattenledningar byggs för att försörja exploateringen på en sträcka av cirka 300 meter i Gamla Tyresövägens norra körbana och cirka 100 meter i planerad lokalgata. På ungefär hälften av sträckan kommer bergschakt behöva utföras.

Organisation och ansvarsfördelning

Exploateringskontoret har initierat exploateringsprojektet. De samordnar och driver projektet och SVOA:s Investeringsavdelning enhet Exploateringsprojekt medverkar och bevakar SVOA:s frågor.

Tidplan

Förfrågningsunderlag för entreprenaden skickades ut i augusti 2023 och kontrakt har skrivits med entreprenör. Tidplanen för genomförande bedöms inte påverkas av att huvudvattenledningen utgår i och med att arbeten för exploateringen och huvudvattenledningen var planerade att pågå parallellt.

- Detaljprojektering Q2 2022 – Q1 2023
- Upphandling Q3 2023 – Q4 2023
- Genomförande Q1 2024 – Q4 2025
- Avslut Q4 2025

Ekonomi

Entreprenadkostnaden har minskat eftersom 400 meter huvudvattenledning har exkluderats från projektet, entreprenadkostnaden för huvudvattenledningen uppgick till 16,8 mnkr.

Geoteknik och vibrationsmätningar bekostas av exploateringskontoret.

Posten *Kända risker* har minskat eftersom risker kopplade till huvudvattenledningen har utgått. Tidigare pågick en diskussion om att inkludera förläggning av ytterligare 200 meter av huvudvattenledningen i exploateringen, vilket bedömdes kosta 9 mnkr. Den riskposten har nu utgått. Kända risker utgörs nu av eventuell ny upphandling och stilleståndskostnader från den upphandlade entreprenören.

Posten *Oförutsett* lämnas oförändrad.

Utgifter

Moment	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektledning	1 250 000 kr	0 kr	1 250 000 kr
Projektering	2 100 000 kr	0 kr	2 100 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	0 kr	0 kr	0 kr
Vibrationsmätning & besiktning	0 kr	0 kr	0 kr
Byggledning	1 100 000 kr	0 kr	1 100 000 kr
Slutbesiktning	50 000 kr	0 kr	50 000 kr
Entreprenadkostnad	32 400 000 kr	- 16 800 000 kr	15 600 000 kr
Kända risker/möjligheter	16 000 000 kr	- 7 200 000 kr	8 800 000 kr
Oförutsett	5 100 000 kr		5 100 000 kr
Summa:	58 000 000 kr	-24 000 000 kr	34 000 000 kr

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2023–01.

Inkomster

Trots ändrad omfattning kommer projektet fortsatt att generera inkomster från flytt av dagvattenledning om cirka 1,5 mnkr samt från nya abonnenter och anläggningsavgifter om cirka 10,1 mnkr.

Risker

Risk	Påverkan	Åtgärd
Geotekniska förutsättningar kräver mer sprängningsarbete än beräknat	Sprängningsarbete innebär ökade kostnader och försening i projektet	Geotekniska undersökningar har utförts i projekteringsfasen och kostnaden för utökat sprängningsarbete tas med i kalkylposten Kända risker
Ny upphandling på grund av avgående 400 meter huvudvattenledning	Tidsförlängning och ökade kostnader	Höjd för ny upphandling och de kostnader det kan tänkas innebära har tagits upp i posten kända risker
Risk för omprojektering av lokala VA-ledningar i och med att huvudvattenledningen utgår	Tidsförlängning och ökade kostnader	Höjd för kostnader för omprojektering har tagits upp i posten kända risker
Upphandlad entreprenör yrkar på stilleståndskostnader	Ökade kostnader	Höjd för stilleståndskostnader har tagits i posten kända risker

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholm Vatten och Avfalls Investeringsavdelning, enheterna Exploateringsprojekt och Förnyelseprojekt i samverkan med exploateringskontoret.

SLUT