

Handläggare

Investering
Exploateringsprojekt
Jader Bonilla Veléz

Till

Styrelsen för Stockholm Avfall AB

Projekt 480020 Kista Norra sopsug huvudprojekt – Reviderat genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 480020 Kista Norra sopsug huvudprojekt fatta reviderat genomförandebeslut och bevilja utökning med 49 mnkr till en total om 143 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

Kista Norra är ett stort exploateringsområde där många nya bostäder och arbetsplatser är planerade. Kista Norra byggs ut i fyra etapper med cirka 5000 bostäder samt ytor för kontor och lokaler. Projektet omfattar byggnation av en sopsugsterminal och ledningsnät till områdena Sporthotellet, Kista Äng, Odde samt Rogaland.

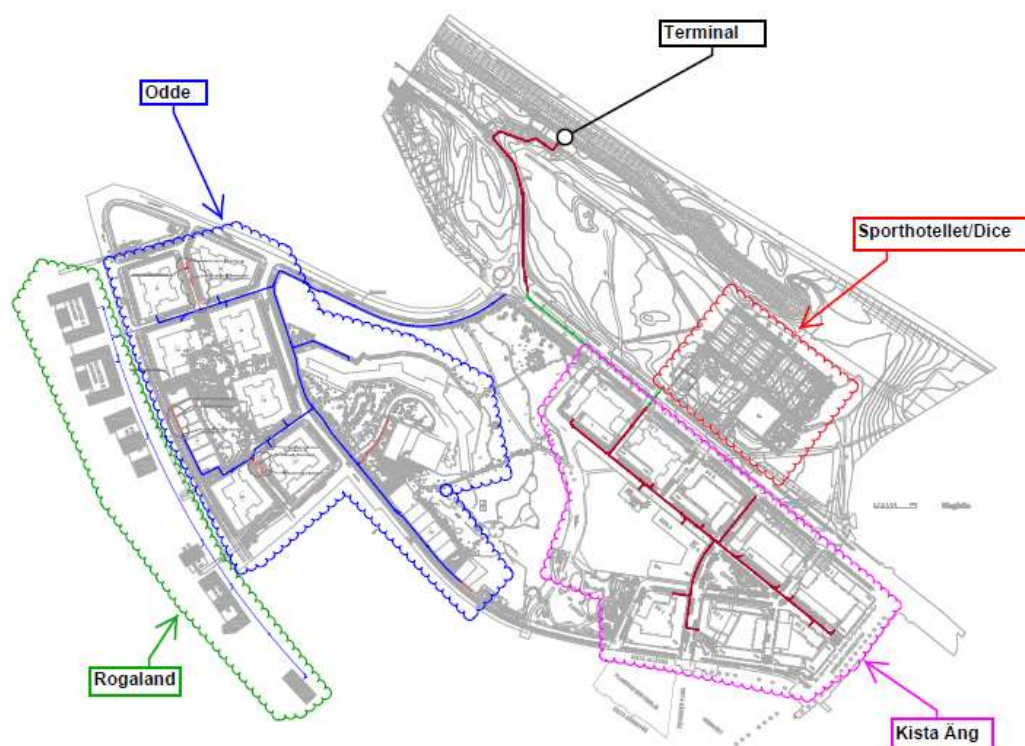
Projektet söker nu ett reviderat genomförandebeslut på 143 mnkr, en utökning med 49 mnkr från tidigare beslut.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 att Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) från 1 januari 2019 ska äga och driva stationära sopsugsanläggningar vid nyanläggning i exploateringsområden på stadens mark där staden i detaljplan ställer krav på sopsugslösningar.

Kista Norra är ett stort exploateringsområde där många nya bostäder och arbetsplatser är planerade. För avfallshanteringen är ett stort sopsugssystem planerat för att försörja området. Sopsugsanläggningar är rörsystem för vacuumsugning av avfall från bostäder, kontor och mindre verksamheter till en gemensam terminal. Även kommunala papperskorgar kan anslutas till systemet.

Investeringen består av fem delprojekt, varav ett avser byggnation av terminalen, den byggnad dit avfall transporteras och samlas. Övriga fyra delprojekt speglar exploateringsområdesetapper – Sporthotellet, Kista Äng, Odde och Rogaland – och avser ledningsnätet för sopsugssystemet.



Byggnationen har påbörjats i området Kista Äng och de första inflyttningarna planeras till år 2025. Sedan genomförandebeslutet 2019 har det skett förändringar i projektet och antal planerade bostäder har utökats från 3750 till 5100.

Tidigare beslut:

Genomförandebeslut 2019-06:

Budget 94,1 mnkr.

ÄRENDET

Den sammanlagda budgeten för alla delprojekt uppgår till 143 mnkr. Nedan presenteras åtgärder, tidplan och reviderad budget för respektive delprojekt. Anledning till revidering är till största del på grund av en förändring av Terminalen samt att ett till delprojekt tillkommit med namnet Rogaland. Den största kostnadsökningen för ärendet hör till delprojekt Terminalen.

480018 Terminalen:

Delprojektet 480018 Terminalen omfattar byggnation av en helt ny sopsugsterminal.



I dagsläget är själva byggnaden uppförd men utan någon sopsugsteknik och invändig inredning.

Efter krav från Stockholms stads bygglovsenhet ska terminalen harmonisera med kommande bebyggelse i området. Ursprungligen var planen en relativt enkel byggnad för terminalen och för att uppfylla gestaltningskravet har en arkitektritad betongbyggnad behövt uppföras. Även placeringen har förändrats. Ursprunglig placering av byggnaden var i anslutning till den närliggande cirkulationsplatsen. Nu är terminalen byggd i en bullervall längre bort, tätt intill E4:an. Det har inneburit större kostnader än planerat för schakt, grundläggning av bottenplattan samt projektering och utförande av en ny anslutningsväg och förstärkning av bullervallen. Utöver markarbeten har placeringen under högspänningsledningen inneburit nya krav på brandsäkerhet. Bland annat genom brandsäkra portar till byggnaden.

Ursprunglig budget för terminalen var 40,2 mnkr och den beräknade totalbudgeten är nu 68 mnkr, en ökning med 27,7 mnkr.

Tidplan:

Projektering: Q1 2019 – Q3 2022

Genomförande: Q4 2022 – Q1 2025

Färdigställande: Q2 2025

480021 Sporthotellet:

Delprojekt 480021 Sporthotellet omfattar i nuläget två anslutningspunkter för sopsugsledningen. Första projekteringen omfattade en anslutningspunkt på västra sidan av

Sporthotellet på cirka 80 meter. En ny anslutning har planerats på östra sidan då de tekniska förutsättningarna förändrats. Den nya anslutningen ger upphov till cirka 200 meter ny ledning.

Beräknad totalbudget 9 mnkr.

Tidplan:

Projektering:	Q1 2018 – Q1 2024
Genomförande:	Q2 2024 – Q3 2026
Färdigställande:	Q4 2026

480022 Kista Äng:

Delprojekt 480022 Kista Äng omfattar enläggning av en sopsugsledning till det planerade bostadsområdet. Ledningens beräknade längd är cirka 1100 meter. Projektering blev klar under våren 2023 och planerad produktionsstart sker under hösten 2023. Genomförandet beräknas pågå till hösten 2026. Omprojektering medförde en minskning av antalet brunnar och backventiler för ledningssträckan. En tillfällig lösning för hanteringen av avfall i området kommer att användas under tiden arbetet med den permanenta sopsugsledningen pågår. Tidigare planerades en provisorisk ledning på 600 meter som utgår från projektet. Förändringarna resulterar i en besparing på cirka 7 mnkr.

Beräknad totalbudget 21 mnkr.

Tidplan:

Projektering:	Q1 2018 – Q3 2023
Genomförande:	Q1 2024 – Q3 2026
Färdigställande:	Q4 2026

480023 Odde:

Delprojektet 480023 Odde omfattar byggnation av sopsugsledning till det planerade bostadsområdet, uppskattad ledningslängd är cirka 1700 meter. I området planeras 2000 nya bostäder, förskola, centrum och kontor. Nya anslutningar har medfört ökade kostnader i projektering och planerade genomförandekostnader.

Detaljplan för området Odde 1 har antagits i kommunfullmäktige 2023-02-20 och i dagsläget inväntas start för bygghandlingar under hösten 2023

Beräknad totalbudget 31 mnkr.

Tidplan:

Projektering:	Q1 2018 – Q2 2024
Genomförande:	Q3 2024 – Q3 2027
Färdigställande:	Q4 2027

5593 Rogaland:

Rogaland är ett område som tillkommit efter att genomförandebeslutet fattades. Stadens projekt syftar till att koppla samman Husby och Kista och omvandla Hanstavägen till en

stadsgata. Projektet innehåller en ny bostadsbebyggelse med lokaler i bottenvåningarna. Totalt omfattar projektet cirka 900 bostäder, cirka 1000 kvm verksamhetsytor och en ny förskola med cirka 4 avdelningar.

Delprojektet Kista norra Rogaland omfattar byggnation av sopsugsledning till det nya bostadsområdet längs västra sidan om Hanstavägen, uppskattad ledningslängd är cirka 800 meter.

Beräknad totalbudget 15 mnkr.

Tidplan:

Projektering:	Q3 2021 – Q2 2024
Genomförande:	Q3 2024 – Q4 2029
Färdigställande:	Q1 2030

Nuläge

Terminalen: Genomförandefas.
Sporthotellet: Systemhandlingsskede färdig Q3 2023. Detaljplanering inte påbörjad.
Kista äng: Genomförandefas.
Odde: Detaljplanering under Q2 - Q4 2023.
Rogaland: Systemhandlingsskede färdig Q4 2023.

Energibesparande åtgärder

I dagsläget utreds möjligheten att installera solceller på taket av terminalen. Solceller har en lång livslängd och installation resulterar i en sänkt elförbrukning. Utöver solceller utreds även möjligheten till att använda batterilagring. Genom att använda ytan på taket med solceller och batterier inne i terminalen kan byggnaden nyttjas på ett hållbart sätt.

Alternativa lösningar

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att sopsugsterminalen inte färdigställs och inga andra åtgärder utförs. Konsekvensen blir att delprojekten Kista äng, Odde, Sporthotellet och Rogaland inte kan anslutas till sopsugssystemet. Terminalen är då byggd förgäves.

Alternativ 1

Alternativ 1 innebär att projektet fortsätter med utökningen av exploateringsområdet Kista norra. Därmed uppfylls ingångna avtal med Stockholms stad.

Förordat förslag till beslut

Bolaget förordar att projektet genomförs enligt Alternativ 1 och att ett reviderat genomförandebeslut på 143 mnkr, en utökning med 49 mnkr från tidigare beslut, beviljas.

Åtgärder

Se specificerade åtgärder per deletapp.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av Investeringsavdelningens enhet Exploateringsprojekt inom Stockholm Vatten och Avfall.

Tidplan

Se specificerade tidplaner per deletapp.

Ekonomi

I dagsläget 2023-06 uppgår upparbetade kostnader till cirka 45 mnkr.

Utgifter

Delprojekt Terminalen

Moment	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektleddning	1 300 000 kr	4 040 000 kr	5 340 000 kr
Projektering	1 920 000 kr	1 140 000 kr	3 060 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	0 kr	0 kr	0 kr
Vibrationsmätning & besiktning	90 000 kr	240 000 kr	330 000 kr
Byggledning	870 000 kr	510 000 kr	1 380 000 kr
Slutbesiktning	100 000 kr	60 000 kr	160 000 kr
Entreprenadkostnad	19 120 000 kr	9 010 000 kr	28 130 000 kr
Materialkostnad	9 800 000 kr	4 480 000 kr	14 280 000 kr
Kända risker	2 890 000 kr	1 360 000 kr	4 250 000 kr
Oförutsett	2 890 000 kr	7 980 000 kr	10 870 000 kr
Summa:	40 150 000 kr	27 650 000 kr	67 800 000 kr

Delprojekt Sporthotellet

Moment	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektleddning	260 000 kr	820 000 kr	1 080 000 kr
Projektering	90 000 kr	450 000 kr	540 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	0 kr	0 kr	0 kr
Vibrationsmätning & besiktning	0 kr	80 000 kr	80 000 kr
Byggledning	40 000 kr	200 000 kr	240 000 kr
Slutbesiktning	0 kr	30 000 kr	30 000 kr
Entreprenadkostnad	620 000 kr	1 820 000 kr	2 440 000 kr
Materialkostnad	710 000 kr	2 160 000 kr	2 870 000 kr
Kända risker	210 000 kr	330 000 kr	540 000 kr
Oförutsett	150 000 kr	1 020 000 kr	1 170 000 kr
Summa:	2 150 000 kr	6 840 000 kr	8 990 000 kr

Delprojekt Kista Äng

Moment	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektleddning	3 380 000 kr	-640 000 kr	2 740 000 kr
Projektering	1 150 000 kr	50 000 kr	1 200 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	0 kr	0 kr	0 kr
Vibrationsmätning & besiktning	0 kr	380 000 kr	380 000 kr
Byggledning	520 000 kr	310 000 kr	830 000 kr
Slutbesiktning	70 000 kr	0 kr	70 000 kr
Entreprenadkostnad	7 970 000 kr	-3 160 000 kr	4 810 000 kr
Materialkostnad	9 640 000 kr	-2 700 000 kr	6 940 000 kr
Kända risker	2 620 000 kr	-1 410 000 kr	1 210 000 kr
Oförutsett	2 020 000 kr	620 000 kr	2 640 000 kr
Summa:	27 370 000 kr	-6 550 000 kr	20 820 000 kr

Delprojekt Odde

Moment	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektleddning	2 970 000 kr	790 000 kr	3 760 000 kr
Projektering	1 020 000 kr	850 000 kr	1 870 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	0 kr	0 kr	0 kr
Vibrationsmätning & besiktning	0 kr	230 000 kr	230 000 kr
Byggledning	460 000 kr	380 000 kr	840 000 kr
Slutbesiktning	60 000 kr	40 000 kr	100 000 kr
Entreprenadkostnad	7 180 000 kr	380 000 kr	7 560 000 kr
Materialkostnad	7 950 000 kr	2 970 000 kr	10 920 000 kr
Kända risker	2 300 000 kr	-430 000 kr	1 870 000 kr
Oförutsett	1 770 000 kr	2 300 000 kr	4 070 000 kr
Summa:	24 430 000 kr	6 790 000 kr	31 220 000 kr

Delprojekt Rogaland

Moment	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektleddning			1 710 000 kr
Projektering			850 000 kr
Geoteknik, Riskanalys			0 kr
Vibrationsmätning & besiktning			130 000 kr
Byggledning			380 000 kr
Slutbesiktning			40 000 kr
Entreprenadkostnad			3 420 000 kr
Materialkostnad			4 940 000 kr
Kända risker			850 000 kr
Oförutsett			1 850 000 kr
Summa:	0 kr	0 kr	14 170 000 kr

Total budget, samtliga delprojekt

Delprojekt	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Terminal	40 150 000 kr	27 650 000 kr	67 800 000 kr
Sporthotellet	2 150 000 kr	6 840 000 kr	8 990 000 kr
Kista Äng	27 370 000 kr	-6 550 000 kr	20 820 000 kr
Odde	24 430 000 kr	6 790 000 kr	31 220 000 kr
Rogaland		14 170 000 kr	14 170 000 kr
Totalsumma:	94 100 000 kr	48 900 000 kr	143 000 000 kr

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2023-04

Inkomster

För de berörda fastighetsägarna kommer en anslutningsavgift tas ut.

Inkomsten kommer att indexeras enligt entreprenadindex anpassat till det år fastigheterna ansluts till sopsugsnätet.

Beräknad inkomst är: 131 mnkr

Risker

Risk	Förklaring	Påverkan	Åtgärd
Samordning med flera olika parter	Staden äger entreprenaden för hela Kista Norra och ledningssamordning med övriga ledningsägare och byggaktörer	Längre ledtider mellan beslutsfattning och samordning	Kontinuerlig diskussion mellan parterna för att undvika missförstånd
Ökade kostnader	Stor osäkerhet på inköp av material med anledning av omvärldssituationen	Ökade kostnader i projektet	Bevaka de oförutsedda kostnaderna
Okända ledningar	I området kan det finnas många äldre ledningar där inmätning saknas	Kan orsaka förseningar och problem som leder till ökade kostnader	Noggrann inventering av ledningar i området innan schakt påbörjas

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholm Vatten och Avfalls Investeringsavdelning, enhet Exploateringsprojekt i samverkan med Avfallsavdelningens enhet Utredning Avfall.

SLUT