

Projekt  
Projekt & Investering  
Johanna Danielsson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

## Projekt Kvarteret Persikan, exploateringsprojekt – Reviderat inriktningsbeslut,

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projektet kvarteret Persikan bevilja 3 mnkr för utrednings- och planeringskostnader.

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

Krister Schultz  
Verkställande direktör

Hans Gillsbro  
Avdelningschef  
Projektavdelningen

## Sammanfattning

Stockholm stad ska omvandla industrikvarteret Persikan till sju bostadskvarter med totalt drygt 1200 bostäder. Denna exploatering kräver omläggning av befintligt vatten- och avloppsnät samt utbyggnad av nätet. I egenskap av VA-huvudman i området ansvarar Stockholm vatten och Avfall för att försörja boende i området med vatten och avlopp. Målet är att tillgodose detta behov i enlighet med Stockholm stads tidplan. Den indikativa totalkostnaden för projektet uppskattas till 40 mnkr, varav 3 mnkr är kostnad för utredning och planering.

### Bakgrund

Detta ärende har uppkommit med anledning av Stockholm stads exploatering i kvarteret Persikan. Detta reviderade inriktningsbeslut krävs eftersom den godkända budgeten för utredningsfasen i det första inriktningsbeslutet har överskridits.

## ÄRENDET

### Nuläge

Stockholm stad planerar en exploatering av industrikvarteret Persikan på östra Södermalm. Exploateringen innebär en omvandling till sju nya bostadskvarter som tillsammans ska rymma drygt 1 200 lägenheter. Detaljplanen för området godkändes av kommunfullmäktige under första kvartalet 2017, men har överklagats vilket gör projektets tidplan osäker.

### Mål och syfte

Målet med projektet är att uppfylla Stockholm Vatten och Avfalls åtagande som VA-huvudman och svara för VA-försörjningen inom verksamhetsområdet. Ett nytt bostadsområde med cirka 1 200 lägenheter byggs vilket betyder att fler kunder tillkommer bolaget.

### Åtgärder

Där befintliga vatten- och avloppsledningar kommer i konflikt med exploateringen ska omläggning genomföras. I de nya bostadsområdena och i nya gator ska nyläggning av vatten- och avloppsledningar genomföras.

### Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av Projektavdelningen.

### Tidplan

I mars 2017 antog kommunfullmäktige detaljplanen för området men beslutet har överklagats. För närvarande är tiden för genomförandefasen osäker på grund av överklagandet. Enligt staden är preliminär byggstart för de första bostadskvarteren år 2019 eller 2020 då ska infrastruktur och nya vägar finnas tillgängliga. Utredningarna för ärendet är i nuläget i detaljprojekteringsskedet för VA, väg och landskap.

### Ekonomi

Kostnaden för den totala utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet uppskattas till 33 mnkr. Kostnaden är beräknad enligt kalkylen i tabellen nedan.

Post	Kostnad
Projektledning	500 tkr
Projektering	2 500 tkr
Geoteknik	700 tkr
Vibrationsmätning, besiktning	1 000 tkr
Byggledning	1 000 tkr
Entreprenadkostnad	30 000 tkr
Oförutsett (10%)	3500 tkr
<b>Summa</b>	<b>40 000 tkr</b>

## Risker

I tabellen nedan presenteras de risker som har identifierats i projektets tidiga skede.

Risk	Påverkan på projekt	Förslag på åtgärd
Detaljplanens överklagande	Tid och ekonomi	Planering och avstämningar
Förändringar under projekteringstiden	Förseningar i projekteringen samt byggstart. Tid och kostnad	Planering och förberedelser i projekteringsskedet med beslutslistor.
Osäkra geotekniska förhållanden. Svåra förhållanden att utföra undersökningar då det finns mycket befintliga ledningar i marken.	Tid och ekonomi i byggskedet.	Geotekniska undersökningar har utförts i den utsträckning som är möjlig.
Befintliga ledningars skick. Många gamla ledningar finns i området.	Tid och ekonomi i byggskedet	Filmning av befintliga ledningar i så stor utsträckning som möjligt. Noggrann planering för omläggning och avstängning av ledningar ska göras innan byggstart.
Etappuppdelning av entreprenaden i sent skede p.g.a. Stadens planering.	Tid och ekonomi	Kontinuerlig avstämning med Staden.

## Uppföljning

Avrapportering och slutrapportering sker i enighet med Stockholm Vatten och Avfalls rutiner inför styrelsens beslut om genomförande.

## Ärendets beredning

Ärendet har behandlats av enheten Investering på avdelningen Projekt inom Stockholm Vatten och Avfall.

## Bolagets analys och bedömning

I samband med att Stockholm stad planerar omvandla ett industri kvarter till bostadskvarter måste det befintliga vatten- och avloppsledningssystemet byggas ut och dimensioneras för det nya behovet. Ledningar som kommer i konflikt med exploateringen måste flyttas. Eftersom detta är nödvändigt för att uppfylla åtagandet som VA-huvudman anser bolaget att projektet är nödvändigt att genomföra.

SLUT