

Projekt  
Projekt & Investering  
Johanna Danielsson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

## Projekt Stadshagen – Reviderat inriktningsbeslut, exploateringsprojekt

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projektet Stadshagen bevilja 4 mnkr för utrednings- och planeringskostnad.

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 området Stadshagen till en tätare och med övriga staden mer integrerad stadsdel. Detaljplanen ska skapa förutsättningar för nya bostäder, skola, förskolor, idrottsverksamhet, kontor, vård och kommersiella lokaler. 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 48 mnkr, varav 4 mnkr är kostnad för utredning och planering. Sedan tidigare finns ett inriktningsbeslut från investeringsrådet på 2 mnkr, därefter har projektets omfattning ökat.

## Bakgrund

Detta ärende har uppkommit med anledning av Stockholm stads exploatering i stadsdelen Stadshagen. Sedan det förra inriktningsbeslutet togs har projektets omfattning växt vilket lett till att utökad budget krävs för projektering samt att den totala indikativbudgeten har ökat.

## ÄRENDET

### Nuläge

Stockholm stad planerar en exploatering i stadsdelen Stadshagen på västra Kungsholmen. Exploateringen innebär en förtätning av stadsdelen och att cirka 1 900 bostäder byggs. Arbetet med att fastställa detaljplanen pågår.

### 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 1 900 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. I samband med övriga arbeten görs åtgärder på dagvattenledningsnätet för att avlasta systemet nedströms.

### Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av projektavdelningen.

### Tidplan

Detaljplanen är ännu inte antagen men förväntas antas under våren 2018.  
Systemhandlingen var klar 2017.  
Detaljprojektering startas 2018.  
Byggfas troligen mellan 2020-2024.

### Ekonomi

Kostnaden för den totala utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet uppskattas till 48 mnkr. Kostnaden är beräknad enligt kalkylen i tabellen nedan.

Post	Kostnad
Projektledning	800 tkr
Projektering	3 000 tkr
Geoteknik	800 tkr
Vibrationsmätning, besiktning	1 000 tkr
Byggledning	1 000 tkr
Entreprenadkostnad	37 000 tkr
Oförutsett (10%)	4 400 tkr
<b>Summa</b>	<b>48 000 tkr</b>

Det befintliga inriktningsbeslutet är på 2 mnkr för planering och utredning och är fattat i investeringsrådet. Efter att det togs har omfattningen på projektet ökat och den totala indikativa budgeten har tagits fram utifrån de nya förutsättningarna.

### Risker

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

<b>Risk</b>	<b>Påverkan på projekt</b>	<b>Förslag på åtgärd</b>
Detaljplanen är inte antagen ännu.	Omfattning, tid och ekonomi.	Avvakta att mer tid läggs på projektet innan förutsättningarna är klara.
Många ledningsslag som ska få plats i samma gator, vilket försvårar samordningen. Detta gör att ledningarna kan komma att läggas trångt och svåråtkomligt.	Tid och ekonomi.	Delta aktivt på ledningssamordningsmöten och bidra till att ta fram lösningar som tillgodoser platsbehoven.
Exploatering i bebyggt område gör att byggordningen inte blir optimal på grund av skedesplanering.	Tid och ekonomi.	Delta aktivt på ledningssamordningsmöten och hjälpa till att ta fram en effektiv skedesplanering.

### Uppföljning

Uppföljning sker enligt Stockholm Vatten och Avfalls projektmodell.

### Ärendets beredning

Ärendet är berett inom projektavdelningen.

### Bolagets analys och bedömning

I samband med att Stockholm stad planerar en exploatering 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 tvingande att genomföra.

SLUT