

Projekt  
Projekt & Investering  
Johanna Danielsson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

## Projekt Centrala Bromma, Riksby – Reviderat inriktningsbeslut, exploateringsprojekt

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projektet Centrala Bromma, Riksby 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

Stockholms stad ska omvandla området kring Brommaplan till en attraktiv, mångsidig och hållbar stadsmiljö. Området kommer att ha Brommaplan som centrum och innefatta de tre stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund. Programmet för utveckling av Centrala Bromma ska ligga till grund för hur området kan utvecklas i enlighet med översiktsplanen. Totalt ska 3 000-4 000 bostäder byggas och även lokaler för verksamheter, förskolor, skolor samt förbättrad park- och grönstruktur. Denna exploatering kräver framförallt nyläggning av vatten- och avloppsnät samt viss omläggning av befintligt nät. 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 Stockholms stads tidplan. Den indikativa totalkostnaden för projektet uppskattas till 54 mnkr, varav 4 mnkr är kostnad för utredning och planering. Sedan tidigare finns ett inriktningsbeslut från investeringsrådet på 1 mnkr, men därefter har projektets omfattning ökat.

## Bakgrund

Detta ärende har uppkommit med anledning av Stockholms stads program för exploatering av området kring Brommaplan, kallat Centrala Bromma. Programmet innefattar 3 000-4 000 bostäder i de tre stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund. Detta ärende gäller exploateringen i Riksby, som ska utformas till att bli en attraktiv boendemiljö med närhet både till koloniområden och Brommaplan. Detta reviderade inriktningsbeslut krävs eftersom omfattningen av projektet har ökat vilket innebär utökade kostnader för utredning- och projekteringsfas.

## ÄRENDET

### Nuläge

Stadsbyggnadsnämnden godkände i augusti 2017 programmet för Centrala Bromma, vars syfte är att beskriva hur Brommaplan kan utvecklas i enlighet med översiktsplanen. Målet är att utveckla Centrala Bromma till en ny stadsmiljö med Brommaplan som centrum för service och kommunikationer. Centrala Bromma omfattar stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund och totalt kan 3 000-4 000 bostäder byggas inom programmet. Också verksamheter, skolor och rekreationsområden ska innefattas i området. Arbetet med Centrala Bromma är idag i ett väldigt tidigt skede och det är fortfarande strukturplanen som arbetet rör, vilket betyder att projektets utformning och omfattning inte är bestämt i dagsläget.

### 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 byggs vilket betyder att nya kunder tillkommer bolaget.

### Åtgärder

Majoriteten av projektet är nyläggning av vatten- och avloppsledningar i nya bostadsområden och gator. Utöver det ska befintliga vatten- och avloppsledningar som kommer i konflikt med exploateringen läggas om.

### Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av projektavdelningen.

### Tidplan

Utvecklingen av Centrala Bromma, Riksby sträcker sig över flera år och består av flera etapper. Programskedet avslutades i samband med att det antogs i augusti 2017 och programmet ligger till grund för framtida detaljplaner för området samt fungerar som stöd vid förfrågningar om markanvisningar. Projektet är i ett tidigt skede vilket gör att både tidplan och omfattning fortfarande är osäkra.

Den bedömda tidplanen nedan gäller för första etappen, projektet kommer antagligen att delas upp i flera etapper som följer på varandra men det är ännu inte sagt hur många etapper eller när de kommer i tiden.

Projektering 2018-2019  
Byggstart Tidigast 2020  
Bedömd byggtid Cirka fyra år

### Ekonomi

Kostnaden för den totala utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet uppskattas till 54 mnkr. Kostnaden är beräknad enligt kalkylen i tabellen nedan.

Post	Kostnad
Projektledning	800 tkr
Projektering	4 000 tkr
Geoteknik	1 000 tkr
Vibrationsmätning, besiktning	1 500 tkr
Byggledning	1 500 tkr
Entreprenadkostnad	40 000 tkr
Oförutsett (10%)	5 200 tkr
<b>Summa</b>	<b>54 000 tkr</b>

Det befintliga inriktningsbeslutet är på 1 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

Projektet är ännu i ett tidigt skede och hur omfattningen kommer att se ut är ännu inte klart. En faktor som kan ha stor betydelse är hur mycket projektet påverkas av planerna för Bromma flygplats, som ligger alldeles intill programområdet. Flygfältets arrende går ut 2038 och vad som ska hända därefter är inte klart. Det är därför svårt att avgöra hur områdets behov av ledningsnät kommer att utvecklas och således hur stora flöden ledningsnätet ska dimensioneras för.

### Uppföljning

Uppföljning sker i enlighet med Stockholm Vatten och Avfalls projektmodell.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av projektavdelningen.

### Bolagets analys och bedömning

I samband med att Stockholms 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