

Projekt
Projekt & Investering
Johanna Danielsson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt Kvarteret Persikan - Genomförandebeslut, exploateringsprojekt

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projektet kvarteret Persikan bevilja 40 mnkr för flytt och nyläggning av ledningsnätet.

att godkänna genomförande.

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 1 200 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. Totalkostnaden för projektet uppskattas till 40 mnkr, varav 3 mnkr använts till utredning och planering.

Bakgrund

Detta ärende har uppkommit med anledning av Stockholm stads exploatering i kvarteret Persikan. Projektet ska övergå till genomförandefas under 2018 och därför krävs nu detta genomförandebeslut. Sedan tidigare finns ett inriktningsbeslut samt ett reviderat inriktningsbeslut.

ÄRENDET

Nuläge

Stockholm stad planerar en exploatering av industri kvarteret Persikan på östra Södermalm. Exploateringen innebär en omvandling till sju nya bostadskvarter som tillsammans ska rymma drygt 1 200 lägenheter. Genomförandefasen för projektet kommer att inledas under våren 2018.

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 och den överklagades till mark- och miljödomstolen, som avlog överklagandena i oktober 2017. Preliminär byggstart för de första bostadskvarteren är 2019 eller 2020 då ska infrastruktur och nya vägar finnas tillgängliga, arbetet med detta påbörjas under våren 2018. 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 40 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%)	3 500 tkr
Summa	40 000 tkr

Projektet finansieras enligt tecknat genomförandeavtal mellan Stockholms stads och Stockholm Vatten AB. För nyläggning av ledningar betalar Stockholm Vatten AB 100 % av

kostnaderna och för ledningsflyttar på grund av exploateringen betalar Stockholms stad 75 % och Stockholm Vatten AB 25 %.

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.
Etapppindelning av entreprenaden i sent skede p.g.a. Stadens planering.	Tid och ekonomi	Kontinuerlig avstämning med Staden.

Uppföljning

Uppföljning sker enligt Stockholm Vatten och Avfalls projektmodell.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av projektavdelningen.

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