

Projekt
Investering Syd
Mikael Törling

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 410254 Slakthusområdet – Reviderat inriktningsbeslut, Exploateringsprojekt

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projektet Slakthusområdet bevilja 6 mnkr för projekterings och utredningskostnader.

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

Sonny Sundelin
TF Verkställande direktör

Hans Gillsbro
Avdelningschef
Projekt

Sammanfattning

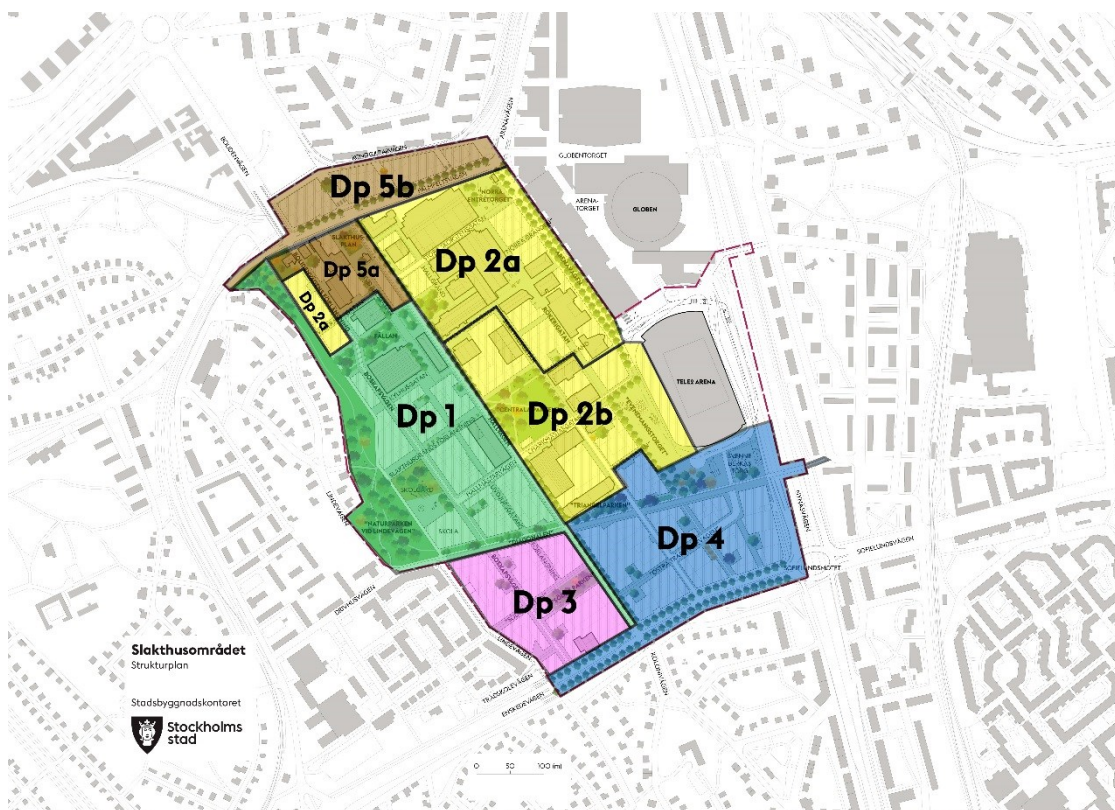
Stockholms stad planerar att bebygga Slakthusområdet med skolor, kontor samt cirka 3000 bostäder. Området är beläget i Johanneshov och är en del av området Söderstaden söder om Stockholm. Projektet drivs på uppdrag av Stockholm Stad och exploateringen innebär ny- och omläggning av VA systemen. I egenskap av VA- huvudman ansvarar Stockholm Vatten och Avfall att förse medborgare med vatten och avlopp.

Tidigare finns ett inriktningsbeslut på 1,8 mnkr som innefattade endast en detaljplan. Den tidigare totala indikativa kostnaden för projektet uppskattades då till 38 mnkr. Därefter har projektet ökat i omfattning på grund av att flera detaljplaner inkluderats i projektet. Den indikativa totalkostnaden uppskattas nu till cirka 81 mnkr, varav projekterings- och utredningskostnader uppgår till cirka 6 mnkr.

Bakgrund

Detta ärende har uppkommit med anledning av Stockholms stads exploatering Slakthusområdet en del av Söderstaden. Projektet har i nuläget ett inriktningsbeslut på 1,8 mnkr där projektet endas innehöll en detaljplan. Därefter har projektet ökat i omfattning på grund av att flera detaljplaner inkluderats i projektet.

På grund av utökat projektområde har förutsättningarna ändrats varav ett reviderat inriktningsbeslut krävs. Systemhandlingen förväntas vara klar under hösten 2019, för att därefter detaljprojekteras under cirka 6 månader.



Figur 1. Figuren visar områdets detaljplaneindelning.

ÄRENDET

Nuläge

Stockholms stad planerar en exploatering av Slakthusområdet med cirka 3000 bostäder samt kontor och skolor. Idag är det ett område där livsmedel förädlas. Första inflytt beräknas till cirka 2025.

Mål och syfte

Målet med projektet är att uppfylla Stockholm Vatten och Avfalls åtagande som VA-huvudman och svara för VA- försörjningen inom verksamhetsområdet.

Åtgärder

Befintliga vatten- och avloppsledningar kommer att bytas ut mot nya på grund av ålder. Befintliga ledningar som kommer i konflikt med nya kvarter flyttas. I detta tidiga skede uppskattas ledningsomläggning samt utbyggnad till cirka 3500 meter.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av projektavdelningen inom Stockholm Vatten och Avfall.

Tidplan

Systemhandling pågår, klar kvartal fyra 2019
 Detaljprojektering startas tidigast 2020
 Byggstart tidigast 2021
 Byggfas cirka 2021- 2026

Ekonomi

Aktivitet	Kalkyl
Projektledning	2000 tkr
Projektering	6000 tkr
Byggledning	3000 tkr
Entreprenadkostnad	60000 tkr
Övrigt	2000 tkr
Oförutsett 10 %	8100 tkr
Summa	81100 tkr

En kostnadsreglering kommer att göras med Stockholm Stad enligt avtal.

Risker

Risker	Påverkan	Förslag åtgärd
Projekteringen ser inte området i sin helhet från början	Höjder kan bli fel samt kostsamt för projektet	Projekterar hela området
Detaljplanerna blir överklagade	Tid, kostnad	Ta höjd i planering

Uppföljning

Uppföljning sker i enighet med Stockholm Vatten och Avfalls projektrutiner

Ärendets beredning

Ärendet har behandlats av enheten investering Syd på avdelningen Projekt inom Stockholm Vatten och Avfall

Bolagets analys och bedömning

Då Stockholms stad planerar att exploatera inom Stockholm Vatten och Avfalls verksamhetsområde anser bolaget projektet som tvingande.

SLUT