

Avfall
Stab
Mats Cronqvist

Styrelsen för Stockholm Avfall AB

Projekt sopsugsanläggning Årstafältet – Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projektet sopsugsanläggning Årstafältet bevilja 152,9 mnkr.

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

Sonny Sundelin
TF Verkställande direktör

Malin Werner
Avdelningschef
Avfall

Sammanfattning

De övergripande långsiktiga målen för stadens avfallshantering är att i möjligaste mån använda miljö- och resurseffektiva maskinella system med god tillgänglighet och god arbetsmiljö.

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 att bolaget från 1 januari 2019 ska äga och driva stationära sopsugsanläggningar vid nyanläggning i exploateringsområden på stadens mark där staden i detaljplan ställer krav på sopsugslösningar. Bolaget tar enligt fullmäktiges beslut över Exploateringskontorets ansvar för sopsugsanläggningen som Exploateringskontoret håller på att bygga på Årstafältet.

Årstafältet byggs ut etappvis med cirka 6 000 bostäder samt ytor för kontor och lokaler omfattande totalt 60 000 m². Byggnationen är påbörjad och området planeras vara färdigställt år 2031. Anläggningen planeras för att hantera tre fraktioner avfall, restavfall, utsorterat matavfall samt en förpackningsfraktion.

För byggherrar och fastighetsägare som är berörda kommer en anslutningsavgift tas ut av bolaget som täcker de utgifter samt räntekostnader som beräknas för färdigställande av anläggningen. Kostnad för färdigställd anläggning beräknas till 152,9 mnkr.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 att bolaget från 1 januari 2019 ska äga och driva stationära sopsugsanläggningar vid nyanläggning i exploateringsområden på stadens mark där staden i detaljplan ställer krav på sopsugslösningar.

Tidigare har sopsugsanläggningar projekterats och utförts av Exploateringsnämnden, som efter färdigställandet överlåtit anläggningen till en samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning för sopsug. I och med det ovan anförda beslutet ska bolaget överta ansvaret för sopsugsanläggningarna från staden.

ÄRENDET

För områden under eller under snar utbyggnad där planering för stationära sopsugsanläggningar pågår behöver anslutningsavtal och driftavtal skrivas med fastighetsägarna och byggherrarna. Överenskommelse om exploatering har skrivits för etapp 1 mellan Exploateringskontoret och byggherren där det står att sopsugsanläggningen kommer att bli i form av en gemensamhetsanläggning. Exploateringskontoret avser teckna ett tilläggsavtal med byggherrarna för att släcka ut det som står om gemensamhetsanläggning och i stället skriva att sopsugsanläggningen kommer bli under kommunalt huvudmannaskap. Ett anslutningsavtal mellan bolaget och byggherren ska biläggas tilläggsavtalet.

Bolaget tar enligt fullmäktiges beslut över Exploateringskontorets ansvar för sopsugsanläggningen som håller på att byggas på Årstafältet.

Nuläge

Årstafältet byggs ut etappvis med cirka 6 000 bostäder samt ytor för kontor och lokaler omfattande totalt 60 000 m². Byggnationen är påbörjad och området planeras vara färdigställt år 2031. De första inflyttningarna planeras till år 2021. Sopsugsanläggningen för Årstafältet planeras för att försörja fastigheter vid Årstafältet och delar av Östberga.

Anläggningen planeras för att hantera tre fraktioner, restavfall, utsorterat matavfall samt en förpackningsfraktion. Rörsystemet i Årstafältet har en diameter på 400 mm och byggs som ett öppet system, det vill säga byggherrarna för respektive kvarter kan välja leverantör för nedkast och anslutande rör på kvartersmarken.

Rörläggning för sopsugsrören i etapp 1 pågår och ingår i uppdraget för entreprenaden för mark- och ledningsarbeten som Exploateringskontoret har upphandlat.

Terminalen planeras att inrymmas i ett garage i projektets etapp 2 i nordvästra delen av Årstafältet inom fastigheten Östberga 1:1. Marken avses upplåtas med tomträtt, överenskommelse om avgäldens storlek är ännu inte träffad. Avgälden påverkar inte investeringsutgiften utan hänförs till driftskostnader av anläggningen.

Anläggningens terminal planeras vara integrerad i garage som Stockholm Parkering har markanvisning för. Planeringen har hittills gjorts i nära samarbetet med Stockholm Parkering som också är införstådd med att bolaget får markanvisning för terminalen och tar över planeringsansvaret. Sopsugsterminalens ventilationskanal kan komma att gå genom byggnaden och rättigheten till detta ska säkerställas genom avtal.

Terminalen kommer inte att vara färdigställd när de första boende flyttar in i fastigheter tillhörande etapp 1, varför det behövs en temporär lösning under en tid. Bolaget och Exploateringskontoret ska tillsammans hitta en plats för temporär terminal till dess att den permanenta terminalen kan tas i drift.

Detaljplanen för etapp 2 pågår och ska antas under 2019 eller 2020. Bolaget ska teckna avtal med stadsbyggnadskontoret om medverkan i detaljplanen för att säkerställa utrymme för terminalen i detaljplan.

Mål och syfte

De övergripande långsiktiga målen för stadens avfallshantering är att i möjligaste mån använda miljö- och resurseffektiva maskinella system med god tillgänglighet och god arbetsmiljö. I stora exploateringsområden som Årstafältet bedöms stationär sopsug vara det bästa alternativet utifrån dessa kriterier. Systemet erbjuder en god tillgänglighet för invånarna, god arbetsmiljö, minimerar tung trafik av hämtningsfordon i bostadsområdena och ger ur många aspekter en mer attraktiv stadsmiljö när avfallstransporterna sker från en sopsugsterminal istället för från varje enskild fastighet. I många fall lyfts de stadsmiljömässiga kvaliteterna och fördelarna fram som de viktigaste argumenten i samband med sopsugsutbyggnad.

Åtgärder

För områden under eller under snar utbyggnad, där planering för stationära sopsugsanläggningar pågår, behöver anslutningsavtal och driftavtal skrivas med fastighetsägarna och byggherrarna. Överenskommelse om exploatering har skrivits för etapp 1 mellan Exploateringskontoret och byggherren där det står att sopsugsanläggningen kommer att bli i form av en gemensamhetsanläggning. I och med bolagets huvudmannaskap avser Exploateringskontoret teckna ett tilläggsavtal med byggherrarna för att släcka ut det som står om gemensamhetsanläggning och i stället skriva att sopsugsanläggningen kommer att bli under kommunalt huvudmannaskap. Ett anslutningsavtal mellan bolaget och byggherren ska biläggas tilläggsavtalet.

I ett överlåtelseavtal för aktuellt projekt regleras vad bolaget respektive Exploateringskontoret ansvarar för. Bolaget hanteras då som övriga ledningsägare med fullt ansvar för sin egen anläggning. Bolaget specificerar sina krav och överlämnar dessa till Exploateringskontoret, som därefter ansvarar för en samordning med planering, projektering och anläggande av rörsystem.

För projektet som delvis är under utbyggnad behöver avtal skrivas med fastighetsägarna och byggherrarna och för avtal som redan är tecknade i relevanta delar ersätter de avtal som Exploateringskontoret idag har med dessa.

Organisation och ansvarsfördelning

Avfallsavdelningen är huvudansvarig för sopsugsanläggningen och projektavdelningen kommer att ansvara för projektering och installation till dess att anläggningen är färdigställd. Ansvarig projektledare är i nuläget inte utsedd.

Tidplan

Byggstart 2018 och området beräknas vara färdigställt år 2031. Första inflyttning planeras ske under 2021.

Ekonomi

Vad gäller investering så hanteras detta inom staden idag uteslutande genom att avgift för utförandekostnader avtalas med byggherrarna i tidigt skede i en så kallad anslutningsavgift. Anslutningsavgiften är projektspecifik.

För byggherrar och fastighetsägare som är berörda kommer en anslutningsavgift tas ut av bolaget som täcker de utgifter samt räntekostnader som beräknas för färdigställande av anläggningen.

Post	Kostnad
Projektleddning, projektering	21 600 000 kr
Huvudnät, etapp 1	13 700 000 kr
Huvudnät, etapp 2	13 600 000 kr
Huvudnät, etapp 3	4 400 000 kr
Huvudnät, etapp 4	8 100 000 kr
Huvudnät, etapp 5	6 200 000 kr
Huvudnät, etapp Östberga	8 200 000 kr
Huvudnät, etapp 7	7 200 000 kr
Huvudnät, etapp 8	3 700 000 kr
Huvudnät, etapp 9	3 000 000 kr
Terminal, teknik o bygg	30 000 000 kr
ÅTA (10 %)	9 800 000 kr
Övrigt (15 %)	19 400 000 kr
Räntekostnad	4 000 000 kr
Summa:	152 900 000 kr

Post	Inkomst
Anslutningsavgift	152 900 000 kr
Summa:	152 900 000 kr

Risker

Ett projekt med lång löptid kan medföra att förutsättningar kan förändras jämfört med tidiga bedömningar. Om förändringar medför ökade kostnader kan dessa inte tas ut av byggherrarna utan måste täckas på annat sätt.

SLUT