

Projekt
Investering Väst
Jader Bonilla Veléz /Sara Eriksson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt Kista Äng huvudprojekt – Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projektet Kista äng bevilja 5,5 mnkr
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram

Mårten Frumerie
Verkställande direktör

Jenny Bengtsson
Avdelningschef Projekt

Sammanfattning

Projektet Kista äng är ett exploateringsprojekt (Dnr 2013-09481) med nya bostäder samt skola, förskola och torg. Till detta exploateringsområde kommer nya VA-ledningar att projekteras, byggas samt anslutas.

Detta inriktningsbeslut syftar till att skapa ett huvudprojekt som omfattar samtlig VA-projektering som behövs för att möjliggöra exploateringen. Stockholm Vatten och Avfalls arbeten har delats in i fyra delprojekt. Två av delprojekten (delprojekt 1-2) omfattar förberedande arbeten som exploateringen föranlett och har sedan tidigare separata genomförandebeslut och budget. En indikativ kostnad för genomförandet av projektet Kista Äng i sin helhet har beräknats till 128,2 mnkr men då alla projekteringsförutsättningar ej är färdiga i detta läge kan denna kostnad komma att ändras.

Budgeten för framtagande av Systemhandling och detaljprojektering i Kista äng är 5,5 mnkr.

Bakgrund

Detta ärende har uppkommit med anledning av Stockholm Stads exploateringsprojekt Kista äng, där det ska byggas 1 650 nya bostäder samt skola och förskola. Stadens projekt är ett pågående planarbete som antas vinna laga kraft under våren 2020. Planerad byggstart av stadens markarbeten är våren 2020.

Två delprojekt har tidigare skapats för att hantera de förberedande arbeten som föranletts av exploateringen. Dessa projekt 361951 – Kista Äng Borrhål Borgarfjordsgatan samt 410560 Kista Äng Borrning Torshamnsgatan har separata genomförandebeslut och budget.

Detta beslutsunderlag inkluderar projekteringskostnader för framtagande av systemhandling och detaljprojektering för de två resterande delprojekten samt visar på en indikativ kostnad för genomförande av samtliga VA-arbeten inom projektet Kista Äng. Då indikativ kostnad för genomförandet i sin helhet beräknats till 128,2 mnkr önskas ett inriktningsbeslut av styrelsen för fortsatt arbete med delprojekt 3-4.



Figur 1. Planområdet Kista äng (till vänster) och Detaljplanskarta (till höger).

ÄRENDET

Nuläge

Kista Äng är ett väletablerat område med stora ledningar i gatan samt väl trafikerade vägar. Det finns i dagsläget VA-ledningar runt detaljplaneområdet, fåtalet korsande VA-ledningar samt oanvända pumpstationer på området. En dagvattentunnel har nyligen byggts under detaljplaneområdet. Området har ingen bebyggelse utan används som parkering. Ur en dagvattensynpunkt är det ett lågpunktsområde vilket bör tas i beaktande vid dagvattenhanteringen.

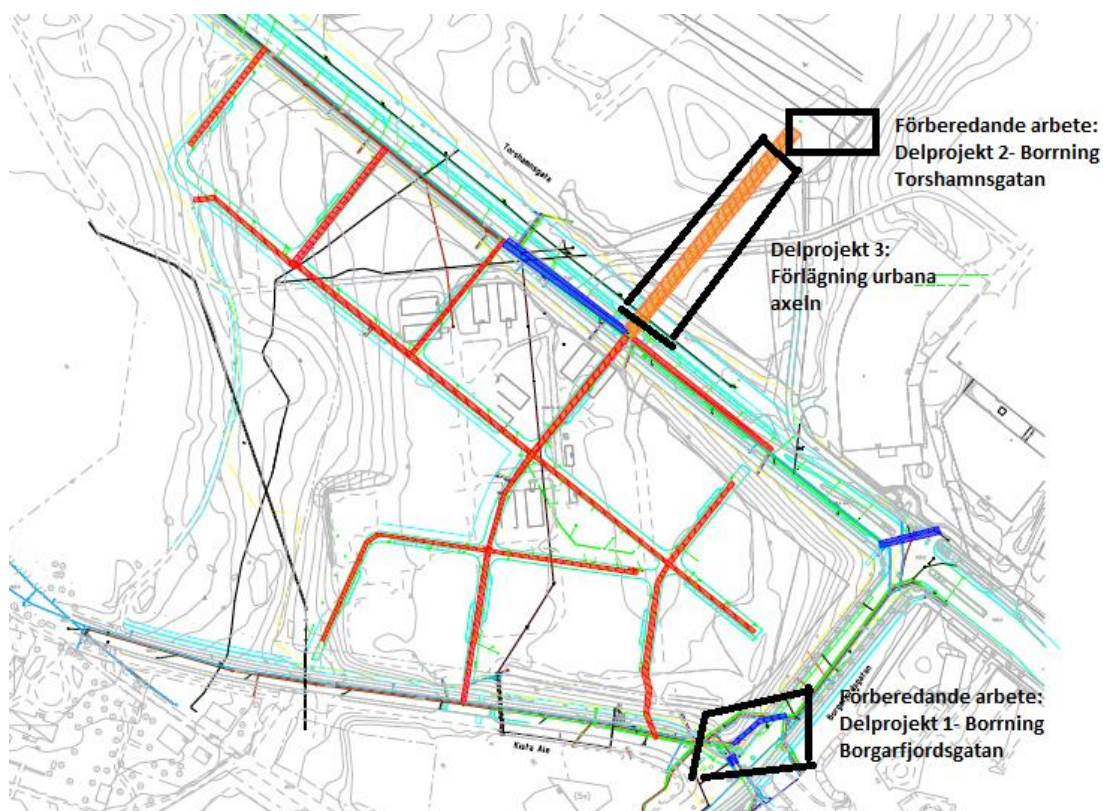
Mål och syfte

Målet med projektet är att:

- Projektera och genomföra de VA-ledningsarbeten som krävs för att förse de nya fastigheterna med vatten- och avloppssystem samt dagvattenhantering.

Åtgärder

Projektet Kista äng kommer att pågå under en längre tidsperiod och Stockholm Vatten och Avfalls arbeten har delats in i fyra delprojektet, varav två av projekten (delprojekt 1-2) gäller förberedande arbeten som SVOA utför i egen entreprenad. För information om dessa förberedande arbeten som påbörjats se respektive genomförande beslut, 361951 – Kista Äng Borrhål Borgarfjordsgatan (kallat delprojekt 1) samt 410560 Kista Äng Borrning Torshamnsgatan (kallat delprojekt 2). Delprojekt 3 och delprojekt 4 beskrivs nedan.



Figur 2. Områdeskarta där de olika delprojekten 1-3 visas markerat med svart. Delprojekt 4 visas som röda och blå linjer och inkluderar VA-arbetena inom Förförägningsunderlag 1-5.

Delprojekt 3 – Kista Äng- Förläggning Urbana Axeln

Utanför detaljplanområdet kommer spill- och dagvattenledningar läggas av Stockholm Vatten och Avfall för att sedan kopplas till en dagvattentunnel. Borrningen till dagvattentunneln inkluderas i delprojekt 2 men delprojekt 3 innefattar ledningsförläggningen. Den nya ledningsförläggningen kan inte starta innan Stockholms stads markförstärkning är klar.

Ledningssträckan går in i ett planerat exploateringsområde, Sporthotellet (del av Akalla 4:1), varav koordinering med detta projekt är av stor vikt för att säkerhetsställa att även planerad exploatering tas i beaktande.



Figur 3. Orange markerad strecka visar var nya ledning kommer att läggas för att kunna leda ner VA till tunneln från det nya exploateringsområdet.

Delprojekt 4 –Kista äng FU1-5

Ledningsarbeten inom detaljområdet inkluderas i Stockholms stads förfrågningsunderlag (FU1-FU5) och entreprenaden kommer att ledas av Stockholms stad. Projektering och projektledning av VA- systemhandling görs av Stockholm vatten och Avfall.



Figur 4. Röda och blå linjer visar sträckan för nya VA-ledningar i FU1-5.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av Projektavdelningens enhet Investering Väst på Stockholm Vatten och Avfall.

Tidplan

Stadie	Beskrivning	Starttid	Sluttid
Förberedande arbeten	Delprojekt 1	Hösten 2018	Hösten 2019
	Delprojekt 2	Hösten 2019	Våren 2020
Projektering Huvudprojekt	Systemhandling	Hösten 2015	Hösten 2018
	Detaljprojektering	Hösten 2018	2020
Genomförande Huvudprojekt	Delprojekt 3	Ej bestämt, avvaktar stadens markarbeten (prel. hösten 2020)	
Avslut	Delprojekt 4 Avslut och överlämning	Prel. våren 2022 Sker separat för de olika delprojekten	Prel. 2024

Ekonomi

Stockholm Vatten och Avfall bekostar nyläggningar av ledningar. Stockholms stad, i form av Exploateringskontoret, bekostar 75 % av ledningsomläggningen.

Kista Äng Huvudprojekt

	Budget	Beslut
Förberedande arbeten –		
Delprojekt 1 - Borrning Borgarfjordsgatan	24 420 000	Godkänt genomförandebeslut
Delprojekt 2 - Borrning Torshamnsgatan	18 250 000	Godkänt genomförandebeslut
Projektering		
Projektering Systemhandling	5 500 000	Sökes i detta beslut
Projektering Detaljplan		

Indikativa kostnader genomförande	Budget	Beslut
<i>Delprojekt 3 - Förlängning Urbana Axeln</i>	<i>18 000 000</i>	<i>Framtida beslut, inväntar laga kraft från Stockholms stad</i>
<i>Projektleddning</i>	<i>350000</i>	
<i>Geoteknik</i>	<i>250000</i>	
<i>Projektstöd</i>	<i>100000</i>	
<i>Byggledning</i>	<i>300000</i>	
<i>Entreprenadkostnad</i>	<i>15000000</i>	
<i>Övrigt</i>	<i>100000</i>	
<i>Riskpeng</i>	<i>1000000</i>	
<i>Oförutsett</i>	<i>500000</i>	
<i>Delprojekt 4 - FU 1-5</i>	<i>62 000 000</i>	<i>Framtida beslut, inväntar laga kraft från Stockholms stad</i>
<i>Projektleddning</i>	<i>300000</i>	
<i>Geoteknik</i>	<i>300000</i>	
<i>Projektstöd</i>	<i>100000</i>	
<i>Byggledning</i>	<i>200000</i>	
<i>Entreprenadkostnad</i>	<i>50000000</i>	
<i>Övrigt</i>	<i>1000000</i>	
<i>Riskpeng</i>	<i>1000000</i>	
<i>Oförutsett</i>	<i>10000000</i>	

Uppskattad totalsumma Kista Äng huvudprojekt : 128 170 000 kr

Risker och möjligheter

Projektet har gjort en risk- och möjlighetslista då det finns flera moment som kan påverka resultatet. En riskpeng reserverats för att kunna hantera de risker projektet förutser.

Risk	Påverkan	Åtgärd
Geologin är sämre än väntat	Kostar mer än beräknat	Geoteknik tas fram och utreds.
Svårigheter i dagvattenhanteringen pga. området är en lågpunkt.	Påverkar omfattningen av dagvattenhanteringen	Dagvattenutredning görs samt koordineras med Sporthotellet.
Bygglovets skjuts upp	SVOA får vänta med arbetena	En del projektering behövs då görs om/justeras.
Stadens tidsplan ändras.	Kan få mer/ eller mindre tid till förberedande arbeten. Kan kosta mer om ngt skall påskyndas.	Följs upp.

Närliggande detaljplan Sporthotellet ändrar förutsättningar för VA projektering	De projekterade VA-ledningar kommer ej vara tillräckliga och man behöver projektera om.	Näralligande detaljplan har nyligen kommit på tal och behovet utforskas inom Kista äng projektet.
Anslutning till dagvattentunneln godkänns ej	Stor omfattningen då ny lösning blir otroligt svår. Har godkänts tidigare men om justeringar i projekteringen behövs kan detta behövas tas upp igen.	Bevakas.

Uppföljning

Avrapportering och statusrapportering sker i enighet med Stockholm vatten och Avfalls rutiner.

Ärendets beredning

Ärendet har behandlats av enheten Investering Väst på avdelningen Projekt inom Stockholm Vatten och Avfall.

Bolagets analys och bedömning

I samband med att Stockholms stad planerar omvandla detta område till bostadskvarter måste befintligt vatten- och avloppsledningssystem läggas om och byggas ut. Eftersom detta är nödvändigt för att uppfylla åtagandet som VA-huvudman anser bolaget att projektet är nödvändigt att genomföra.

SLUT