

Projekt  
Investering väst  
Louise Westin

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

## Projekt 410361 Odde 1 med flera – Reviderat inriktningsbeslut

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projektet Odde 1 med flera bevilja 3,2 mnkr för planering och projektering

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 innebär exploatering norr om Kista gård. Stadens syfte är att möjliggöra en utveckling av de norra delarna av Kista till en funktionsblandad stadsdel.

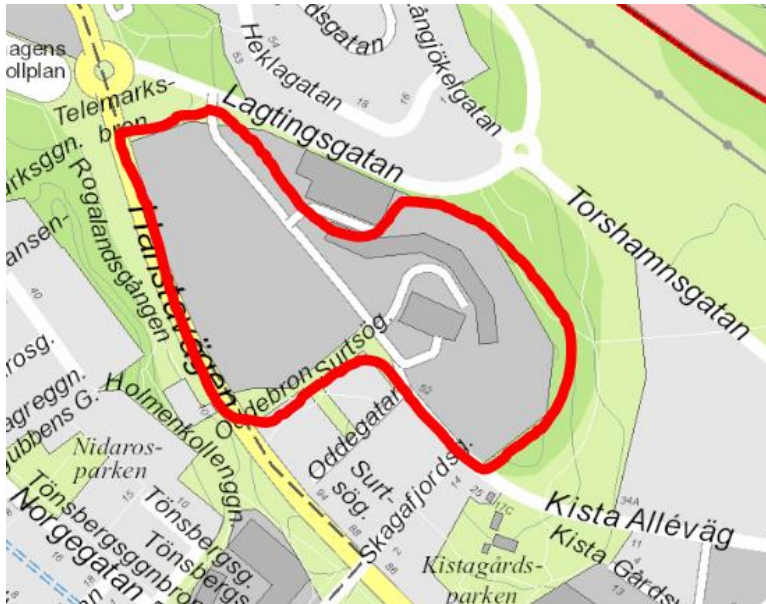
Fram till att projektet pausades, i januari 2019, togs en förprojektering fram. Denna kommer ligga som underlag till systemhandlingsprojekteringen, som nu ska påbörjas. Projektet omfattar i grova drag cirka 300 meter nyförläggning av samtliga tre ledningsslag på Kista allé väg samt ca 200 m flytt på Lagtingsgatan.

Ett inriktningsbeslut på 400 tnkr gavs i maj 2018 för att kunna starta upp projekteringen. Budgeten behöver nu regleras för att kunna slutföra planeringsfasen. Ett inriktningsbeslut om 3,2 mnkr önskas i detta ärende. Indikativ budget för hela projektet beräknas till cirka 35 mnkr.

### Bakgrund

Projektet innebär exploatering norr om Kista gård, mellan Hanstavägen, Lagtingsgatan och Kista alléväg (gamla IBM-området). Nya kvarter med cirka 2 000 bostäder, förskolor, kultur- och verksamhetslokaler, torg, mindre butiker, stråk och parker ska byggas. Stadens syfte är att möjliggöra en utveckling av de norra delarna av Kista till en funktionsblandad stadsdel.

I figur 1 nedan är projektområdet markerat med rött. Odde 1 med flera är placerat mellan Hanstavägen och Lagtingsgatan, Kista alléväg går rakt igenom planområdet.



Figur 1 Ungefärligt projektområde inom den röda markeringen.

## ÄRENDET

Projektet har ett inriktningsbeslut på 400 tnkr som fattades i maj 2018. Av denna budget återstår drygt hälften. Förprojektering för VA är framtaget och redovisar ledningar i plan och profil, grovt illustrerat hur SVOA planerar nya ledningar i området. Dimensionering samt samordning med övriga ledningsägare och Exploateringskontorets projektering utförs i systemhandlingen. Projektet behöver nu utökad budget för att kunna slutföra planeringsfasen.

Det finns ett upprättat systemhandlingsavtal mellan SVOA och Exploateringskontoret, påskrivet 2018-11-06.

## Nuläge

Projekt hade uppstartsmöte 2019-09-13 efter att varit pausat av byggherren under större delen av 2019. Detaljplanen var på samråd Q1 2018 och nu pågår en systemhandlingsprojektering.

Fram till att projektet pausades, i januari 2019, togs en förprojektering fram. Denna kommer ligga som underlag till systemhandlingsprojekteringen, som nu ska påbörjas. Geoteknisk utredning finns framtagen men i samband med systemhandlingsprojekteringen ses denna över ifall den behöver kompletteras. I projektet finns en befintlig dagvattendamm. Där diskuteras ägandefrågan.

## Åtgärder

Projektet omfattar i grova drag:

För Kista alléväg cirka 300 meter nyläggning av dagvatten-, spillvatten- samt vattenledning.

För Lagtingsgatan behövs ledningsflytt på ca 200 m.

## Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs i samarbete med Exploateringskontoret och VA-projekteringen leds av projektavdelningens enhet Investering Väst på Stockholm Vatten och Avfall.

## Tidplan

Samråd Detaljplan Q1 2018.

Systemhandlingsprojektering 2019 sep – 2020 okt/nov.

Start detaljprojektering ej kommunicerat från staden.

## Ekonomi

Detta projekt innebär enligt vad som är utrett hittills 60 % nyläggning, vilket innebär att SVOA ska bära samtliga kostnader och ca 40 % omläggning som fördelas med 75 % belastning på Exploateringskontoret och 25 % på Stockholm Vatten och Avfall.

I tabell 1 och 2 redovisas indikativ totalbudget för projektet respektive budget för planeringsfasen. Kostnadsökningen från beslutet 2018 beror främst på att kunskapen om förutsättningarna för projektet har ökat och därmed har schablonkostnaden per meter justerats. Det är mycket berg i området vilket driver på kostnaderna. Även omfattningen har justerats då omläggning på Lagtingsgatan har tillkommit.

*Tabell 1 Indikativ totalbudget.*

Moment	Tidigare indikativ totalbudget	Förändring	Ny indikativ budget
Projektledning planering och projektmedverkan			900 000
Projektering			900 000
Geoteknik, Riskanalys			500 000
Vibrationsmätning & besiktning			250 000
Projekt och Byggledning genomförande			800 000
Slutbesiktning			250 000
Entreprenadkostnad			22 000 000
Materialkostnad			250 000
<b>Summa exkl. risk och oförutsett:</b>			<b>25 850 000</b>
Risk (20%)			5 170 000
Oförutsett (15%)			3 877 500
<b>Total summa inkl. risk och oförutsett:</b>	<b>8 800 000<sup>1</sup></b>	<b>26 097 500</b>	<b>34 897 500</b>

<sup>1</sup> Dokumentation på ursprunglig planeringsbudget nedbruten i poster finns inte, vid tidpunkten för det beslutet gällde andra rutiner.

Tabell 2 Planeringsbudget.

Moment	Godkänd planeringsbudget (kr)	Förändring (kr)	Begärd planeringsbudget (kr)
PL och proj samt geo och riskanalys:			2 300 000
Risk (20 %)			460 000
Oförutsätt (15 %)			345 000
<b>Totalt</b>	<b>400 000<sup>2</sup></b>	<b>2 750 000</b>	<b>3 150 000</b>

## Risker

Risk	Påverkan	Åtgärd
Bristfällig geoteknik	Projektet försenas och blir dyrare	Säkerställ att erforderliga geotekniska undersökningar utförs
Kapacitetsbrist i befintligt nät på grund av tillkommande exploatering som innebär att befintliga ledningar måste läggas om med större dimensioner.	Kostnads- och tidspåverkan.	Kontrollera kapaciteten i tidigt skede så att detta tas med i projekteringen.
Oklara ägoförhållanden kring dagvattendammen.	Kostnadspåverkan vid behov av ombyggnation.	Dialog mellan SVOA och Staden kring ägoförhållanden.
Medarbetare blir sjuka i Covid-19.	Tidplanepåverkan	Bemanna så man alltid är minst två i projektet.
Projekt pausas av staden på grund av Covid-19.	Tidplanepåverkan	Kontinuerlig dialog med samtliga samarbetspartners.

## 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 att omvandla delar av detta område för att inrymma fler bostäder måste befintligt vatten- och avloppsledningssystem byggas ut. Eftersom detta är nödvändigt för att uppfylla åtagandet som VA-huvudman anser bolaget att projektet är nödvändigt att genomföra.

SLUT

<sup>2</sup> Dokumentation på ursprunglig planeringsbudget nedbruten i poster finns inte, vid tidpunkten för det beslutet gällde andra rutiner.