

Projekt
Investering Innerstan
Mats Ohlsson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 410044 Starkströmmen – Reviderat inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projektet 410044 Starkströmmen fatta reviderat inriktningsbeslut och bevilja utökning med 1 mnkr till en total om upp till 4 mnkr för planeringsfasen.
- 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 Starkströmmen är ett exploateringsprojekt inom Kv. Starkströmmen i Hjorthagen inom vilket Vasakronan och Trafikverket planerar för bland annat nya kontorsbyggnader.

För att möjliggöra exploateringen behöver Stockholm Vatten och Avfall lägga om befintlig huvudvattenledning, dimension 600 mm, på grund av ny exploatering inom Vasakronans och Trafikverkets fastigheter. Den nya ledningen förläggs delvis i kulvert och delvis i mark. Stockholm Vatten och Avfall behöver även lägga om vattenledningar och kombinerade ledningar inom projektområdet.

Projektet har pågått under en längre tid och med många omtag vilket gjort att planerings- och projekteringsfasen blivit dyrare. Av denna anledning föreslås ett beviljande av totalt 4 mnkr för planering och projektering, en utökning av tidigare beslutad budget med 1 mnkr.

Indikativ totalbudget för projektet uppskattas till 45 mnkr.

Bakgrund

Projektet Starkströmmen är ett exploateringsprojekt inom Kv. Starkströmmen i Hjorthagen inom vilket Vasakronan och Trafikverket planerar för bland annat nya kontorsbyggnader.

Projektet har pågått under en längre tid och med många omtag. En detaljplan är under upprättande för det aktuella kvarteret. Befintlig huvudvattenledning, dimension 600 mm, men även ett antal andra VA-ledningar kommer i konflikt med den nya exploateringen och därför behöver ledningarna läggas om.

Det tidigare inriktningsbeslutet togs 2016. I detta saknas uppskattning av indikativ totalkostnad för projektet, då omfattningen av åtgärderna vid denna tidpunkt inte var helt kända.

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut 2016-10-31: Projektering 3 mnkr; ingen indikativ totalbudget angiven

ÄRENDET

Inom Kv. Starkströmmen, Hjorthagen, avser Stockholm Vatten och Avfall att lägga om befintliga ledningar på grund av konflikt med ny exploatering inom Vasakronans och Trafikverkets fastigheter. Hittills har en systemhandling framtagits med förslag till åtgärder. Omfattningen av åtgärderna fastställs i kommande detaljprojektering.

Kostnaderna för planering- och projektering har ökat eftersom den fasen av projektet pågått längre än först trott. Projektet startades 2016 och sedan dess har det gjorts ett antal omtag vilket lett till ökade kostnader.

Projektet begär ett reviderat inriktningsbeslut om totalt 4 mnkr för planering och projektering, en utökning av tidigare beslutad planeringsbudget med 1 mnkr. Indikativ totalkostnad för detta projekt uppskattas till 445 mnkr. Byggstart beräknas ske tidigast årsskiftet 2021/2022.

Alternativa lösningar

Nollalternativ

Om ledningarna inte läggs om hamnar de under planerad bebyggelse. Detta är inte en acceptabel lösning enligt bolaget eftersom ledningarna inte blir åtkomliga för underhåll och riskerar att skadas under entreprenaden. Det finns även en risk att ledningarna inte klarar det ökade trycket från ovanliggande huskroppar vilket kan leda till rörbrott.

Alternativ 1

Skapa en långsiktigt hållbar VA-lösning genom:

- Omläggning av huvudvattenledning, dimension 600 mm. Huvudvattenledningen förläggs delvis i kulvert (cirka 35 m) och delvis i mark (cirka 150 m). I mark blir huvudvattenledningen delvis samförlagd med dagvattenledningar och kombinerade avloppsledningar.
- Viss omläggning och nyläggning av dagvatten- och kombinerade avloppsledningar i egen grav, i en omfattning som ännu inte är bestämd.

Vid det tidigare inriktningsbeslutet var omfattningen av åtgärderna inte helt kända. De åtgärder som nu presenteras baseras på systemhandlingen. Mer exakta åtgärder tas fram under detaljprojekteringen.

Alternativa lösningar:

Ett flertal alternativa lösningsförslag avseende ledningsdragningar inom området har studerats. De alternativa förslagen har förkastats efter diskussion och samordning med övriga medverkande i projektet, Vasakronan, Trafikverket och Exploateringskontoret.

Förordat förslag till beslut

Ett beviljande av reviderat inriktningsbeslut på totalt 4 mnkr för planering och projektering föreslås. Det innebär en utökning av tidigare beslutad budget med 1 mnkr. Beslutet möjliggör att fullgod planering, projektering och samordning kan genomföras i projektet vilket är nödvändigt för att komma fram till den lösning som skapar det mest långsiktigt hållbara VA-systemet.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av Projektavdelningens enhet Investering Innerstan inom Stockholm Vatten och Avfall. Exploateringskontoret äger den övergripande tidsplanen i planeringsskedet och ansvarar för ledningssamordningen. Genomförandeavtal för utförandet mellan de olika parterna har ännu inte upprättats. Entreprenaduppdelning och vilken part som ska vara byggherre är inte fastställt.

Tidplan

En systemhandling som ska ligga till grund för detaljplan har upprättats. Följande är en grov tidsplan för det fortsatta arbetet:

Detaljplan, laga kraft:	Tidigast våren 2021
Start detaljprojektering (FU):	Tidigast våren 2021
Byggstart:	Tidigast årsskiftet 2021/2022

Ekonomi

I det tidigare inriktningsbeslutet redovisades endast en budget för planering- och projekteringsfasen. Budgeten var inte uppdelad i moment och ingen beräkning av indikativ totalbudget gjordes. Budgetuppskattningen i det här projektärendet kan därför inte jämföras med uppskattade kostnader från tidigare inriktningsbeslut. Eftersom projektet är i ett mycket tidigt skede har kända risker inte kunnat fastställas och därmed inte heller kunnat bedömas ekonomiskt.

Hittills har cirka 2 mnkr upparbetats inom projektet.

Utgifter

Planeringsbudget:

Moment	Godkänd planeringsbudget	Förändring	Beräknad planeringsbudget
Projektledning			200 000 kr
Projektering			3 000 000 kr
Geoteknik, Riskanalys			400 000 kr
Oförutsett (10%)			400 000 kr
Summa:	3 000 000 kr	1 000 000 kr	4 000 000 kr

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Moment	Tidigare indikativ totalbudget	Förändring	Ny indikativ budget
Projektledning			500 000 kr
Projektering			3 000 000 kr
Geoteknik			400 000 kr
Byggledning			500 000 kr
Entreprenadkostnad			30 000 000 kr
Oförutsett (ca 30%)			10 600 000 kr
Summa:			45 000 000 kr

Inkomster

Stockholm Vatten och Avfalls kostnader för ledningsomläggningarna inom detta projekt ersätts till 100% av Vasakronan och Trafikverket. Dock har inget genomförandeavtal ännu tecknats mellan parterna. Hittills har totalt ca 1,1 mnkr fakturerats Vasakronan och Trafikverket.

Risker

Risk	Förklaring	Påverkan	Åtgärd
Ej antagen detaljplan	Detaljplanen som nu är i programskedet äger ej laga kraft	Exploateringen blir inte av	Inga åtgärder på va- ledningarna
Konjunkturförändringar	Förändrade förutsättningar inom fastighetsmarknaden kan medföra att exploateringen inte blir av eller bantas ned	Kan medföra att projektet läggs ned, skjuts upp eller förändras, vilket kan medföra omprojektering och ytterligare kostnader	Bevakas
Ej godkända U-områden	Ansökan om U-områden i detaljplanearbetet	Omprojektering. Kan medföra ytterligare kostnader	Följs upp av SVOA av bolagets lantmätare
Ändringar i projektorganisationen	Personalförändringar hos SVOA, SWECO, Vasakronan, Trafikverket eller Exploateringskontoret	Kan medföra problem under projektering och utförande	Bevakas

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Projektavdelningens enhet Investering Innerstan inom Stockholm Vatten och Avfall.

SLUT