

Investering
Exploateringsprojekt
Johanna Cedergren

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 361078 Gladö Kvarn – Reviderat genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projektet 361078 Gladö Kvarn fatta reviderat genomförandebeslut och bevilja utökning med 55 mnkr till en total om 350 mnkr för projektets genomförande.
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram
- att hemställa Stockholm Stadshus AB att för egen del godkänna förslaget samt hemställa ärendet till Kommunfullmäktige för beslut

Mårten Frumerie
Verkställande direktör

Jenny Bengtsson
Avdelningschef
Investering

Sammanfattning

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i omvandlingsområde Gladö Kvarn i samband med att Huddinge kommun detaljplanelägger området. Inom Gladö Kvarn har under senare år skett en utveckling från fritidshushåll till permanentboende, vilket ställer större krav på miljöriktiga och hållbara vatten- och avloppslösningar.

Projektet har sedan tidigare ett genomförandebeslut på 295 mnkr. Ökade kostnader om 55 mnkr har tillkommit till följd av komplexa markförhållanden och komplicerade bergsschakter,

vilket även lett till justeringar i projekteringen, i och med att nya förutsättningar i markförhållandena uppdagats under projektets gång. Projektet söker ett reviderat genomförandebeslut med en total projektkostnad om 350 mnkr.

Bakgrund

SVOA bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i omvandlingsområde Gladö Kvarn i Huddinge kommun. Fritidshusområdet från 1940-talet har på senare år fått en allt högre andel permanentboende. De gamla enskilda avloppen är inte anpassade efter den ökade belastningen som permanentboende ger, vilket innebär risk för utsläpp av orenat avloppsvatten.

Huddinge kommun har som målsättning att kunna erbjuda fler invånare permanentboende och har därför detaljplanerat Gladö Kvarn. Nuvarande detaljplan vann laga kraft 2013, och utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp pågår under 2015-2022. Total kommer cirka 570 fastigheter att anslutas till det nya VA-nätet, vilket innefattar befintliga samt tillkommande fastigheter. Redan i tidigt skede tog projektet kommande avstyckningar i beaktning vad gäller totalt antal nya anslutningar.

Tidigare beslut

Genomförandebeslut 2012-12: 220 mnkr

Genomförandebeslut reviderat 2019-04: 295 mnkr

ÄRENDET

Under projektets genomförande har komplexa markförhållanden uppdagats. Detta har lett till flertalet justeringar av projekterade handlingar och därmed påverkat entreprenadens förutsättningar och tidplan.

Projektområdet är stort till ytan och dess geografiska och geotekniska förhållanden är komplexa. Det har lett till att alla olika typer av markförhållanden inte påvisades av de geotekniska undersökningarna i planeringsskedet, flera variationer har uppdagats under projektets genomförande. Förändringarna har lett till flertalet justeringar i projekteringen under arbetets gång och därmed påverkat entreprenadens förutsättningar, tidplan och entreprenadkostnad.

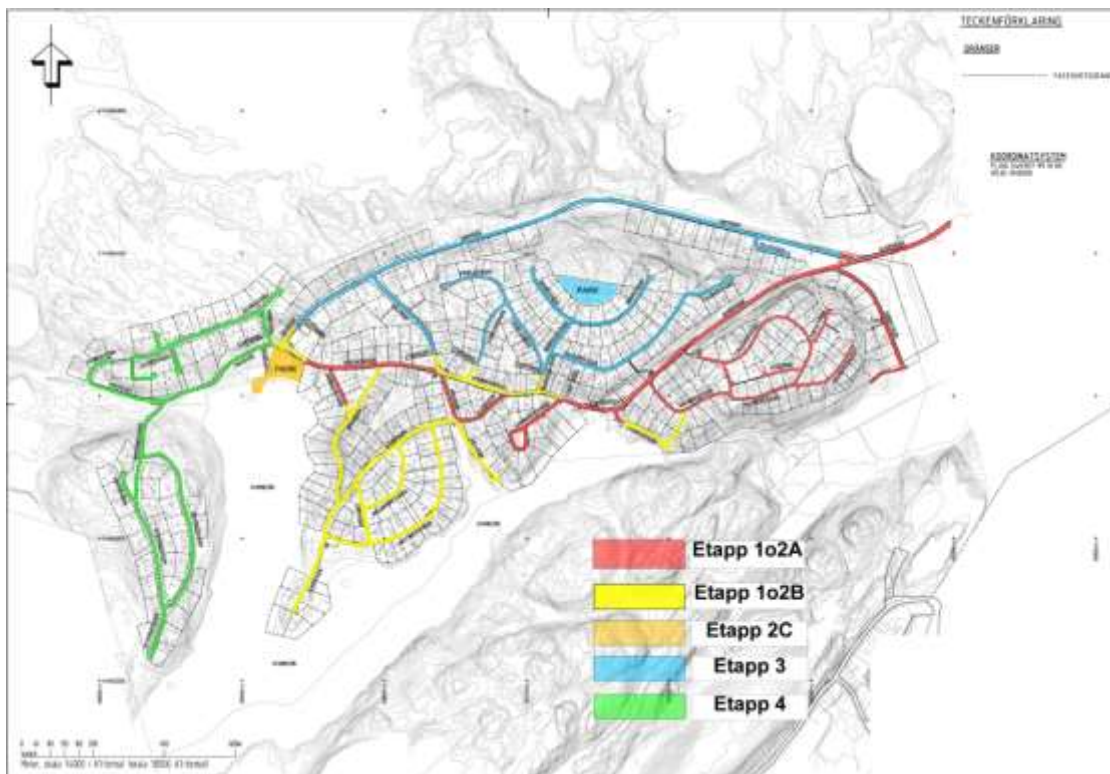
De bedömda kostnadsökningarna beror huvudsakligen på:

- Tillkommande arbeten i entreprenaden i och med stora variationer i markförhållanden och komplicerade bergsschakter på grund av lättutfallande berg.
- Verklig bergkontur stämmer inte med bedömd bergkontur utifrån genomförda geotekniska undersökningar vilket inneburit ökad bergschakt.

- Extra kostnader för att säkerställa framkomligheten i området för tredje man. Området består av smala vägar och kuperad terräng vilket kräver stora insatser tillsammans med Huddinge kommun för att möjliggöra en fungerande vardag för de boende.

Nuläge

Projektet utförs i fyra etapper där tre av etapperna är utbyggda och färdiga. Utbyggnaden av den fjärde etappen påbörjades hösten 2019 och är under genomförande. Utbyggnaden planeras vara färdigställd hösten 2022. Se etappindelning i Figur 1 nedan. Cirka 180 fastigheter kommer att anslutas till SVOAs va-anläggning i den återstående etappen.



Figur 1. Etappindelning Gladö Kvarn

Alternativa lösningar

Nollalternativ

Projektet är under genomförande och den sista etappen av fyra är under pågående utbyggnad. Därmed anses ett nollalternativ inte vara möjligt.

Alternativ 1: Att färdigställa den pågående utbyggnaden av det kommunala VA-nätet i projektområdet enligt framtagna bygghandlingar. Tre av fyra etapper är utbyggda och den fjärde är under genomförande. Den återstående etappen utförs till största del genom bergsschakt. Tre stycken pumpstationer för spillvatten samt 34 stycken LTA-stationer (Lätt

Tryckavlopp) planeras att byggas inom den sista, pågående etappen. Cirka 180 stycken fastigheter kommer att anslutas till SVOAs va-anläggning i den sista etappen.

Förordat förslag till beslut

Alternativ 1 förordas, det vill säga att färdigställa den pågående utbyggnaden enligt framtagna bygghandlingar.

Alternativa lösningar förespråkas inte i detta skede då projektet är under genomförande och bygghandlingar redan är framtagna. Att projektera om de framtagna bygghandlingarna, samt samordna med övriga ledningsägare och kommunen, med syfte att hitta ett mer kostnadseffektivt byggnadssätt skulle leda till framskjuten tidplan och stillestånd i entreprenadens pågående arbete. Ett stillestånd i detta skede skulle leda till stora kostnadskonsekvenser för projektet. Vidare är projektets tidplan extremt viktig framför allt för kommunen och invånarna då eventuella förseningar över årsskiftet leder till förhöjda anslutningsavgifter.

Åtgärder

Projektets etapp 3 (den sista etappen) är under pågående utbyggnad och planeras vara färdigställd hösten 2022. Det som återstår av den sista och pågående etappen är nyläggning av cirka 2 500 meter vatten- och avloppsledning samt nybyggnad av 3 stycken pumpstationer.

Organisation och ansvarsfördelning

SVOA ansvarar för utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar, samt anslutningen till vatten- och avloppsnätet. Huddinge kommun ansvarar för utbyggnad av gata.

Tidplan

Detaljplanen vann laga kraft 2013, och utbyggnad av vatten- och avloppsnätet påbörjades 2015.

- Etapp 1 är utbyggt och driftsatt.
- Etapp 2 är utbyggt och driftsatt
- Etapp 3 byggs som sista etapp på grund av framkomlighet. Utbyggnad av etapp 3 påbörjades hösten 2019 och planeras vara färdigställd hösten 2022.
- Etapp 4 är utbyggt och driftsatt.

Ekonomi

Till följd av ändrade förutsättningar krävs en revidering av projektets tidigare genomförandebeslut på 295 mnkr. Projektets totala kostnad uppskattas till 350 mnkr.

I Tabell 1 nedan ses ursprunglig budget, reviderat genomförandebeslut 2019, utökad kostnad samt reviderad totalkostnad:

Post	Reviderat genomförandebeslut 2019	Utökad kostnad	Reviderad totalkostnad
Projektledning, projektmedverkan	7,4 mnkr	+2 mnkr	9,4 mnkr
Projektering	5,8 mnkr	+2,5 mnkr	8,3 mnkr
Geoteknik, riskanalys	10,2 mnkr	0	10,2 mnkr
Vibrationsmätning, besiktning	10,4 mnkr	0	10,4 mnkr
Byggledning	4,6 mnkr	0	4,6 mnkr
Entreprenadkostnad VA	186 mnkr	+30,5 mnkr	216,5 mnkr
Material	5,2 mnkr	0	5,2 mnkr
Entreprenadkostnad övrigt (bygg&el)	57,9 mnkr	0	57,9 mnkr
Övriga konsultkostnader	2,5 mnkr	0	2,5 mnkr
Kända risker		+10 mnkr	10 mnkr
Oförutsett	0	+10 mnkr	10 mnkr
Summa	295 mnkr	+55 mnkr	350 mnkr

Tabell 1. Projektbudget

	Etapp 1	Etapp 2	Etapp 3	Etapp 4
Total projektkostnad per etapp	65 mnkr	85 mnkr	100 mnkr	80 mnkr
Risk + oförutsett	-	-	20 mnkr	-
Summa	65 mnkr	85 mnkr	120 mnkr	80 mnkr

Tabell 2. Projektkostnad per etapp

De utbyggda och färdigställda etapperna (etapp 1,2,4) har ett totalt kostnadsutfall på 230 mnkr. Den återstående etappen (etapp 3) som är under utbyggnad bedöms få ett högre utfall än tidigare etapper på grund av nämnda anledningarna under rubrik "Orsak till ökad kostnad" ovan.

Inkomster

Inkomst om cirka 166 mnkr, varav cirka 160 mnkr genom anslutningsavgifter och cirka 6 mnkr genom kostnadsreglering mot Huddinge kommun enligt gällande genomförandeavtal.

Risker

Svåra och varierade markförhållanden samt ökat bergutfall vid bergschakt har uppdagats under projektets gång. Det finns således risk att detta sker även under resterande genomförandefas. Detta har tagits hänsyn till i reviderad totalkostnad i Tabell 1 under posterna "Kända risker" samt "Oförutsett".

Det finns även risk att enskilda dricksvattenbrunnar kan spricka i och med SVOAs sprängningsarbete. Detta kan leda till att enskilda brunnar drabbas av otjänligt vatten, vilket

kan leda till att SVOA tvingas betala ut visst skadestånd till fastighetsägare samt att dricksvattentankar måste ställas ut för att försörja områdets invånare med vatten. Detta skedde under projektets tidigare utbyggda etapper, dock har det ännu inte beslutats om utbetalning av skadestånd och summor för detta. En del av riskpengen i budgetkalkylen ovan har beräknats med hänsyn till kostnader för att åtgärda sådan problematik.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av SVOAs Investeringsavdelning, enhet Exploateringsprojekt, i samverkan med Huddinge kommun.

SLUT