

Investering
Exploateringsprojekt
Helena Larsson

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt Årstastråket etapp 3 – Reviderat inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projektet 362020 Årstastråket etapp 3 fatta reviderat inriktningsbeslut och bevilja utökning med 6,65 mnkr till en total om upp till 8,7 mnkr för planeringsfasen, med en indikativ totalbudget om 67 mnkr
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram

Mårten Frumerie
Verkställande direktör

Jenny Bengtsson
Avdelningschef
Investering

Sammanfattning

Stockholm Vatten och Avfalls projekt Årstastråket etapp 3 är en del av stadens stadsutvecklingsprojekt Årstastråket där det byggs nya bostäder i stadslig miljö varav cirka 1500 bostäder byggs i etapp 3. Årstastråket etapp 3 innehåller 4 individuella detaljplaner med målet att förtäta och koppla samman bebyggelsen med innerstaden. Projektet Årstastråket etapp 3 omfattar flytt och nyläggning av VA-ledningar inom samtliga 4 detaljplaner. Samråd för förslag till detaljplan pågår i 3 av de 4 planerna och systemhandlingsarbete för ledningsomläggningar pågår. En indikativ kalkyl för två av detaljplanerna togs fram 2018 och denna kalkyl kommer att uppdateras i takt med att projekteringen framskrider och detaljplanerna vinner laga kraft.

Eftersom tidigare beslut på 2,05 mnkr endast avsåg utgifter för framtagande av utredningar och systemhandling samt att samrådsprocessen dragit ut på tiden ansöks om reviderat inriktningsbeslut på 8,7 mnkr. Projektet har en indikativ totalbudget på 67 mnkr för samtliga detaljplaner.

Bakgrund

Stockholm Vatten och Avfalls (SVOAs) projekt Årstastråket etapp 3 är en del av stadens stadsutvecklingsprojekt Årstastråket, en ny tät stadsdel där det byggs cirka 3 000 nya bostäder, 10 000 kvadratmeter kontorsyta, skola, förskolor och butiker i stadslig miljö. Hela Årstastråket beräknas vara färdigbyggt cirka 2029. Tidigare har etapp 1 och 2 genomförts, detta ärende omfattar arbetet med att ta fram tekniska lösningar för flytt och nyläggning av va-ledningar inom den sista etappen, etapp 3.

Etapp 3 omfattar 4 individuella detaljplaner, Steningeparken, Algunnen, Bolidentriangeln och Konstgjutarvägen. Detaljplanearbete pågår inom alla 4 delar och framtida entreprenader kommer att göras i etapper. För SVOA innebär projektet dels flytt av befintliga ledningar samt nyläggning av ledningar för att försörja nya fastigheter. Stor del av investeringen utgörs av flytt och omläggning av en huvudvattenledning samt nybyggnad av ett större dagvattensystem som skall avvattna hela området.



Tidigare beslut

Genomförandebeslut 201512: Projektering 2,05 mnkr

ÄRENDET

Projektet har sedan starten hanterats som ett samlat projekt inom SVOA för att hålla ihop arbetet under samrådsprocessen och planeringen av va-systemen som en helhet i tidigt skede. I takt med att de individuella detaljplanerna vinner laga kraft kommer projektet att läggas upp som ett huvudprojekt med ett delprojekt för varje detaljplan. Exploateringskontoret har inriktningsbeslut från Kommunfullmäktige för tre av de fyra detaljplanerna med en sammanlagd projektbudget på 1,4 mdkr.

Budgeten på 2 mnkr från tidigare beslut inom SVOA avsåg endast utgifter för tidiga utredningar och systemhandling inför framtagandet av underlag för samråd. Eftersom samrådsprocessen har dragit ut på tiden så är tidigare beslutad budget snart upparbetad. Projektet är fortfarande i tidigt projekteringsstadium och därför ansöks om reviderat inriktningsbeslut.

Åtgärder

Att samordnat med Stadsbyggnadskontoret (SBK), Exploateringskontoret, byggherrar och andra ledningsdragande verk vara aktiv i ett flertal forum och ta fram erforderliga underlag för framtagande av detaljplaner samt underlag för nya ledningsstråk och anläggningar. Exploateringen och dess huvudsakliga struktur som omgärdas av befintliga gator fastställs av SBK. SVOA har i viss mån kunnat påverka utformningen av detaljplanerna. Under utredningsarbetet har ett flertal åtgärder som är kostnadsbesparande för Exploateringskontoret och därmed för SVOA framförts till SBK. Exempel på det är att genom förändring av kvartersmarken och husens placering inom kvarter Konstgjutaren kunna bibehålla vår befintliga tryckstegringsstation inklusive in- och utgående huvudvattensystem.

SVOA har en viktig roll som ledningsägare inom detta område då vi har ett flertal stora och djupt förlagda ledningsstråk som påverkar utformningen av detaljplanerna. För SVOA innebär projektet dels flytt av befintliga ledningar samt nyläggning av ledningar för att försörja nya fastigheter. Stor del av framtida investeringskostnad utgör flytt och omläggning av 400 meter huvudvattenledning i den högtrafikerade Johanneshovsvägen/Lindetorpsvägen samt nyläggning av ett dagvattensystem som avvattnar hela detaljplaneområdet. Avledningen av dagvattnet kommer att kräva en korsning med tvärbanan väster om Bolidentriangeln mot Lindeparken.

Alternativa lösningar

Alternativa lösningar kommer tas fram under det fortsatta projekteringsarbetet, ledningsförläggning kommer behöva anpassas till den befintliga gatustrukturen.

Förordat förslag till beslut

Projektet förordar att styrelsen fattar reviderat inriktningsbeslut och beviljar 8,7 mnkr för fortsatt planering- och projektering av samtliga detaljplaner i projektet.

Organisation och ansvarsfördelning

Årstastråket etapp 3 drivs av Stockholm stad som ett av deras stadsutvecklingsprojekt i Söderort. Exploateringskontoret är genomförare och framtida beställare av samtliga ingående entreprenader. SVOAs ansvarar för projektering av VA, projektledning av VA samt kvalitetskontroll i byggskedet.

Tidplan

Tidplanen för de individuella detaljplanernas genomförande varierar. Kortfattat planerar Staden för ett antagande av samtliga 4 detaljplaner under perioden 2022-2023 och förmodad byggstart för detaljplanerna kommer att ligga omkring 2023-2024. Processen är cirka 3 år försenad jämfört med den ursprungliga tidplanen. Detaljprojektering påbörjas under 2022-2023, fram till dess pågår systemhandlingsarbete.

Ekonomi

Utgifter

Planeringsbudget:

Moment	Godkänd planeringsbudget	Förändring	Begärd planeringsbudget
Projektledning	800 000 kr	900 000 kr	1 700 000 kr
Projektering	1 250 000 kr	4 250 000 kr	5 500 000 kr
Oförutsedd risk (~20 %)		1 500 000 kr	1 500 000 kr
Summa:	2 050 000 kr	6 650 000 kr	8 700 000 kr

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Moment	Indikativ budget
Projektledning	3 200 000 kr
Projektering	5 500 000 kr
Entreprenadkostnad VA	42 700 000 kr
Oförutsett (~30%)	15 500 000 kr
Summa:	67 000 000 kr

Inkomster

I dagsläget finns ingen indikativ inkomstbudget men generellt gäller att ledningsflyttar enligt markavtalet bekostas till 75 % av Exploateringskontoret medan SVOA står för resterande 25 %. Inkomst för ledningsflyttar beräknas i dagsläget uppgå till omkring 60 % av entreprenadkostnaden eftersom resterande ledningar blir nyförlagda och därmed bekostas av SVOA. Det innebär en inkomst från ledningsflyttar på 25 mnkr.

Inkomst från nyanslutningar beräknas uppgå till omkring 27 mnkr enligt 2021 års taxa.

Risker

Några va-tekniska risker som identifierats i tidigt skede.

Risk	Förklaring	Påverkan	Åtgärd
Etapptvis utbyggnad	Uppdelning av området i flera detaljplaner som försörjs av samma genomgående va-system.	Komplicerade gränssnitt och överlämningspunkter mellan olika entreprenader. Stor mängd provisorier. Komplicerad driftsättning.	En sammanhållen projektering för att styra utformningen av va-systemen genom alla detaljplaner. Entreprenadgränserna sätts med hänsyn tagen till att den större andelen av va-systemen skall inrymmas. Systemen byggs ut, ansluts till befintliga knutpunkter och driftsätts i en och samma entreprenad.
Närhet till Södra Länkens tunnlar och dess skydds zoner.	Södra länken skär igenom flera av detaljplanerna.	Schaktdjupsbegränsning.	Undvika omläggning och nyläggning inom Södra Länkens skydds zoner.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Investeringsavdelningens enhet Exploateringsprojekt på SVOA i samarbete med Exploateringskontoret.

SLUT