

Investering  
Exploateringsprojekt  
Joacim Rönmark

Styrelsen för Stockholm Avfall AB

## Projekt 480013 Slakthusområdet/Årstastråket 3 sopsug – Genomförandebeslut

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projekt 480013 Slakthusområdet/Årstastråket 3 sopsug fatta genomförandebeslut och bevilja upp till 110 mnkr för projektets genomförande.

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

Stockholms stads planerar att omvandla Slakthusområdet från industriområde till urban stadsdel med cirka 4000 bostäder samt bygga cirka 3000 bostäder, förskola, grundskola och idrottshall i den intilliggande detaljplanen Årstastråket 3. Byggnationerna planeras att vara färdigställda år 2033. De första inflyttningarna planeras till år 2025. Beslut finns att en stationär sopsug ska upprättas i området.

Totalbudget för genomförande är beräknad till 110 mnkr vilket är en minskning med 57 mnkr från tidigare beslut. Minskningen beror på att Årstastråket 3 inte längre innefattas av sopsugslösningen vilket gjort att omfattningen för projektet minskat.

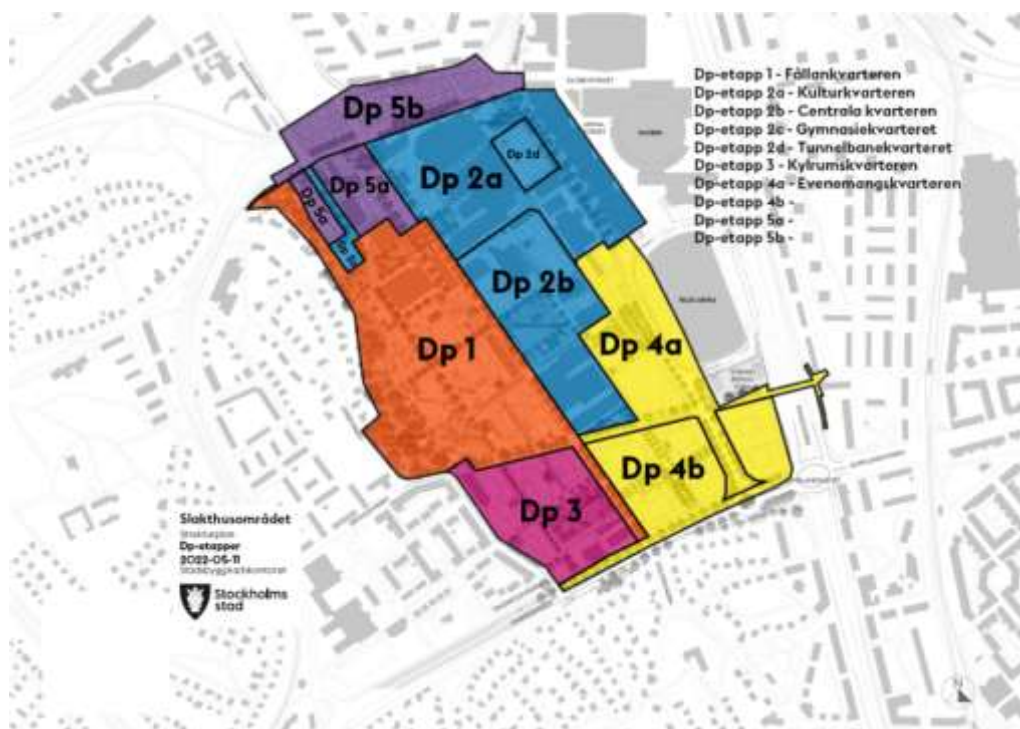
För byggherrar och fastighetsägare som är berörda kommer en anslutningsavgift tas ut av bolaget som täcker de utgifter samt räntekostnader som beräknas för färdigställande av anläggningen.

## Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 att bolaget från 1 januari 2019 ska äga och driva stationära sopsugsanläggningar vid nyanläggning i exploateringsområden på stadens mark där staden i detaljplan ställer krav på sopsugslösningar. Tidigare har sopsugsanläggningar projekterats och utförts av exploateringsnämnden, som efter färdigställandet har överlåtit anläggningen till en samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning för sopsug. I och med det ovan anförda beslutet ska bolaget överta ansvaret för sopsugsanläggningarna.

Slakthusområdet ska utvecklas från ett industriområde till en urban stadsdel där bostäder, arbetsplatser, handel och service samsas med nya parker och torg, cirka 4000 bostäder kommer byggas i området. Exploateringen har varit tätt samordnad med intilliggande Årstastråket 3 där det planeras för cirka 3000 bostäder.

I tidigare detaljprojektering omfattas både Årstastråket 3 och Slakthusområdet av sopsugslösningen. Eftersom etappen Årstastråket 3 står still har omprojektering skett vilket gjort att endast Slakthusområdet omfattas av sopsugslösningen. Slakthusområdet beräknas vara färdigställt 2033. Etappernas utbredning för Slakthusområdet illustreras i Figur 1.



Figur 1: Etappindelning för Slakthusområdet.

De övergripande långsiktiga målen för stadens avfallshantering är att i möjligaste mån använda miljö- och resurseffektiva maskinella system med god tillgänglighet och god arbetsmiljö. I stora exploateringsområden som Årstastråket 3/Slakthusområdet bedöms stationär sopsug vara det bästa alternativet utifrån dessa kriterier. Systemet erbjuder en god tillgänglighet för invånarna, god arbetsmiljö, minimerar tung trafik av hämtningsfordon i bostadsområdena och ger ur många aspekter en mer attraktiv stadsmiljö när avfallstransporterna sker från en sopsugsterminal istället för från varje enskild fastighet. I många fall lyfts de stadsmiljömässiga kvaliteterna och fördelarna fram som de viktigaste argumenten i samband med sopsugsutbyggnad.

## Tidigare beslut

Inriktningsbeslut 2019-05: Projektering 8 mnkr; totalprognos 167 mnkr

## ÄRENDET

Ärendet avser ett genomförandebeslut för en permanent terminal som placeras i Slakthusområdet samt nyförläggning av ledningar om cirka 2600 meter.

Etapp 1 i Slakthusområdet är detaljprojekterat och klart och exploateringskontoret har upphandlat entreprenör att genomföra markentreprenaden inklusive ledningsförläggning. Tre alternativ för placering av permanent terminal i detaljplan etapp 3 (se figur 1) har utretts under projekteringen. I figur 2 illustreras avgränsningar för de olika alternativen.



Figur 2: Tre alternativ för placering av sopsugsanläggning som har utretts i etapp 3.

Omprojektering har skett sedan inriktningsbeslutet där den permanenta terminalen inte längre planeras inuti ett bergum. Detta medför att totalprognosen nu blir lägre än tidigare.

Årstastråket har även kopplats bort att omfattas av sopsugsanläggningen vilket även medför lägre kostnader samt färre ledningar i Slakthusområdet. Att Årstastråket 3 kopplats bort medför även att en tillfällig sopsugslösning inte längre är nödvändig, vilket också sänker kostnaden med 10 – 15 mnkr.

Att i nuläget planera för anslutning av fastigheter i Årstastråket 3 bedöms inte skäligt då etappen står still och har gjort så under en längre tid. Om/när planeringen av Årstastråket 3 kommer igång igen behöver bolaget göra en ny bedömning om sopsug är lämplig i området, samt om området ska anslutas till Slakthusområdets terminal eller om Årstastråket 3 ska försörjas av en egen terminalanläggning. I och med det byter detta projekt nu namn till 480013 Slakthusområdet sopsug.

Anslutningsavtal har tecknats med 7 av 10 byggaktörer inom etapp 1. Resterande pågår.

## Alternativa lösningar

### Nollalternativ

I detaljplanen för etapp 1 i exploateringsområdet är sopsugslösning fastställd.

### Alternativ 1:

Alternativ 1 innebär att sopsugsterminalen placeras i ett planerat parkeringsgarage i nordvästra delen av detaljplan etapp 3. Placeringen gör det svårt att få plats med en terminal som kan hantera tre fraktioner och innebär även komplicerade transporter till och från terminalen.



Figur 3: Placering av sopsugsterminal i nordvästra delen av detaljplan etapp 3.

### Alternativ 2:

Sopsugsterminalen placeras i sydvästra delen av detaljplan etapp 3. Tomten är idag tomställd och används som upplagsyta för marksänkning. Förslaget på placering är gynnsamt med hänsyn till utrymme för terminalen och åtkomst för fordon. Placeringen bidrar även till en bättre markanvändning som möjliggör för bostadskvarter att knytas ihop.





Figur 4: Placering av sopsugsterminal i sydvästra delen av detaljplan etapp 3.

### Alternativ 3:

Sopsugsterminalen placeras i nordöstra delen av detaljplan etapp 3. Idag äger Ellevio fastigheten och använder den för sitt regionnät. För att kunna bygga sopsug på platsen krävs rivning av hus 65 och omfattande omläggning av elledningar.



Figur 5: Placering av sopsugsterminal i nordöstra delen av detaljplan etapp 3.

### Förordat förslag till beslut

Projektet förordar att alternativ 2 väljs och att genomförandebeslut på 110 mnkr beviljas.

### Åtgärder

Åtgärder som ingår i nuvarande detaljplanering innefattar upprättande av en permanent sopsugsterminal i Slakthusområdet samt nyförläggning av ledningar om cirka 2 600 meter.

## Organisation och ansvarsfördelning

Exploateringskontoret är byggherre för entreprenaden. SVOA:s Investeringsavdelning ansvarar för projektering och teknisk kontroll av sopsug under genomförandefasen.

## Tidplan

Planera Q2 2019 – Q3 2022  
Genomföra Q3 2022 – Q2 2032  
Avsluta Q2 2032 – Q4 2032

## Ekonomi

Kalkylen baseras på projekteringsunderlag och avstämt mot anslutningsavgifter för sopsug. Kalkylen är framtagen utifrån prisnivån under juli 2022.

Moment	Beslutad budget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektledning			4 500 000 kr
Projektering			7 300 000 kr
Byggledning			4 000 000 kr
Slutbesiktning			440 000 kr
Entreprenadkostnad			67 000 000 kr
Kända risker			10 000 000 kr
Oförutsett (~25%)			16 760 000 kr
<b>Summa:</b>	<b>167 00 000 kr</b>	<b>-57 000 000 kr</b>	<b>110 000 000 kr</b>

## Inkomster

Avgift för utförandekostnader avtalas med byggherrarna i tidigt skede i en så kallad anslutningsavgift. Anslutningsavgiften är projektspecifik.

För byggherrar och fastighetsägare som är berörda kommer en anslutningsavgift tas ut av bolaget som täcker de utgifter samt räntekostnader som beräknas för färdigställande av anläggningen.

Inkomsten kommer att indexeras enligt entreprenadindex anpassat till det år fastigheterna ansluts till sopsugsnätet.

## Risker

<b>Risk</b>	<b>Förklaring</b>	<b>Påverkan</b>	<b>Åtgärd</b>
Ökade kostnader	Stora osäkerheter gällande marknaden (stålpriser, omvärldssituation m.m)	Ökade kostnader i projektet	Oförutsedda kostnader bevakas
Intäktssidan	Beräknade inkomster förutsätter att alla som är tänkta att ansluta till terminalen faktiskt ansluts	Risk finns att intäkter från anslutningsavgifterna ej täcker kostnaderna	Kontinuerlig dialog förs med byggaktörer
Markföreningar	Risk för att schaktmassor är förorenade	Ökade kostnader i projektet	Kontinuerlig dialog förs med entreprenör

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av SVOA:s Investeringsavdelning, enhet Exploateringsprojekt i samverkan med Avfallsavdelningen på SVOA och exploateringskontoret.

SLUT