

**Handläggare**

Investering  
Exploateringsprojekt  
Pär Hall

**Till**

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

*Koppling till SFV-L-programmet*

## 410465 Gamla Tyresövägen (expl) – Genomförandebeslut

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projekt 410465 Gamla Tyresövägen (expl) fatta genomförandebeslut och bevilja upp till 58 mnkr för projektets genomförande i prisnivå 2023-01.

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

I enlighet med antagen detaljplan har Exploateringskontoret beslutat att bygga cirka 475 lägenheter, lokaler samt förskola i det befintliga grönområdet mellan Gamla Tyresövägen och Flygledargatan i Skarpnäck. Projektet omfattar VA-försörjning av dessa nya lägenheter samt förskola. I direkt anslutning till exploateringen planerar Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) nyläggning av en huvudvattenledning genom Skarpnäck som en del av arbetet med projektet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV).

Då det identifierades att den nya huvudvattenledningen tangerar exploateringen inkluderas genomförandet av cirka 600 meter av den nya huvudvattenledningen i exploateringsprojektet. Detta då det medför stora kostnads- och miljövinster att genomföra exploateringsprojektet och berörd sträcka av ny huvudvattenledning samtidigt.

Projektet 410465 Gamla Tyresövägen (expl) söker nu ett genomförandebeslut på 58 mnkr. Inkomster från anslutningsavgifter beräknas till cirka 10,1 mnkr, samt cirka 1,5 mnkr för ledningsflytt.

## Bakgrund

Projektet har uppkommit med anledning av att Stockholms stad har beslutat att exploatera grönområdet vid Gamla Tyresövägen och Flygledargatan i Skarpnäck. Projektet ingår i stadsutvecklingsområde Bagarmossen-Skarpnäck där planförslaget för området möjliggör cirka 475 lägenheter, lokaler samt en förskola vid Gamla Tyresövägen i Skarpnäck. I projektet ingår också att uppgradera gång- och cykelvägar i Gamla Tyresövägen och Flygledargatan. Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks gård 1.1 med flera vann laga kraft 2022-07-01.



Figur 1. Planområde, översikt

För att möjliggöra exploateringen krävs att ett nytt distributionsnät för vatten och avlopp anläggs i Gamla Tyresövägen samt i ny lokalgata för den planerade exploateringen.

I direkt anslutning till exploateringen planerar SVOA i projekt 410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen - Tyresövägen nyläggning av en huvudvattenledning mellan Kyrkogårdsvägen och Tyresövägen genom Skarpnäck som en del av arbetet med projektet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Systemhandlingsprojektering av huvudvattenledningen har genomförts i SFV projektet.

Nyläggning av huvudvattenledning innebär att kapaciteten för ledningssträckan fördubblas och gör att SVOA klarar framtida kapacitetskrav samt får möjlighet att kunna renovera befintlig

ledning vid framtida behov. I syfte att minska tiden för störningen för allmänheten och samordningsvinster i form av trafiksamordning, återställningsarbete med mera planeras att cirka 600 meter av totalt 4 km huvudvattenledning ska inkluderas och genomföras inom ramen för exploateringsprojektet 410465 Gamla Tyresövägen (expl).

### Tidigare beslut

- Inriktningsbeslut 2018-12: Projekttering 1,25 mnkr; totalprognos 15,6 mnkr

### ÄRENDET

Ärendet avser ett genomförandebeslut för projekt Gamla Tyresövägen (expl) vilket omfattar nyförläggning av cirka 350 meter VA-ledningar för att försörja ny exploatering. I samband med exploateringen nyläggs även cirka 600 meter huvudvattenledning. Tidigare inriktningsbeslut på 1,25 mnkr från år 2018 avser upprättandet av en systemhandling för exploaterings VA-anläggning.

Projektet 410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen – Tyresövägen har inriktningsbeslut och planeras söka genomförandebeslut under vintern 2024 med bedömd byggstart i maj 2025.

Syftet med exploateringsprojektet är att uppfylla åtagandet som VA-huvudman genom att VA-försörja området. Genom att projektet även inkluderar den del av planerad huvudvattenledning som ska förläggas längs med exploateringsområdet uppnås miljö- och kostnadsmässiga samordningsvinster i projekten och totalt sett kortare tid av störning för tredje man.

I dagsläget är projektets beräknade totalbudget 58 mnkr. Inkomster från anläggningsavgifterna beräknas till 10,1 mnkr.

Anledningarna till ökad budget i detta genomförandebeslut beror på följande:

- Totalbudgeten för exploateringsprojektet har ökat från tidigare 15,6 mnkr (indikativ totalbudget 2018) till cirka 26 mnkr. Det är en följd av att det allmänna kostnadsläget har ökat sedan 2018 och att de geotekniska förutsättningarna klarlagts.
- Projektets omfattning utökas med 600 meter huvudvattenledning vilket motsvarar en kostnad på cirka 32 mnkr inklusive risker och oförutsett.

### Dagvatten

Området avvattnas till sjön Flaten via skärmbasängsanläggning belägen i utloppet till sjön. Exploatören ansvarar för att tillgodose stadens riktlinjer gällande Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD).

### Alternativa lösningar

#### Nollalternativ

I och med att beslut finns om att området ska exploateras är det inte ett alternativ för SVOA att avstå från att genomföra projektet.

Vidare innebär ett nollalternativ för huvudvattenledningen att SVOA inte kommer att ha kapacitet för den framtida utbyggnad som planeras i Stockholm, Tyresö och Nacka (Älta). Det innebär också att det inte kommer att vara möjligt att stänga av befintliga huvudvattenledningar för exempelvis renovering. I förlängningen kommer det resultera i oplanerade driftavbrott som kan innebära att stora områden, i både Stockholm, Tyresö och Älta, blir utan vatten.

#### **Alternativ 1**

Ett alternativ är att inte bygga den nya huvudvattenledningen tillsammans med utbyggnaden av exploateringen utan att bygga den som en del i projekt 410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen - Tyresövägen strax efter att exploateringen är genomförd. Detta skulle vara administrativt lättare att hantera då det innebär ett enhetligt genomförande av SFV-projektet.

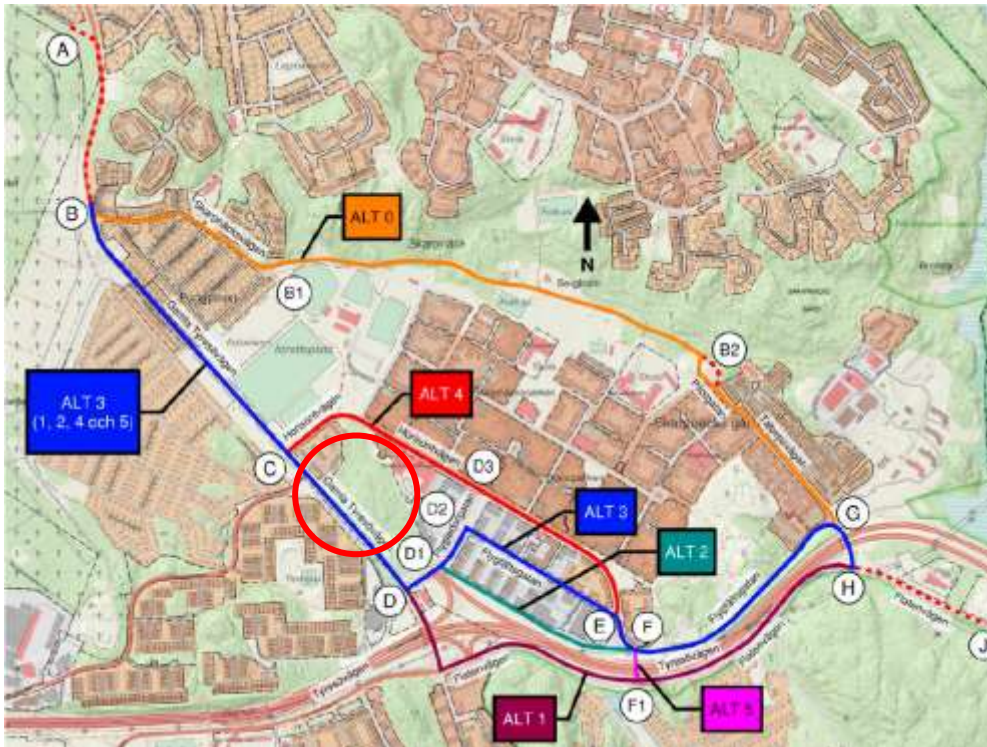
Alternativet innebär en större påverkan på de boende i form av ytterligare trafikomläggningar med tillhörande störningar. Det skulle också innebära större kostnader då den nyanlagda gatan skulle behöva brytas och byggas upp på nytt. Den totala kostnaden för alternativet beräknas till 69 mnkr, där exploateringsprojektet får utökad kostnad för bland annat trafikavstängningar och som enskilt projekt beräknas uppgå till 30 mnkr. De stora anledningarna till att alternativet blir dyrare är att samordningsvinsterna går förlorade i och med att gatan skulle behöva stängas av och schaktas två gånger.

#### **Alternativ 2**

I exploateringsprojekt 410465 Gamla Tyresövägen (expl) integreras och hanteras genomförandet av 600 meter av huvudvattenledningen.

För exploateringen finns endast en lösning då det finns samordningsvinster att genomföra projektet tillsammans med andra ledningsägare. Nya VA-ledningar förläggs i Gamla Tyresövägen och i ny planerad lokalgata.

Inom systemhandlingsprojekteringen för huvudvattenledningen (i projekt 410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen – Tyresövägen) har flera alternativa sträckningar utretts, se figur 2. Sträckningsalternativ 3 ansågs som mest fördelaktigt utifrån en sammanvägning av en mängd parametrar som VA-tekniska förutsättningar, påverkan på naturvärden med flera. Ekonomin var inte en drivande faktor i detta avgörande. Sträckningen har gett en möjlighet att samordna sträckan mellan punkt C och D med stadens exploatering.



Figur 2, översikt på studerade sträckningsalternativ, läget för exploateringen markerat med röd ring.

En total kostnad för alternativ 2 bedöms till 58 mnkr. Den bedömda total kostnaden inkluderar 600 m av huvudvattenledningen. En sträcka om cirka 200 meter av de totalt 600 m, belägen i Flygledargatan och kostnadsberäknad till ca 9 mnkr, är under diskussion med exploateringskontoret. Förhandling om att införliva denna del om 200 m pågår, det finns ännu ingen överenskommelse klar och därmed viss risk för att denna sträcka blir avgående ur projektet.

### Förordat förslag till beslut

För exploateringen förordas den enda lösning som har visats sig vara teknisk möjlig och ekonomiskt försvarbar, vilket är att förlägga nya VA-ledningar i Gamla Tyresövägen och i ny planerad lokal gata.

Gällande huvudvattenledningen förordas samtidig utbyggnad av 600 meter av den totala sträckan med exploateringen. Detta innebär miljö- och kostnadsmässiga samordningsvinster i projekten och totalt sett kortare störning för tredje man.

Bolaget förordar att projektet genomförs enligt alternativ 2 och att genomförandebeslut på 58 mnkr beviljas.

## Åtgärder

Nya spillvatten, dagvatten- och dricksvattenledningar byggs för att försörja exploateringen på en sträcka av cirka 300 meter i Gamla Tyresövägens norra körbana och cirka 100 meter i planerad lokalgata. På ungefär hälften av sträckan kommer bergschakt behöva utföras.

Huvudvattenledningen byggs på en sträcka om cirka 600 meter i Gamla Tyresövägens södra körbana. Denna ledning kommer anslutas norr- och söderifrån inom projekt 410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen-Tyresövägen.

Samförläggningen av huvudvattenledningen i exploateringsprojektet genererar både tids- och totalekonomiska besparingar. Entreprenadkostnad för huvudvattenledningen bedöms idag till 42 000 kr per meter för utförande i samband med exploateringen samt 65 000 kr per meter för utförande efter att gatan färdigställts.

## Organisation och ansvarsfördelning

Exploateringskontoret har initierat exploateringsprojektet. De samordnar och driver projektet och SVOA:s Investeringsavdelning enhet Exploateringsprojekt medverkar och bevakar SVOA:s frågor.

SVOA:s Investeringsavdelning enhet Förnyelseplanering stöttar exploateringsprojektet i frågor gällande huvudvattenledningen.

## Tidplan

Projektet är inne i slutfasen av projekteringen och förfrågningsunderlag beräknas att skickas ut i augusti 2023.

- Detaljprojektering Q2 2022 – Q1 2023
- Upphandling Q3 2023 – Q4 2023
- Genomförande Q1 2024 – Q4 2025
- Avslut Q4 2025

## Ekonomi

VA-ledningarna i exploateringen och huvudvattenledningen hanteras som ett gemensamt projekt och komponentfördelas i samband med avslut för att hantera ledningsslagens olika avskrivningstid.

Geoteknik och vibrationsmätningar bekostas av exploateringskontoret.

Posten *Kända risker* har beräknats baserat på framtagna risker i nedan tabell. Posten *Oförutsett* har beräknats till cirka 10 % av projektkostnaden.

## Utgifter

Moment	Indikativ budget vid inriktningsbeslut	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektledning		+1 250 000 kr	1 250 000 kr
Projektering	1 250 000 kr	+850 000 kr	2 100 000 kr
Byggledning		+ 1 100 000 kr	1 100 000 kr
Slutbesiktning		+50 000 kr	50 000 kr
Entreprenadkostnad	14 350 000 kr	+27 050 000 kr	41 400 000 kr
Kända risker/möjligheter		+ 7 000 000 kr	7 000 000 kr
Oförutsett		+5 100 000 kr	5 100 000 kr
<b>Summa:</b>	<b>15 600 000 kr</b>	<b>42 400 000 kr</b>	<b>58 000 000 kr</b>

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2023–01.

## Inkomster

Projektet kommer att generera inkomster från flytt av dagvattenledning om cirka 1,5 mnkr samt från nya abonnenter och anslutningsavgifter om cirka 10,1 mnkr.

## Risker

Risk	Påverkan	Åtgärd
Huvudvattenledningen kommer att ligga oanvänd under en tid på upp mot två år.	Ökade insatser i form av rensolning vid drifttagning av delsträckan. Ökade utgifter för huvudvattenledningsprojektet vid inkoppling.	Kostnaden för ökade insatser tas med i kalkylen för huvudvattenledningsprojektet <i>410709 SFV-L Kyrkogårdsvägen-Tyresövägen</i>
Huvudvattenledningens dimension och djup kräver omfattande trafikavstängningar.	Det kan bli utmanande att få till en smidig trafiklösning längs Gamla Tyresövägen under byggtiden.  Påverkan på projektets tidplan som kan leda till ökade kostnader.	Kontakt i tidigt skede med Trafikkontoret för planering. Kostnader för hantering av omfattande trafikavstängning tas med i kalkylposten Kända risker.
Geotekniska förutsättningar kräver mer sprängningsarbete än beräknat	Sprängningsarbete innebär ökade kostnader och försening i projektet	Geotekniska undersökningar har utförts i projekteringsfasen och kostnaden för utökat sprängningsarbete tas med i kalkylposten Kända risker

Vid tidpunkten för investeringsärendets beredning har överenskommelse ännu inte kunnat nås mellan exploateringskontoret och Stockholm Vatten och Avfall avseende samförläggning av ca 200 m av huvudvattenledningen i Flygledargatan. Kostnaden om 9 mnkr för sträckan är

inkluderad i kalkylposten "Entreprenadkostnad", och i händelse av att en överenskommelse inte nås kommer detta att avgå ur projektet och den totala projektkostnaden att minska.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Stockholm Vatten och Avfalls Investeringsavdelning, enheterna Exploateringsprojekt och Förnyelseprojekt i samverkan med exploateringskontoret.

SLUT