

Handläggare

Investering
Projektberedning exploatering
Lena Kavander

Till

Styrelsen för Stockholm Vatten

Projekt 3531 Lövstastigen – Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 3531 Lövstastigen fatta inriktningsbeslut och bevilja upp till 7,5 mnkr för planeringsfasen med en indikativ totalbudget om 85 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

Huddinge kommun tar fram en ny detaljplan för området Lövstastigen i Glömsta, Huddinge. Området består idag huvudsakligen av sommarhus med egna brunnar för dricksvatten och enskilda avlopp. Exploateringen syftar till att möjliggöra permanentboende genom utbyggnad av kommunala gator och kommunalt VA i området. Efter utbyggnaden kommer området totalt att innefatta cirka 150 bostäder och en förskola.

SVOA har inget ledningsnät inom planområdet idag och därför krävs det att SVOA bygger ut VA-anläggningen med nya dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar för att möjliggöra exploateringen. SVOA planerar att bygga 1 500 meter VA-ledningar samt anlägga en damm för fördröjning av dagvatten.

Projektet är beräknat att uppgå till 7,5 mnkr för planeringsfasen. Projektets totala budget beräknas till 85 mnkr. Inkomster genom anläggningsavgifter beräknas till cirka 22 mnkr.

Bakgrund

Huddinge kommun arbetar med framtagande av en ny detaljplan för området Lövstastigen i Glömsta, Huddinge. Idag består området huvudsakligen av sommarhus med egna brunnar för dricksvatten och enskilda avlopp. Detaljplanen syftar till att möjliggöra permanentboende genom utbyggnad av kommunala gator och kommunalt VA i området. Exploateringen innebär cirka 100 nya bostäder i form av radhus, parhus och fristående villor. Utöver bostäderna byggs en ny förskola med plats för 100 barn. I samband med att detaljplanen antas kommer området att bli del av SVOA:s verksamhetsområde för VA och dagvatten.

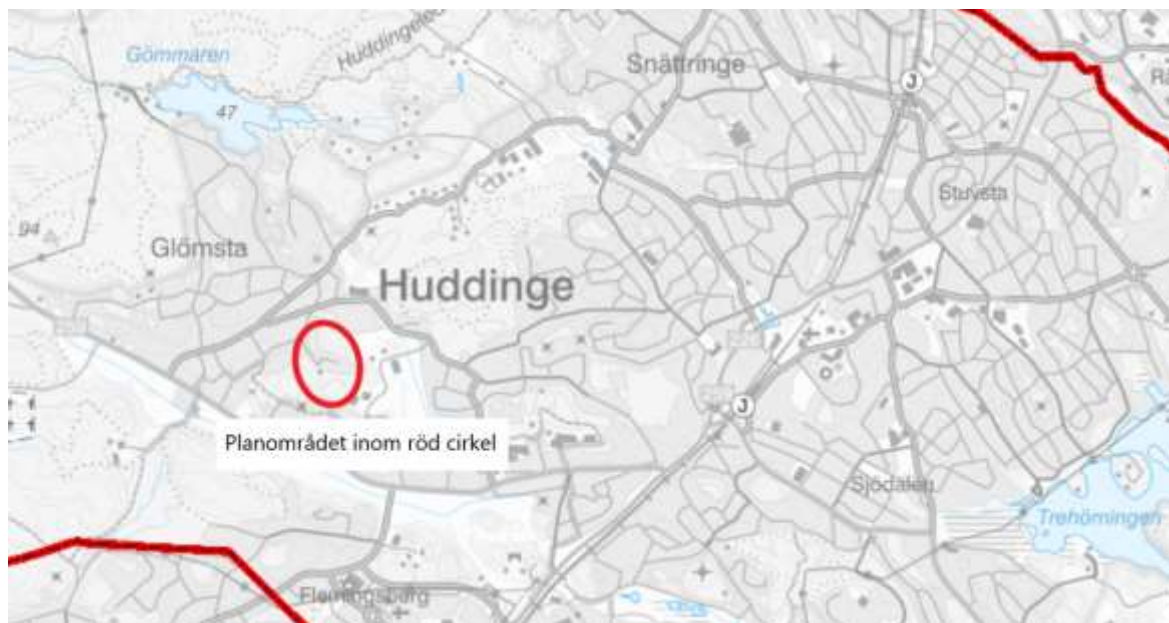
För att husen ska kunna anslutas till kommunalt VA krävs att SVOA bygger ut dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar i områdets planerade gator. Totalt planeras nya VA-ledningar på en sträcka om 1 500 meter. SVOA kommer även anlägga en damm med syfte att fördröja dagvattnet innan detta ansluts till befintligt dagvattensystem utanför planområdet. Storleken på dammen är ej fastställd; dammen projekteras hösten 2023.

ÄRENDET

Ärendet avser inriktingsbeslut med budget om 7,5 mnkr för planeringsfasen.

Efter genomfört projekt kommer planområdet att ingå i SVOA:s verksamhetsområde för VA och dagvatten. Projektet kommer att innebära cirka 150 nya kunder för SVOA bestående av dels befintliga hus som efter projektet kommer anslutas till kommunalt VA, samt anslutning av nya bostäder som kommer att byggas inom exploateringen.

Projektet är i tidigt skede och SVOA arbetar nu med framtagande av förstudie för VA. Systemhandling planeras starta Q3 2023 och detaljprojektering beräknas ske Q1 – Q4 2024.



Figur 1. Översiktskarta. Planområde inringat i rött.



Figur 2. Ungefärlig ledningsdragning samt placering av damm enligt pågående förstudieprojektering.

Dagvatten

Planområdet ligger inom tekniskt avrinningsområde för Flemingsbergsviken som tillhör vattenförekomsten Orlången. Planområdet ligger strax utanför sekundär skyddszon för vattenskyddsområde för Östra Mälaren. Eftersom ytavrinnande vatten från planområdet avrinner mot nordöst och senare mot sydöst mot recipienten Orlången bedöms inte planområdet påverka vattenskyddsområdet.

SVOA har befintligt dagvattennät i form av dagvattenledningar samt Lövstadiket utanför planområdet, till vilka de nya dagvattenledningarna kommer att anslutas. En damm för fördröjning av dagvatten kommer att byggas med syfte att inte öka belastningen på det befintliga dagvattensystemet nedströms exploateringen. Dagvatten från kvartersmark kommer att fördröjas inom kvartersmarken enligt riktlinjerna om Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD) innan det ansluts till SVOA:s ledningar.

Alternativa lösningar

SVOA är en avgörande part i möjliggörandet av exploateringen. Exploateringsprojektet kommer inte vara möjligt om inte åtgärder genomförs för anpassning av SVOA:s ledningssystem.

För att möjliggöra anslutning av befintliga och planerade hus inom planområdet krävs att

SVOA bygger cirka 1 500 meter nya dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar. Ledningarna kommer huvudsakligen att förläggas i Huddinge kommuns planerade nya gator inom planområdet. För att uppfylla kravet på fördröjning av dagvatten kommer SVOA att bygga en dagvattendamm inom planområdet. Dammens storlek och volym kommer att fastställas under vidare projektering hösten 2023.

Förordat förslag till beslut

Projektet förordar att Styrelsen fattar inriktningsbeslut med budget om 7,5 mnkr för planerfasen för fortsatt arbete med projektering och planering. Under planerfasen kommer olika vägval i lösningen för VA-systemet i området att hanteras och beslutas.

Åtgärder

För att fullfölja projektet och därmed möjliggöra exploateringen kommer SVOA att utföra projektering för nyläggning av nya VA-ledningar samt dagvattendamm. Geotekniska markundersökningar kommer att genomföras i samordning med Huddinge kommun. Huddinge kommun kommer att sammanställa förfrågningsunderlag och driva upphandling av entreprenad. SVOA är med som kravställare och granskare gällande VA delen.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet drivs av SVOA:s Investeringsavdelning med stöd från Ledningsnät Utveckling och utredning. Byggherre för projektet är Huddinge kommun som kommer att ansvara för framtagande av förfrågningsunderlag samt upphandling av entreprenör. SVOA kommer vara med och kravställa och granska förfrågningsunderlaget gällande VA.

Tidplan

Planering och projektering	Q2 2023 – Q4 2024
Genomförande	Q1 2025 – Q1 2026
Avslut	Q2 2026

Ekonomi

Utgifter

Planeringsbudgeten är för framtagande av systemhandling och förfrågningsunderlag. Oförutsett har satts till cirka 30% för planerfasen då projektet är i tidigt skede. Entreprenadkostnad har beräknats utifrån ett estimerad pris på 35 000 kr/meter för ledningsläggning samt ca 8 mnkr för anläggning av dagvattendamm. Indikativ totalbudget för kända risker har satts till 10% och oförutsedda kostnader till 20%.

Moment	Beräknad planeringsbudget
Projektleddning	500 000 kr
Projektering	4 000 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	1 000 000 kr
Oförutsett	2 000 000 kr
Summa:	7 500 000 kr

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Moment	Indikativ totalbudget
Projektleddning + medverkan	1 000 000 kr
Projektering	4 000 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	1 000 000 kr
Vibrationsmätning & besiktning	400 000 kr
Byggledning	600 000 kr
Entreprenadkostnad	60 000 000 kr
Kända risker	6 000 000 kr
Oförutsett	12 000 000 kr
Summa:	85 000 000kr

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2023-05.

Inkomster

Inkomster genom anläggningsavgifter för områdets blandade bebyggelse beräknas till cirka 22 mnkr enligt 2023 års taxa. Projektet genererar inga övriga inkomster.

Risker

Följande identifiera risker har tagits med i posten för kända risker ovan:

Risk	Påverkan på projekt	Förslag på åtgärder
Risk finns att marken innehåller mera lera/silt än jortartskartan visar	Ökad kostnad för projektering och entreprenad.	Utförliga geotekniska undersökningar av marken kommer att utföras under projekteringen
Risk finns att marken innehåller mera berg än jordartskartan visar	Ökad kostnad för projektering och entreprenad	Utförliga geotekniska undersökningar av marken kommer att utföras under projekteringen

Risk för sulfidberg	Ökad entreprenadkostnad för särskild hantering och deponi	Huddinge kommun kommer att undersöka marken för sulfider under kommande projektering
Risk finns att ytterligare åtgärder för fördröjning av dagvatten krävs i området. T.ex i form av dagvattenmagasin eller stora dagvattenledningar som kräver djupare schakt än normalt.	Ökad kostnad för projektering och entreprenad	Beräkning av flöden och dimensionering av VA-anläggningar kommer att göras under kommande systemhandling.
Projektet är i tidigt skede och finns därmed risk att utformningen och förutsättningarna ändras under projektets gång.	Försening och ökade kostnader för projektering och genomförande	SVOA har kontinuerlig dialog med Huddinge kommun för att båda parter ska hållas uppdaterade om varandras arbeten och utredningar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av SVOA:s Investeringsavdelning, enhet Projektberedning exploatering i samverkan med Huddinge kommun.

SLUT