

Handläggare

Investering
Exploateringsprojekt
Joacim Rönmark

Till

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 410151 Söderholmen – Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 410151 Söderholmen fatta genomförandebeslut och bevilja upp till 61 mnkr för projektets genomförande.
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram.

Christian Rockberger

Verkställande direktör

Jenny Bengtsson

Avdelningschef Investering

Sammanfattning

Ärendet omfattar ett genomförandebeslut för projekt Söderholmen. Projektet innefattar 770 meter nyläggning och omläggning av ledningar i området för att möjliggöra exploatering. Åtgärderna medför att ledningsnätet utvecklas och Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) förstärker kapaciteten i området. Exploateringen medför nya kunder och ökade intäkter.

Projektet söker nu ett genomförandebeslut på 61 mnkr. Inkomster från ledningsflytt beräknas till 40 mnkr, inkomst från anläggningsavgifter beräknas till 12,4 mnkr.

Bakgrund

Projekt Söderholmen ingår i Fokus Skärholmen som är en satsning för att få i gång bostadsbyggande och stadsutveckling i Vårberg, Skärholmen, Bredäng och Sätra. Exploateringen är placerad i västra delen av stadsdelen Vårberg och möjliggör för cirka 300 nya bostäder i flerbostadshus, en skola och utbyggnad av två befintliga förskolor.

Exploateringen medför behov av nyläggning av VA-ledningar för försörjning av de nya kvarteren samt omläggning/flytt av ledningar för att frigöra blivande kvartersmark och utveckla gatunätet och parkområden.

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut 2017-04:	Projektering 400 tkr; ingen totalprognos
Reviderat inriktningsbeslut 2022-06:	Projektering 3,7 mnkr; totalprognos 28 mnkr

ÄRENDET

Den tidigare totalbudgeten baserades på underlag från systemhandling som legat vilande mellan 2019 och 2022. Under detaljprojekteringen som nu är färdigställd har mer detaljerad information framkommit gällande markförhållanden vilket visat att betydligt mer bergschakt behövs vilket är kostnadsdrivande. Ytterligare anledningar till att projektet nu beräknas bli dyrare än vid det reviderade inriktningsbeslutet är att skedesplanering har visat ett behov av provisorier och att ledningarna kommer bli djupt förlagda och behöver dimensioneras upp. Projektet söker nu ett genomförandebeslut om 61 mnkr för nyläggning och omläggning av ledningar i området, en ökning med 33 mnkr jämfört med den indikativa totalprognosen från det senaste inriktningsbeslutet.

I nuläget har projektering utförts för ledningsnätet och ett förfrågningsunderlag är under framtagande. Ledningssamordning med övriga ledningsägare har genomförts i samarbete med Stockholms Stad.

Investeringen kommer medföra nya kunder och ökade intäkter.



Figur 1: Planområdet för Söderholmen gulmarkerat.



Figur 2: Planerad ledningsdragnig för Söderholmen.

Dagvatten

Området avvattnas till Mälaren och exploitörerna ansvarar för att tillgodose stadens riktlinjer gällande Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD). Detaljplanen för Söderholmen medför ökad mängd hårdgjord yta jämfört med nuläget vilket bidrar till ökade dagvattenflöden. Uppdimensionering av dagvattenledningar behövs för att minimera risken för översvämningar.

Alternativa lösningar

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

Förordad lösning

Under arbetet med projektering och planering av området har olika vägval i lösningen för VA-systemet studerats. Den lösning som förordas är utbyggnad och flytt av 770 meter ledningsstråk och servisanslutningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten till nya fastigheter. Detta medför att SVOA uppfyller sin roll som VA-huvudman.

Förordat förslag till beslut

Bolaget förordar att projektet genomförs enligt projekterade handlingar och att genomförandebeslut på 61 mnkr beviljas.

Åtgärder

Inom projektet är det planerat att anlägga nya spill-, dag-, och vattenledningar för att skapa ett nytt lokalt ledningsnät och möjliggöra VA-anslutningar till planerad bebyggelse. För att frigöra mark för den planerade exploateringen är det även planerat att flytta befintliga ledningar inom området. Omläggningen innefattar cirka 680 meter, vatten, dag och spillvattenledningar. Nyläggningen innefattar cirka 90 meter spillvattenledning.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet utförs av Stockholms stads exploateringskontor i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall inom det VA-tekniska arbetet. Stockholms stad ansvarar för projektets tidsplanering och utför gemensam upphandling av entreprenader för gatu-, lednings- och anläggningsarbeten.

Tidplan

Detaljprojektering:	Q1 2023 – Q2 2024
Genomförande:	Q3 2024 – Q3 2026
Avslut:	Q4 2026 – Q2 2027

Ekonomi

Totala kostnaden för projektet Söderholmen bedöms till 61 mnkr. Nedan beskrivs beräknade utgifter och inkomster i projektet.

Entreprenadkostnaden har ökat på grund av större mängd bergschakt, djupa schakter och fler provisoriska ledningar.

Oförutsett är satt till ~20% av entreprenadkostnaden. Kända risker är beräknade till 7 mnkr.

Utgifter

Moment	Indikativ budget vid inriktningsbeslut	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektledning	1 500 000 kr	0 kr	1 500 000 kr
Projektering	2 200 000 kr	800 000 kr	3 000 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	0 kr	500 000 kr	500 000 kr
Byggledning	450 000 kr	100 000 kr	550 000 kr
Slutbesiktning	50 000 kr	0 kr	50 000 kr
Entreprenadkostnad	17 000 000 kr	23 000 000 kr	40 000 000 kr
Kända risker	0 kr	7 400 000 kr	7 400 000 kr
Oförutsett	6 360 000 kr	1 640 000 kr	8 000 000 kr
Summa:	27 560 000 kr	33 440 000 kr	61 000 000 kr

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2023–11.

Inkomster

Kostnadsfördelning mellan Stockholms stad och Stockholm Vatten och Avfall görs enligt markavtalet. Vid omläggning av befintliga VA-ledningar bekostar Stockholm Vatten och Avfall 25 % av investeringen och Stockholms stad 75 %. Vid nyanläggning av VA-ledningar bekostar Stockholm Vatten och Avfall 100 % av investeringen.

Inkomst för flytt av ledningar beräknas till cirka 40 mnkr.
Inkomster från anläggningsavgifter uppgår till 12,4 mnkr.

Risker

Här beskrivs de risker som är upptagna i kalkylen som Kända risker.

Risk	Förklaring	Påverkan	Åtgärd
Förändrade markförhållanden	Förskjuten tidplan	Förseningar och merkostnader	Bevakning av de geotekniska förutsättningarna
Större mängd sulfidhaltigt berg	Förorenade bergmassor	Försurning av mark och vatten i närområdet	Omhändertagande genom deponi
Hantering av flöden	Stora flöden i befintliga VA-system som behöver hanteras i genomförandefasen	Fördyring	Löpande bevakning av befintliga flöden och väderlek samt produktionsplanering

Ärendets beredning

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

SLUT