

Handläggare
Investering
Exploateringsprojekt
Jader Bonilla Veléz

Till
Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 361688 Västra Nockebyhov – Reviderat genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Verkställande direktören föreslås besluta

att för projekt 361688 Västra Nockebyhov fatta reviderat genomförandebeslut och bevilja utökning med 14,1 mnkr till en total om 59 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

Stockholms stad exploaterar västra Nockebyhov i tre olika etapper. För Stockholm Vatten och Avfall innefattar exploateringen utbyggnad och duplicering av det kombinerade VA-systemet. Detta genom att anlägga nya dagvattenledningar och nya spill- och vattenledningar där det tidigare saknades VA.

De två första etapperna har blivit dyrare än vad som beräknats vid tidigare genomförandebeslut. Kostnadsökningarna beror på att omfattningen ökat och förändrats i etapp 1 och 2 vilket inneburit ett ökat antal ledningar. Den totala ledningslängden i projektet är cirka 4 800 meter. För att kunna slutföra den sista etappen söks nu ett reviderat genomförandebeslut på 59 mnkr, en utökning med 14,1 mnkr från tidigare beslut.

Bakgrund

Stockholms stad genomför en exploatering i västra Nockebyhov som innebär byggandet av flerbostadshus och radhus inom tre olika detaljplaner. För Stockholm Vatten och Avfall har det inneburit att nya ledningar behövt anläggas för att möta behoven för exploateringsområdet. Projektet har delats in i tre etapper, varav två är genomförda och en pågår, se *Figur 1*.

- Etapp 1, Gubbkärrsvägen, innefattade nyläggning av spill- och dagvattenledningar. Etappen är färdigställd.
- Etapp 2, Tyska bottens väg, innefattade nyläggning av vatten-, spill- och dagvattenledningar. Etappen är färdigställd.
- Etapp 3, Ordenskapitlet, innefattar omläggning av vatten-, spill- och dagvattenledningar för att möjliggöra anslutning av cirka 95 nya lägenheter till VA-ledningsnätet.



Figur 1: Översiktskarta över området

Tidigare beslut

Inget inriktningsbeslut har fattats för projektet i enlighet med de rutiner som var gällande år 2017 då samtliga exploateringsprojekt gick direkt till genomförandebeslut.

- Genomförandebeslut 2017-09: 45 mnkr

ÄRENDET

Projektet har blivit dyrare än tidigare beräknat och därför söks nu ett reviderat genomförandebeslut på 59 mnkr. De ökade kostnaderna beror delvis på ofullständiga geotekniska undersökningar vilket orsakat att berg har påträffats. Det har i sin tur bidragit till att bergschakt krävts, vilket varit kostnadsdrivande och påverkat tidplanen. Ytterligare en orsak till att kostnaderna ökat är att genomförandebeslutet fattades när etapp 2 och 3 fortfarande var i systemhandlingskedje och att tekniska lösningar sedan ändrats under detaljprojekteringen. Vad som bidragit till kostnadsökningar i respektive etapp beskrivs mer detaljerat nedan.

Etapp 1 Gubbkärrsvägen

En orsak till att etappen blivit dyrare än beräknat vid tidigare genomförandebeslut är att projektets omfattning ökat och att det under entreprenadens gång upptäckts felaktiga kopplingar av spillvattenserviser till befintlig dagvattenledning. För att åtgärda felkopplingarna behövde en sträcka på 250 meter som tidigare inte ingick i projektet läggas till. Åtgärden har inneburit en ökning av entreprenadkostnaden för Etapp 1. Den nya lösningen innefattar separerade dag- och spillvattenledningar, vilket minskar andelen tillskottsvatten till reningsverk samt minskad risk för bräddning av spillvatten till recipient.

Etapp 1 färdigställdes Q3 2021 till en kostnad om 19,5 mnkr. Inkomst för ledningsflytt uppgick till 6,6 mnkr och beräknad inkomst från anläggningsavgifter är 2,6 mnkr enligt 2023 års VA-taxa.

Etapp 2 Tyska bottens väg

När genomförandebeslutet fattades år 2017 var Etapp 2 i systemhandlingskedje. Under detaljprojekteringen upptäcktes att den lösning som projekterats i systemhandlingen inte skulle fungera och därför utökades omfattningen för etappen vilket även lett till ökade kostnader. Omfattningen utökades från att anlägga en ny trycksatt spillvattenledning, till att även omfatta nyläggning av spillvatten, dagvatten och vatten. Dessa har förlagts i Tyska bottens väg med en ledningslängd på 350 meter.

Etapp 2 färdigställdes Q3 2022 till en kostnad om 25,5 mnkr. Beräknad inkomst från anläggningsavgifter är 2,4 mnkr enligt 2023 års VA-taxa.

Etapp 3 Ordenskapitlet

Etappen avser omläggning av ledningar för spillvatten, dagvatten och vatten i Gubbkärrsvägen. Entreprenadarbeten för etappen pågår och färdigställande planeras till Q2 2024.

Genomförande: Q4 2022 – Q2 2024
Färdigställande: Q3 2024

Kostnad för etappen beräknas till 14 mnkr. Beräknad inkomst för ledningsflytt beräknas bli 9,2 mnkr. Beräknad inkomst från anläggningsavgifter är 3 mnkr enligt 2023 års VA-taxa.

Dagvatten

Tidigare har ett kombinerat system använts för dag- och spillvatten i området. De nya ledningarna är av modellen duplikatsystem där dagvatten och spillvatten ligger separerade från varandra. Det leder till en minskad risk för källaröversvämningar och minskad belastning av dagvatten till reningsverk, speciellt vid kraftiga regn.

Åtgärderna innebär även att tidigare bräddpunkter byggs bort på befintligt ledningsnät vilket hindrar spillvatten från att nå recipient.

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.

Alternativ 1

Alternativ 1 innebär att projektet fortsätter med exploateringen i den tredje etappen och att projektet i sin helhet färdigställs. Det innebär att fortsatt exploatering i området möjliggörs.

Förordat förslag till beslut

Bolaget förordar att projektet genomförs enligt Alternativ 1 och att ett reviderat genomförandebeslut på 59 mnkr, en utökning med 14 mnkr från tidigare beslut, beviljas.

Åtgärder

För etapp 3 återstår omläggning av ledningar för spillvatten, dagvatten och vatten i Gubbkärrsvägen.

Total ledningslängd i hela projektet är cirka 4800 meter.

Organisation och ansvarsfördelning

SVOA ansvarar för projektering av SVOA:s ledningar. Projektet genomförs av SVOA:s enhet Exploateringsprojekt, avdelning Investering i samarbete med exploateringskontoret som ansvarar för upphandling och genomförande av projektet i egenskap av byggherre.

Tidplan

Se specificerade tidplaner per etapp nedan, tidplanen har förskjutits med cirka fyra år från det senaste beslutet.

Etapp 1:	Färdigställt Q3 2021
Etapp 2:	Färdigställt Q3 2022
Etapp 3:	Genomförande Q4 2022 – Q2 2024 Avslut Q3 2024

Ekonomi

Entreprenadkostnaderna har ökat på grund av mer bergschakt än vad de geotekniska undersökningarna visat samt att omfattningen ökat för Etapp 1 och 2.

Geoteknikskostnader har ökat på grund av undersökningar som krävdes för att fastställa markförhållandena.

Att tidplanen försenats med fyra år har gjort att kostnader för projektledning och byggledning ökat.

Beslutad budget 44,9 mnkr (2017) är indexuppräknad till 51,8 mnkr, prisnivå 2023-09 .

Utgifter

Moment	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektledning	1 000 000 kr	1 000 000 kr	2 000 000 kr
Projektering	2 200 000 kr	1 300 000 kr	3 500 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	2 000 000 kr	1 000 000 kr	3 000 000 kr
Vibrationsmätning & besiktning	1 500 000 kr	500 000 kr	2 000 000 kr
Byggledning	500 000 kr	200 000 kr	700 000 kr
Slutbesiktning	300 000 kr	-	300 000 kr
Entreprenadkostnad	33 300 000 kr	13 200 000 kr	46 500 000 kr
Kända risker	0 kr	500 000 kr	500 000 kr
Oförutsett	4 080 000 kr	-3 580 000 kr	500 000 kr
Summa:	44 880 000 kr	14 120 000 kr	59 000 000 kr

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2023-12.

Inkomster

Inkomster till projektet kommer ifrån anläggningsavgifter och inkomster från exploateringskontoret utifrån avtalad fördelning för flytt av befintliga ledningar.

Totala inkomster för ledningsflyttar beräknas till 15,7 mnkr.

Totala inkomster från anläggningsavgifter beräknas till 8 mnkr enligt 2023 års VA-taxa.

Risker

Här beskrivs de risker som finns upptagna i kalkylen som "Kända risker".

Då projektet är inne på den sista etappen är det inte många risker kvar.

Risk	Förklaring	Påverkan	Åtgärd
Variande markförutsättningar	Osäkerhet på markförutsättningarna	Ökade kostnader i projektet	Noggranna geotekniska undersökningar
Okända ledningar	I området kan det finnas många äldre ledningar där inmätning saknas	Kan orsaka förseningar och problem som leder till ökade kostnader	Noggrann inventering av ledningar i området innan schakt påbörjas

Ärendets beredning

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

SLUT