

Handläggare

Investering
Projektberedning exploatering
Elin Lindvall

Till

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 5619 Farstarondellen – Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 5619 Farstarondellen fatta inriktningsbeslut och bevilja upp till 5,4 mnkr för planeringsfasen med en indikativ totalbudget om 71 mnkr
- 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 avser inriktningsbeslut för omläggning av huvudvattenledning och nyförläggning av dag- och spillvattenledningar som krävs med anledning av stadens exploateringsprojekt i Magelungsvägen, Farsta.

Projektet är beräknat att uppgå till 5,4 mnkr för planeringsfasen. Projektets totala budget beräknas till 71 mnkr.

Inkomster från ledningsflyttar uppskattas till 21 mnkr och anläggningsavgifter uppskattas till 7 mnkr.

Bakgrund

Exploateringskontoret har en pågående detaljplan belägen i Farsta strand, Farstarondellen (Figur 1). Planen möjliggör 300 bostäder, LSS-boende samt verksamhetslokaler som föreslås vid den nuvarande cirkulationsplatsen mellan Farstavägen, Magelungsvägen och Hagforsgatan. I planförslaget ersätts befintlig cirkulationsplats med två stycken trevägskorsningar. I planområdets nordöstra gräns löper pendeltågsräls. För att möjliggöra exploateringen och ansluta nya VA-abonnenter behöver Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) genomföra ny- samt omläggning av VA-ledningar.

Farsta är ett av stadens fokusområden, och det finns flera pågående planområden i närheten, bland annat Magelungens strand. En huvudvattenledning löper genom planområdet i Magelungsvägen. Huvudvattenledningen behöver läggas om som en konsekvens av planförslaget. Huvudvattenledningen är ett stålrör med dimension 600 som lades 1959 och renoverades 2008. Huvudvattenledningen bedöms vara känslig för påverkan vid schakt. Utöver huvudvattenledningen finns distributionsledningar för vatten inom planområdet. Det finns även dagvatteninstallationer på befintlig allmän platsmark som trafiknämnden förvaltat inom planområdet.



Figur 1. Planområdet, med befintlig cirkulationsplats och grönområde, markerat med rosa.

ÄRENDET

Ärendet avser inriktningsbeslut inför planerfasen. Staden avser att påbörja systemhandling under Q1 2024. SVOA deltar i stadens projekt för att hitta kostnadseffektiva lösningar. Stadens exploatering medför att SVOA:s VA-anläggning påverkas i form av omläggning och nyförläggning. Nyläggning av dag- och spillvattenledningar krävs för att ansluta nya fastigheter till den allmänna VA-anläggningen. Planen var på samråd Q3 2023. Under Q3-Q4 2023 har flödesmätning och modellering av dagvattenledningsnätet påbörjats och en översiktlig förprojektering av nödvändiga ny- och omläggningar på grund av stadens exploatering har gjorts.



Figur 2. Planerad exploatering inom planområdet.

Dagvatten

Inom planen ska dagvatten omhändertagande enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Exploateringen medför ökad andel hårdgjorda ytor inom planområdet. Dagvatten leds efter lokalt omhändertagande via duplicerat ledningsnät till recipienten Magelungen. Kapacitet i befintligt nät är inte modellerad och eventuellt fördröjningsbehov utöver åtgärdsnivån i SVOA:s regi behöver utredas inom projektet.

Alternativa lösningar

Nollalternativ

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

Alternativ 1

Alternativ 1 medför att huvudvattenledningen flyttas till Magelungvägens nya sträckning samt att dag- och spillvatten från planområdet avleds åt sydost i nylagda ledningar, se Figur 3. Den nylagda dagvattenledningen ansluts till befintligt ledningsnät i Magelungsvägen. Den nylagda spillvattenledningen ansluts till befintligt ledningsnät i Borforsgatan. I planområdet krävs även nyläggning av distributionsledning för vatten i Hagforsgatan och Magelungsvägen.



Figur 3. Förprojektering över ny- och omförläggningar för alternativ 1. Den blå linjen visar ny sträckning för huvudvattenledning. Parallellt med denna förläggs spill- (röd) och dagvattenledningar i Magelungsvägen. Befintliga ledningar inom den blivande kvartersmarken slopas.

Förordat förslag till beslut

Projektet förordar alternativ 1, det vill säga att genomföra de om- och nyförläggningar som krävs för att möjliggöra exploateringen i enlighet med SVOA:s ansvar och krav som VA-huvudman i området.

Åtgärder

I planerfasen ingår projektering för flytt av befintlig huvudvattenledning samt utbyggnad av ledningsnätet i området inför kommande genomförande. Vidare behöver behovet av fördröjning av dagvatten, som krävs inom planområdet för att ansluta den nya exploateringen, utredas. Geologisk undersökning behöver genomföras i planerfasen, där SVOA bekostar tillkommande punkter utöver stadens borrprogram. Inom ramen för projektet planeras:

- Nyförläggning av cirka 310 meter dagvattenledning
- Nyförläggning av 350 meter spillvattenledning
- Nyförläggning av 210 meter distributionsledning för vatten
- Omläggning av 400 meter befintlig huvudvattenledning i Magelungsvägen

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet Farstarondellen drivs av exploateringskontoret som är beställare och genomförare. SVOA ansvarar för projektering av VA, projektledning av VA samt kvalitetskontroll i byggskedet.

Tidplan

Planering och projektering	Q1 2024 – Q2 2027
Genomförande	Q2 2027 – Q4 2030
Avslut	Q1 2031

Planen var på samråd Q3 2023. Granskning planeras till Q1 2025 och antagande till Q4 2025.

Ekonomi

Nedan presenteras planeringsbudget och beräknad indikativ totalbudget.

Utgifter

Geundersökningar bekostas huvudsakligen av staden men planeringsbudgeten inkluderar kompletterande geundersökningar.

Den indikativa totalbudgeten uppgår till 71 mnkr. Omläggning av huvudvattenledningen är ett stort kostnadsdrivande moment i genomförandet. Kalkylen inkluderar bergsschakt på delar av sträckan. En post för oförutsedda kostnader uppskattas till 25 % av entreprenadkostnaden. De kända riskerna beskrivs i riskavsnittet nedan.

Moment	Beräknad planeringsbudget
Projektledning	1 000 000 kr
Projektering	2 500 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	400 000 kr
Kända risker	700 000 kr
Oförutsett	800 000 kr
Summa:	5 400 000 kr

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Moment	Indikativ totalbudget
Projektledning	1 400 000 kr
Projektering	2 700 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	400 000 kr
Byggledning	500 000 kr
Entreprenadkostnad	45 000 000 kr
Kända risker	10 500 000 kr
Oförutsett	11 000 000 kr
Summa:	71 000 000 kr

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2023–10.

Inkomster

Inkomster från anläggningsavgifter beräknas uppnå 7 mnkr enligt 2023 års taxa.

Inkomster från ledningsomläggningar beräknas uppgå till 21 mnkr enligt markavtalet med Stockholms stad.

Risker

Identifierade risker för projektets planera- och genomförasfas är redovisade i tabellen nedan. I planerfasen bedöms omprojektering vara den största risken, där särskilt projekteringen av huvudvattenledningens omläggning bedöms som mer komplex och därmed riskfylld. Även ett eventuellt magasin för fördröjning av dagvatten kan komma att orsaka behov av omprojektering i planerfasen. Dessa risker kan medföra förlängd tidplan och ökade kostnader.

I genomförasfasen bedöms de geotekniska förutsättningarna utgöra en kostnadsdrivande risk. Inom planområdet förekommer jord och fyllning ovan berg, men omfattningen av bergschakt i genomförandet är inte känd. Omläggning av huvudvattenledningen utgör en risk eftersom befintlig ledning inte är dragsäker samt att entreprenaden måste samordnas med de arbeten som närliggande exploateringsprojekt planerar att genomföra på huvudvattenledningen med eventuellt parallella tidplaner för genomförande.

Risk	Påverkan på projektet	Förslag på åtgärder
Behov av ytterligare bergschakt, t.ex sprängning, spräckning än beräknat	Kostnadsdrivande	Geundersökningar utförs i planerfasen i samverkan med staden
Samordning och flytt av huvudvattenledning med närliggande projekt. inom entreprenaden på grund av närhet till tunnelbanan.	Tidplan och kostnad	SVOA:s projektledare samordnar internt
Omprojektering	Tidplan och kostnad	Tydliggöra SVOA:s förutsättningar och ansvarsfördelningen gentemot staden i ett tidigt skede inför systemhandlingsstart
Åtgärder för dagvatten	Tidplan och kostnad	Kan kräva ytterligare utredningar i utredfasen samt kapacitetshöjande åtgärder inför genomförandet
Förändring i extern parts tidplan	Tidplan och kostnad	Tät samordning med exploateringskontorets projektledare

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholm Vatten och Avfalls Investeringsavdelning, enhet Projektberedning exploatering i samverkan med enheten Ledningsnät Utredning och utveckling samt enheten Projektering och byggledning och exploateringskontoret.

SLUT