

**Handläggare**

Investering  
Projektberedning exploatering  
Katarina Rylander

**Till**

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

## Projekt 5435 Parkstråket– Inriktningsbeslut

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 5435 Parkstråket fatta inriktningsbeslut och bevilja upp till 1,7 mnkr för planeringsfasen med en indikativ totalbudget om 26 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

Projektet Parkstråket har initierats för att Stockholms stad planerar cirka 90 nya bostäder vid Östbergabackarna i stadsdelen Östberga. Detaljplanen ingår i planprogrammet för Östberga.

För Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) innebär projektet omläggning av befintliga ledningar samt utbyggnad av ledningsnät i Östbergabackarna och gångbana väster om planområdet. Projektet omfattar även behov av dagvattenfördröjning då befintligt ledningsnät nedströms planområdet har kapacitetsbrist.

SVOA har tagit fram en systemhandling för de VA-tekniska åtgärderna som krävs. Detta har gjorts under samordning av exploateringskontoret.

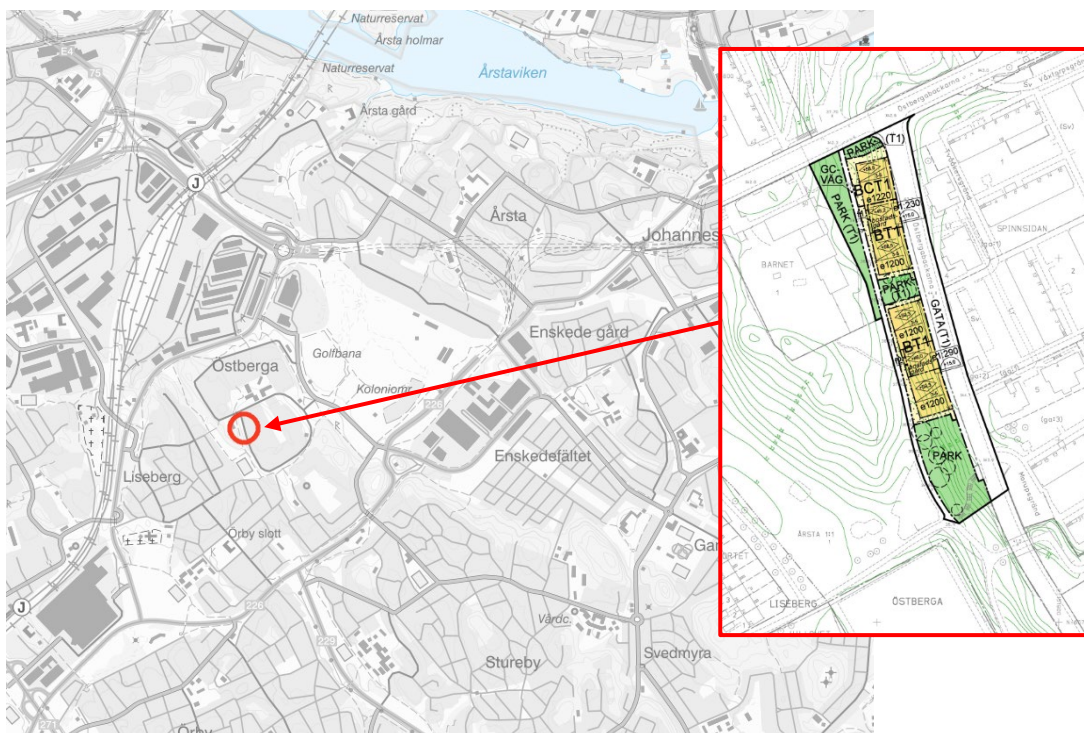
Planerings- och projekteringsfasen för projektet beräknas uppgå till 1,7 mnkr. Projektets totala budget beräknas till 26 mnkr.

Projektet beräknas generera en inkomst på cirka 3 mnkr för anläggningsavgifter, enligt 2024 års VA-taxa, samt inkomst på cirka 5 mnkr för ledningsflytt.

## Bakgrund

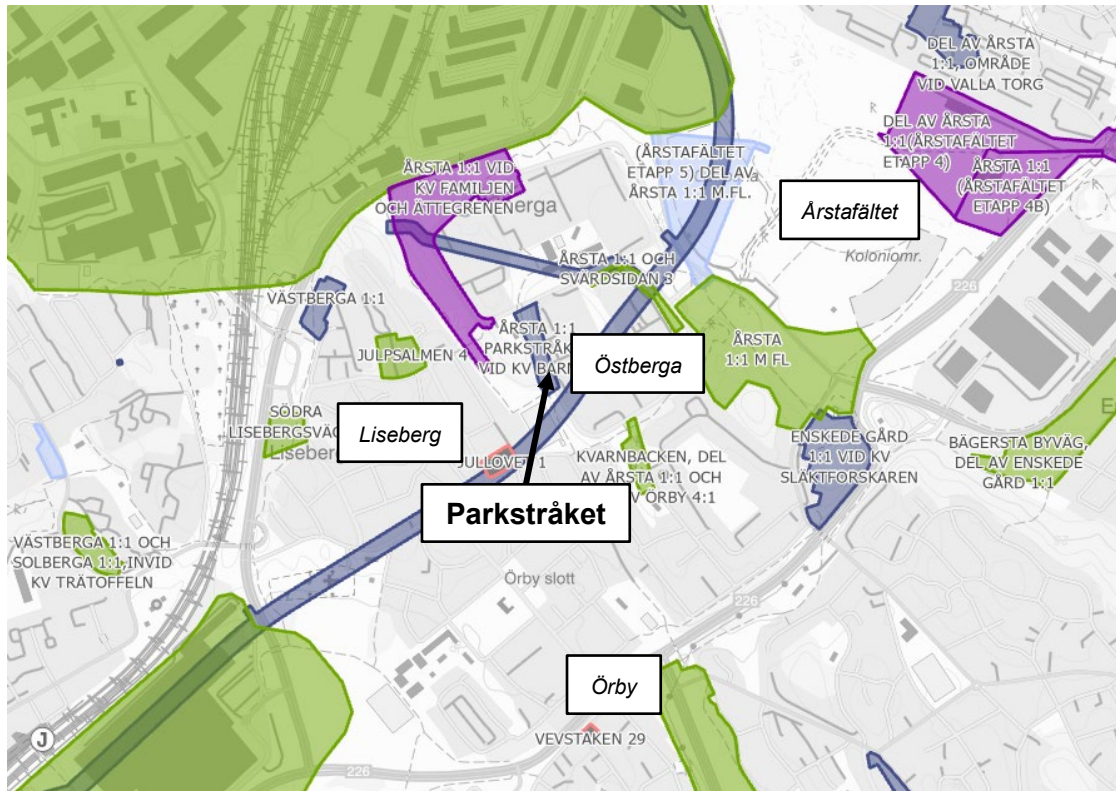
Parkstråket har initierats eftersom Stockholms stad har tagit fram ett detaljplaneförslag med syfte att bygga cirka 90 nya bostäder i Östberga. Planområdet består av ett kuperat grönområde mellan Östbergabackarna och en befintlig gång- och cykelbana. Topografin inom området är högst mot Östbergabackarna och sluttar sedan ner mot gång- och cykelbanan. För SVOA är detta förutsättningar som behöver tas i beaktning bland annat för placering av servisanslutningar. Se avsnitt *Dagvatten* nedan.

Figur 1 visar aktuellt planområde samt en översiktskarta.



Figur 1. Översiktlig kartbild samt plankarta från tidigare samråd för detaljplan.

Detaljplanen ingår i planprogram för Östberga (2015-08443) som presenterar ett helhetsgrepp kring stadsutvecklingen i Östberga för att bidra till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Inom och i anslutning till planprogrammet finns ett flertal andra detaljplaner. Se Figur 2 nedan.



Figur 2. Pågående planarbete i närheten av Parkstråket.

SVOA har sedan tidigare tagit fram hydrauliska modeller för dag- och spillvattensystemen i och kring programområdet för Östberga. Modellerna visar på kapacitetsbrist i nedströms kombinerat ledningssystem, söder om Östberga. Många av de planerade exploateringarna inom detta område avleds till det kombinerade ledningssystemet. För att inte orsaka ökad risk för översvämning nedströms krävs fördröjning av dagvatten utöver stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering. Detta gäller även för projekt Parkstråket och är en förutsättning för exploateringen.

För SVOA innebär planerad exploatering av Parkstråket både flytt och förlängning av befintliga VA-ledningar i Östbergabackarna. Öster om planområdet behöver även dagvattenledningar och fördröjningsmagasin byggas ut för att hantera tillkommande dagvattenflöden från planområdet.

## ÄRENDET

Ärendet avser inriktningsbeslut på 1,7 mnkr med en indikativ totalbudget om 26 mnkr.

En systemhandling för de VA-tekniska åtgärder som krävs för planerad detaljplan har tagits fram. Stort fokus under systemhandlingsarbetet har legat på hantering av tillkommande dagvatten från planområdet. Som nämnts ovan råder det kapacitetsbrist i nedströms spill- och dagvattensystem. En förutsättning för projektet har därmed varit att fördröja tillkommande flöden innan vidare avledning från planområdet och därför har ett fördröjningsmagasin projekterats, se ytterligare information under avsnitt *Dagvatten*.

Utöver planerat fördröjningsmagasin kommer ny dagvattenledning, för avledning till magasinet och därefter till befintligt ledningsnät, att anläggas i gångbanan öster om planområdet. Befintlig vattenledning och delar av befintlig dagvattenledning i Östbergabackarna planeras även att läggas om för att möjliggöra framtagna gatustruktur. Befintliga spillvattenledningar i Östbergabackarna är planerad att förlängas för att möjliggöra anslutning av de tillkommande fastigheterna.

Under systemhandlingsarbetet har exploateringskontoret genomfört geo- och miljötekniska undersökningar. Undersökningarna visar på behov av schaktning i både berg och lera för att möjliggöra planerad VA-utbyggnad. Höga halter av bly har identifierats i vissa delar av planområdet och som måste tas i beaktning under vidare arbete. Fördröjningsmagasinets föreslagna placering kommer ses över under detaljprojekteringen för att identifiera den mest ekonomiskt fördelaktiga platsen med hänsyn till rådande markförhållanden.

Projektet möjliggör anslutning av nya abonnenter till VA-kollektivet.

### Dagvatten

Planområdet består idag av ett sluttande grönområde. Den planerade exploateringen omfattas av fyra nya bostadshus. Den förändrade markanvändningen medför en påverkan på avrinningen från området. Enligt de utredningar som presenteras i framtagna dagvattenutredning för detaljplanen ökar dagvattenflödena från området. Förändringen beror bland annat på en större andel hårdgjord yta men även på grund av att klimatfaktor inkluderats vid utredning av framtida situation.

Med befintlig topografi i området skapas en höjdrygg som delar planområdet i två naturliga avrinningsområden. Den norra delen avvattnas mot Årstaviken i Mälaren och den södra mot Magelungen. På grund av terrängen sker dock ingen ytlig avrinning från den södra delen till Magelungen. Istället avleds dagvatten från området via SVOA:s kombinerade ledningssystem till Strömmen med utsläpp via Henriksdals reningsverk.

SVOA har tagit fram hydrauliska modeller för det befintliga spill- och dagvattensystemet inom planprogramområdet. Enligt de framtagna modellerna är befintligt spillvatten- och dagvattenledningssystem i området högt belastat. Ledningssystemen har därmed inte kapacitet att ta emot tillkommande dagvattenflöden från den planerade exploateringen. Utifrån framtagna systemhandling har ett dagvattenmagasin, med syfte att fördröja och hantera tillkommande flöden från planområdet, projekterats. Vidare arbete med magasinets placering

kommer att genomföras inför start av detaljprojekteringen då geotekniska förutsättningar inkom sent till 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.

### Förordat alternativ

Spill- och dagvattensystemet i Östbergabackarna byggs ut utifrån levererad systemhandling för att möjliggöra anslutning av planerade fastigheter. Befintliga vatten- och dagvattenledningar i Östbergabackarna flyttas för att möjliggöra planerad utformning av allmän platsmark.

I gångbanan väster om planområdet anläggs en ny dagvattenledning för att möjliggöra avledning av dagvatten från planerade fastigheter till planerat dagvattenmagasin. Dagvattenmagasinet placeras nedströms planområdet. Inför kommande detaljprojektering kommer magasinets placering att ses över.

Planeringsbudgeten för detta alternativ beräknas uppgå till 1,7 mnkr med en total indikativ budget om 26 mnkr.

### Förordat förslag till beslut

Projektet förordar ovan presenterat alternativ för utbyggnad av spill- och dagvattensystemet samt dagvattenlösningar för avledning av dagvatten från området. Justeringar kommer att ske under detaljprojekteringen, främst gällande placeringen av dagvattenmagasinet. Projektet bedömer dock inte att det kommer att ha en stor påverkan för projektets omfattning.

### Åtgärder

För att möjliggöra anslutning av kommande fastigheter samt säkra en hållbar dagvattenavledning från planområdet planerar projektet följande åtgärder:

- Befintlig vattenledning i Östbergabackarna flyttas längre ut i gata på en sträcka på cirka 230 meter.
- Befintlig dagvattenledning i södra delen av Östbergabackarna flyttas längre ut i gata på en sträcka på cirka 30 meter.
- Befintlig spillvattenledning byggs ut cirka 30 meter i norra delen av Östbergabackarna och 20 meter i södra delen.
- Ny dagvattenledning, cirka 220 meter, anläggs i gångbana öster om planområdet.
- Nytt dagvattenmagasin, med en fördröjningsvolym på 76 m<sup>3</sup>, anläggs i allmänplatsmark öster om planområdet.
- Ny utloppsledning, cirka 40 meter, från magasin till befintliga ledningar i Sylvestergatan anläggs i gångbana.

## Organisation och ansvarsfördelning

Projektet drivs av SVOA i samråd med exploateringskontoret som driver arbetet med den planerade exploateringen. SVOA:s ansvar är att ta fram handlingar för de VA-tekniska åtgärderna samt kontrollera genomförandet av planerade åtgärder.

## Tidplan

Planering och projektering Q2 2024 – Q2 2025  
Genomförande start Q4 2025/Q1 2026 – Q3 2026  
Avslut Q4 2026

## Ekonomi

Kalkylen baseras på den systemhandling som tagits fram och de geo- och miljötekniska utredningar som genomförts. Övriga poster baseras på tidigare projekt med liknande storlek och karaktär. Projektet är i tidigt skede och ytterligare undersökningar samt vidare projektering kommer att utföras. Därav inkluderar kalkylen en summa för kända risker som kan utfalla under projektets gång.

## Utgifter

Planeringsbudget:

Moment	Beräknad planeringsbudget
Projektledning	450 000 kr
Projektering	850 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	200 000 kr
Oförutsett	200 000 kr
<b>Summa:</b>	<b>1 700 000 kr</b>

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Moment	Indikativ totalbudget
Projektledning	650 000 kr
Projektering	900 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	200 000 kr
Byggledning	300 000 kr
Slutbesiktning	50 000 kr
Entreprenadkostnad	18 000 000 kr
Kända risker	2 900 000 kr
Oförutsett	3 000 000 kr
<b>Summa:</b>	<b>26 000 000 kr</b>

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2024-01.

## Inkomster

Projektet beräknas generera inkomster på cirka 3 mnkr för anläggningsavgifter, enligt 2024 års VA-taxa, och cirka 5 mnkr för ledningsflytt.

**Risker**

<b>Risk</b>	<b>Påverkan på projekt</b>	<b>Förslag på åtgärder</b>
Förorenade massor som kräver masshantering och deponier på särskild mottagningsanläggning.	Kostnadsdrivande	Vidare dialog med miljötekniska konsulter inom projektet för att få en bättre uppfattning av hur resultaten från genomförd utredning påverkar planerad schakt i området.
Behov av ytterligare bergschakt (t.ex. sprängning, spräckning) än beräknat	Kostnadsdrivande	Vidare dialog med geotekniska konsulter inom projektet för att få en bättre uppfattning av hur resultaten från genomförd utredning påverkar planerad schakt i området.
Ökad omfattning avseende dagvattenåtgärder	Kostnads- och tidsdrivande	Tät dialog med ansvarig för flödesmätning och kalibrering av hydraulisk modell.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av SVOA:s Investeringsavdelning, enhet Projektberedning exploatering, i samverkan med SVOA:s enhet Ledningsnät utredning och utveckling samt exploateringskontoret.

**SLUT**