

Handläggare
Investering
Exploateringsprojekt
Jonas Jonsson

Till
Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 410028 Centrala Bromma, Riksby – Reviderat inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 410028 Centrala Bromma, Riksby fatta reviderat inriktningsbeslut och bevilja utökning med 30,7 mnkr till en total om upp till 49,2 mnkr för planeringsfasen, med en indikativ totalbudget om 1 360 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling.
- att ge VD i uppdrag att i samverkan söka lösningar i tidplan och teknik som kan innebära kostnadsbesparingar eller ökade intäkter för bolaget, i syfte att förbättra täckningsgrad och den övergripande ekonomin för projektet
- att byta namn på projektet till *410028 Centrala Bromma, dp Linta gårdsväg-huvudprojekt* samt under detta samla de fyra delprojekten *5785 Kvarnbacksvägen, 5786 Pumpstation och dagvattenmagasin 5787 Dp Linta gårdsväg, norra delen* och *5788 Dp Linta gårdsväg, södra delen*.
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram.
- att hemställa Stockholm Stadshus AB att för egen del godkänna förslaget samt hemställa ärendet till Kommunfullmäktige för beslut

Christian Rockberger
Verkställande direktör

Jenny Bengtsson
Avdelningschef Investering

Sammanfattning

Ärendet avser reviderat inriktningsbeslut för projekt 410028 Centrala Bromma – Riksby som är en del av det program för centrala Bromma som godkändes av stadsbyggnadsnämnden år 2017. Den aktuella detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 1250 bostäder samt totalt cirka 150 000 kvm verksamhetsyta mm.

Exploateringen innebär stora investeringar för bolaget bland annat i omläggningar av huvudledningar för vatten och avlopp, anläggande av nytt dagvattenmagasin och pumpstation samt utbyggnad av lokalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Den stora kostnadsökningen jämfört med tidigare bedömningar förklaras bland annat av resultat av geotekniska undersökningar som visat på stora behov av temporära spontarbeten för VA-systemet under byggskedet. Planeringsarbetet har också konkretiserat de VA-tekniska lösningarna och resulterat i en kostnadsbedömning för planerade anläggningsarbeten baserad på framtagna systemhandling. I det fortsatta arbetet kommer stort fokus ligga på att detaljstudera och optimera de geotekniska åtgärderna för ledningsarbeten.

Inom detta projekt anpassas och dimensioneras VA-systemen genom området även med hänsyn till kommande detaljplaner och utbyggnad inom programmet. De kommande detaljplanerna är ännu ej definierade i detalj men VA-systemen i denna etapp behöver förberedas även för dem.

Bolaget förordar, ur bolagets perspektiv, att tidplanen för exploateringen ses över och anpassas till framtida planer på flygplatsområdet vilket öppnar möjligheter för andra tekniska lösningar och kostnadsbesparingar för VA-systemet.

För att följa utvecklingsprocessen och ha möjlighet att delta effektivt i planeringsarbetet föreslås dock att ett reviderat inriktningsbeslut på 49,2 mnkr för planeringsfasen, med en indikativ totalbudget om 1 360 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling beviljas.

Projektet beräknas generera inkomster på sammanlagt cirka 195 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling med anledning av ledningsflytt. Detta motsvarar en täckningsgrad om 9,9% av bolagets investeringsutgift i prisnivå 2024-06.

Bakgrund

Program för centrala Bromma (Dnr 2010–20840) godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 31 augusti 2017. Programmet syftar till att beskriva hur Brommaplan med stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund kan utvecklas till en tyngdpunkt innehållande nya bostäder, verksamheter, förskolor, skolor, idrotts- och rekreationsfunktioner samt en förbättrad park- och grönstruktur.

Den 20 februari 2023 fattade Kommunfullmäktige, på hemställan av exploateringsnämnden, övergripande reviderat inriktningsbeslut för Brommaprogrammet (Riksby). Detta syftar till att skapa cirka 4 000 nya bostäder under en period av cirka 15 år i ett centralt och attraktivt läge med god tillgång till kollektivtrafik, rekreation och service. Programmet är uppdelat i fyra etapper enligt Figur 1 nedan. Exploateringsnämndens investeringsutgifter för programmet beräknades då till 5 087 mnkr.

Detta ärende avser Stockholm Vatten ABs (bolagets) delar av exploateringen i Lintadalen i Riksby inom detaljplan för *Riksby 1:13 m.fl. vid Linta gårdsväg i stadsdelen Riksby* (Dnr 2017-16020) vilket representeras av Etapp 1 i Figur 1 nedan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 1250 bostäder samt totalt cirka 150 000 kvm verksamhetsyta, en ny grundskola, förskolor, cirka 30 000 kvm idrottshallar och ytterligare ytor för idrott utomhus.

Exploateringskontoret inväntar nu antagande av denna första detaljplan och söker genomförandebeslut för att starta detaljprojektering under hösten 2024. I exploateringskontorets tjänsteutlåtande Dnr E2024-00192 redovisas för projektet en lönsamhetskalkyl med positivt nettonuvärde om 144 mnkr och sammanlagda utgifter i löpande prisnivå beräknade till 2 769 mnkr. I kalkylen finns medräknat Stockholm Vatten ABs entreprenadkostnader på cirka 700 mnkr.



Figur 1, Översikt av etappindelning för Brommaprogrammet (Riksby). Detta ärende avser området benämnt Etapp 1.

Bolaget har inom etappen allmänna VA-ledningar utmed Kvarnbacksvägen. I området i övrigt är befintliga VA-ledningar privata och ej anpassade för kommande exploatering.

Inom planeringsarbetet har systemhandling tagits fram under ledning av exploateringskontoret. Kalkyl för planerade anläggningsarbeten baserad på systemhandlingen har tagits fram och bearbetats.

Inom exploateringen planeras och byggs även anläggningar för sopsug, detta sker parallellt i Stockholm Vatten och Avfalls projekt 480035 *Sopsugsanläggning Bromma Riksby huvudprojekt*.

Tidigare beslut

Projektet har i nuläget inriktningsbeslut på 18,5 mnkr med en totalprognos om 154 mnkr (prisnivå 2020-10). Uppräkning av totalprognosen med relevant entreprenadindex för perioden oktober 2020 till juni 2024 ger ett omräknat beslutsbelopp på 191,8 mnkr.

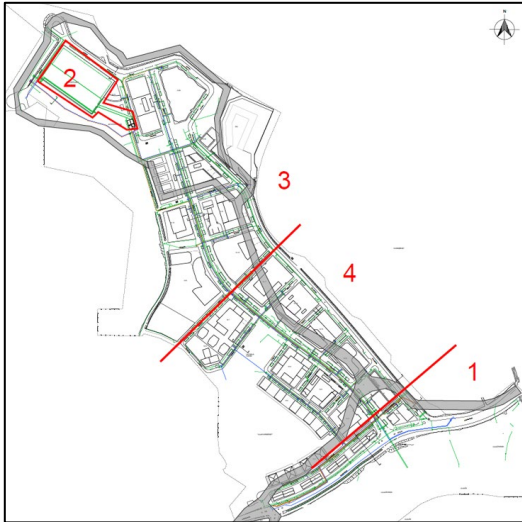
Inriktningsbeslut 2018-03:	Projektering 4 mnkr; totalprognos 54 mnkr
Reviderat inriktningsbeslut 2020-11:	Projektering 18,5 mnkr; totalprognos 154 mnkr

ÄRENDET

Ärendet avser reviderat inriktningsbeslut för projekt 410028 Centrala Bromma Riksby. Inom projektet planeras det för nya lokala spill-, dag- och vattenledningar för att möjliggöra VA-anslutningar till planerad bebyggelse. Till detta hör bland annat ett större underjordiskt dagvattenmagasin och två pumpstationer för dagvatten respektive spillvatten i en gemensam byggnad. För att möjliggöra exploateringen med stadens önskade utformning av kvarter och gator behöver befintliga huvudledningar för vatten och avlopp inom området, som kommer i konflikt med planerad bebyggelse, läggas om.

Inom detta projekt anpassas och dimensioneras VA-systemen genom området även med hänsyn till kommande detaljplaner och utbyggnad inom programmet, exempelvis är ungefär 65% av funktionen i dagvattenmagasin och pumpstationer avsett för kommande utbyggnad i detaljplanerna för Riksbydalen och Riksbyhöjden. De kommande detaljplanerna är ännu ej definierade i detalj men VA-systemen i denna etapp behöver förberedas även för dem.

Exploateringen inom detaljplanen är planerad att utföras i flera olika entreprenader. Exploateringskontoret svarar för planering och samordning av dessa. Bolaget planerar att dela upp investeringsprojektet i fyra delprojekt, anpassat för kommande entreprenader, för enklare hantering och anpassning till tidplanen. Uppdelningen i delprojekt innebär också att kommande genomförandebeslut kan fattas på bästa aktuella underlag för respektive delprojekt och i tiden nära verkligt genomförande.



Figur 2, föreslagen geografisk indelning i fyra delprojekt (röd besiffring). Grått fält visar tillfällig väg.

Innehållet i de olika delprojekten kan översiktligt beskrivas enligt nedan:

Delprojekt	Benämning	Innehåll
1	Kvarnbacksvägen	omläggning av befintliga huvudledningar
2	Pumpstation och dagvattenmagasin	dagvattenmagasin och pumpstationer för spill-och dagvatten
3	Dp Linta gårdsväg, norra delen	nyläggning av lokalt ledningsnät, avrinning mot norr
4	Dp Linta gårdsväg, södra delen	nyläggning av lokalt ledningsnät, avrinning mot söder

Sedan tidigare inriktningsbeslut har bolagets tekniska lösningar konkretiserats och samordnats med övrig planerad infrastruktur i området. Exempelvis har ledningar dimensionerats och pumpstationens placering bestämts. Omfattningen på nödvändiga geotekniska åtgärder har tydliggjorts och visat sig vara mycket omfattande. Mycket stora kostnader ligger i markförstärkning och tillfällig spont för ledningsarbeten.

I det utförda planeringsarbetet har kostnadsbedömning av de planerade anläggningsarbetena gjorts baserat på framtagen systemhandling. Representanter från expolateringskontoret och bolaget har haft löpande avstämning kring kostnaderna och hur de ska fördelas mellan parterna.

Total budget för projektet beräknas till 1 360 mnkr inklusive prisindexrisk. Detta är en ökning om 1 206 mnkr jämfört den indikativa budgeten vid tidigare inriktningsbeslut. De huvudsakliga skälen till kostnadsökningen är:

- Större insatser än tidigare förutsatts för projekt-och byggledning samt projektering bedöms krävas pga ändrad omfattning och tidplan. Detta motsvarar en kostnadsökning om cirka 54 mnkr.

- Entreprenadkostnaden har beräknats avsevärt högre än tidigare bedömningar. Byggherrekostnaderna ökar i samma grad. Kostnadsökningen för entreprenadkostnader fördelas på följande huvudpunkter:
 - Behov av temporära sponter och andra geotekniska åtgärder har blivit tydligare efter att geotekniska undersökningar har genomförts. Utförd stabilitetsutredning visar på behov av omfattande arbeten med temporära sponter för VA-ledningsarbetena. Tidigare identifierad känd projektrisk har därmed fallit ut och visat sig vara avsevärt större än tidigare bedömning. Åtgärderna beräknas innebära en kostnad om cirka 320 mnkr.
 - Kostnad för utbyggnad av VA-ledningssystemet förefaller tidigare varit beräknad i underkant. Entreprenadkostnaden är nu beräknad till cirka 230 mnkr, en kostnadsökning om cirka 170 mnkr.
 - Utformning av pumpstationer har studerats ytterligare. Det underjordiska dagvattenmagasinet har storleksberäknats för att flöden ska kunna hanteras på ett rimligt sätt. Anläggningen med pumpstation och magasin är beräknad till en entreprenadkostnad om 145 mnkr vilket innebär en ökning om 137 mnkr.
- Kostnaden för risker och oförutsedda poster har ökat. Dels är de kända riskerna rörande grundläggning och förstärkningsarbeten mer omfattande och dels beräknas posten oförutsett med en procentsats på en ökad bas. Ökningen redovisas till 135 mnkr.
- Budget har ej tidigare omfattat prisindexrisk vilken är beräknad till 390 mnkr.

Projektet är i planeringsskede och i det fortsatta arbetet kommer stort fokus ligga på att detaljstudera och optimera de geotekniska åtgärderna i samarbete med exploateringskontoret.

Dagvatten

I dagsläget leds dagvatten för den södra delen av området mot Lillsjön. Avvattnings av den norra delen av området sker idag genom flygplatsens ledningssystem med anslutning mot kommunala ledningar norr om Bromma flygplats med utlopp i Bällstaviken. Bolaget har inte rådighet eller åtkomst till flygplatsområdet för att genomföra åtgärder på ledningsnätet, och har i nuläget inte fört några diskussioner med Swedavia om att få tillgång till markytor. Bedömningen har hittills varit att det inte är en rimligt väg att gå att stänga av flygtrafiken för arbeten på ledningsnätet.

För att hantera dagvattensituationen och avvattnings av området planeras för att bygga en ny dagvattenlösning för området med hantering i gröna växtbäddar i gaturummet innan anslutning mot bolagets ledningsnät. Dagvatten från den norra delen leds till ett dagvattenmagasin, anpassat för kommande etapper inom programmet, för vidare pumpning till Lillsjön. Pumpningen behövs för att flödet inte ska ledas genom flygplatsområdet och på så sätt har bolaget åtkomst till ledningssystemet som belastas av exploateringen.

Nytt dagvattenutlopp i Lillsjön kommer att utformas med en avslutande del som meandrande dike för att dämpa flödes hastigheten, och därmed minska risken för grumling, där vattnet möter sjön.

Alternativa lösningar

Nollalternativ

Bolaget är en avgörande part i möjliggörandet av exploateringen. Projektet är beläget inom Stockholm vatten ABs verksamhetsområde och därmed är bolaget skyldigt att ordna med va-anläggning enligt lagen om allmänna vattentjänster då beslut att förverkliga planen tas i kommunen. Exploateringsprojektet kommer inte vara möjligt om inte åtgärder genomförs för anpassning av bolagets VA-ledningssystem.

Alternativ 1

Under arbetet med projektering och planering av området har olika vägval för VA-systemet gjorts löpande. Projektet har arbetat vidare utifrån dessa åtgärder, lösningar och valda alternativ. I arbetet med systemhandlingen har den aktuella VA-lösningen identifierats som mest optimal givet de förutsättningar som råder med dagvattensituationen, flygplatsområdet som begränsar åtkomst till ledningsnät samt behovet av att planera även för kommande detaljplaner redan i denna första etapp.

Projektet förordar även att projektet delas upp i fyra delprojekt för tydligare styrning och uppföljning av delprojekten samt att genomförandebeslut kan fattas relativt nära i tid för genomförandet av respektive del.

Alternativ 2

En alternativ lösning är att staden ser över tidplanen för exploateringen och anpassar denna till framtida planer på flygplatsområdet. Då skulle möjligheter öppnas för andra tekniska lösningar som kan innebära stora kostnadsbesparingar.

Förordat förslag till beslut

Ur bolagets perspektiv är alternativ 2, att tidplanen för exploateringen ses över och anpassas till framtida planer på flygplatsområdet vilket öppnar möjligheter för andra tekniska lösningar och kostnadsbesparingar för VA-systemet, att föredra.

För att följa Exploateringskontorets process och ha möjlighet att delta effektivt i planeringsarbetet föreslås dock att ett reviderat inriktningsbeslut på 49,2 mnkr med en indikativ total kostnad på 1 360 mnkr inklusive prisindexrisk beviljas i enlighet med alternativ 1.

Samtidigt förordas att bolaget ges i uppdrag att inför kommande genomförandebeslut i samverkan med övriga parter söka lösningar i tidplan och teknik som kan innebära kostnadsbesparingar eller ökade intäkter för bolaget, i syfte att förbättra täckningsgrad och den övergripande ekonomin för exploatering av området

Åtgärder

I planeringsfasen ingår att optimera systemutformningen och att ta fram detaljprojektering för VA-anläggningen samt förfrågningsunderlag för aktuella entreprenader. Tids- och skedesplanering av arbetena pågår.

Genomförandet enligt nuvarande exploateringsplan omfattar i huvudsak följande:

- Flytt av befintliga huvudledningar för avlopp och vatten i Kvarnbacksvägen på en sträcka om cirka 400 meter.
- Nytt lokalt VA-ledningsnät för anslutning av planerad bebyggelse, cirka 4,5 kilometer
- Nytt underjordiskt dagvattenmagasin i betong med ungefärlig volym 8000 m³. Pumpstationer för dagvatten respektive spillvatten i gemensam byggnad med pumpkapacitet på 500 l/s respektive 180 l/s. Underjordskonstruktionen för pumpstationerna är cirka 180 m² med 7 meters djup och den synliga överbyggnaden omfattar cirka 80 m².

Organisation och ansvarsfördelning

Exploateringskontoret driver projektet och är byggherre för entreprenaderna. Bolaget ansvarar för projektering av VA-anläggningen och framtagande av förfrågningsunderlag inför upphandling av utförandeentreprenader, liksom för teknisk kontroll av VA genom bygglösning.

I och med att den indikativa budgeten för projektet överstiger 1 mdkr hanteras investeringsprojektet enligt särskild anvisning genom att bolagets VD ingår i den stadsgemensamma styrgruppen för stora exploateringsprojekt.

Tidplan

Arbetet utförs enligt stadens övergripande tidplan för projektet och baseras på att detaljplanen antas under 2024.

Projektområdet delas upp i fyra delprojekt med tidplan enligt Tabell 1 nedan.

Tabell 1, tidplan per delprojekt

	Detaljplanering	Genomförande	Avslut
Delprojekt 1, Kvarnbacksvägen	Q3 2024 - Q3 2026	Q3 2026 – Q1 2029	Q3 2029
Delprojekt 2, Pumpstation och dagvattenmagasin	Q1 2025 - Q2 2027	Q2 2027 – Q4 2029	Q2 2030
Delprojekt 3, Dp Linta gårdsväg, norra delen	Q3 2026 - Q1 2029	Q1 2029 – Q4 2029	Q2 2030
Delprojekt 4, Dp Linta gårdsväg, södra delen	Q3 2026 - Q3 2029	Q3 2029 – Q3 2030	Q2 2031

Ändringar i tidplanen från tidigare beslut beror på att detaljplanen ej antagits som beräknat och att färdigställandet av systemhandlingen förskjutits cirka 2 år.

Arbete med övergripande tidplan pågår och genomförandetiderna kommer troligtvis att justeras.

Ekonomi

Planeringsbudget är justerad med anledning av projektets ökade tids- och budgetomfattning samt de krav på styrning och uppföljning som bedöms krävas i projektet. Tidigare beslutad planeringsbudget har uppräknats med faktorprisindex för konsulttjänster.

Indikativ totalbudget för den totala utbyggnaden av vatten- och avloppsanläggningen uppskattas till 1 360 mnkr inklusive prisindexrisk. Kalkylen bygger på exploateringskontorets underlag av bedömda kostnader och har bearbetats med avseende på bolagets anläggning. Kalkylen baseras på framtagen systemhandling. Tidigare indikativ totalbudget har uppräknats med entreprenadindex.

En mycket stor del av kostnaderna för bolaget ligger i arbeten för markförstärkning och tillfälliga sponter för ledningsarbeten. Fokus i fortsatt planering ligger på optimering av lösningar och därmed att minska omfattning på bland annat tillfälliga sponter.

Posten oförutsett har satts till 10% av ovanliggande poster.

Upparbetade kostnader 2024-06 uppgår till 14,6 mnkr.

Utgifter

Planeringsbudget:

Tabell 2, Planeringsbudget

Moment	Beslutad planeringsbudget	Förändring	Beräknad planeringsbudget
Projektledning	1 500 000 kr	9 700 000 kr	11 200 000 kr
Projektering	13 500 000 kr	18 000 000 kr	31 500 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	2 000 000 kr	0 kr	2 000 000 kr
Kända risker	0 kr	0 kr	0 kr
Oförutsett	1 500 000 kr	3 000 000 kr	4 500 000 kr
Summa:	18 500 000 kr	30 700 000 kr	49 200 000 kr
Indexuppräkning	2 970 000 kr		
Summa (Prisnivå 2024-06)	21 470 000 kr	27 730 000 kr	49 200 000 kr

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Tabell 3, Total projektbudget

Moment	Tidigare indikativ totalbudget	Förändring	Ny indikativ totalbudget
Projektledning	2 500 000 kr	11 510 000 kr	14 010 000 kr
Projektering	18 500 000 kr	16 540 000 kr	35 040 000 kr
Byggledning och besiktning	2 600 000 kr	25 420 000 kr	28 020 000 kr
Entreprenadkostnad	86 000 000 kr	627 800 000 kr	713 800 000 kr
Kända risker	22 000 000 kr	68 000 000 kr	90 000 000 kr
Oförutsett	22 400 000 kr	66 730 000 kr	89 130 000 kr
Summa:	154 000 000 kr	816 000 000 kr	970 000 000 kr
Indexuppräknning	37 800 000 kr		
Summa (Prisnivå 2024-06)	191 800 000 kr	778 200 000 kr	970 000 000 kr
Prisindexrisk			390 000 000 kr
Summa			1 360 000 000 kr

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2024-06.

Tabell 4, Total projektbudget per delprojekt (exkl. prisindexrisk)

Moment	Delprojekt 1, Kvarnbacksvägen	Delprojekt 2, Pumpstation och dagvattenmagasin	Delprojekt 3, Dp Linta gårdsväg, norra delen	Delprojekt 4, Dp Linta gårdsväg, södra delen
Projektledning	2 580 000 kr	5 940 000 kr	3 010 000 kr	2 480 000 kr
Projektering	6 450 000 kr	14 860 000 kr	7 520 000 kr	6 210 000 kr
Byggledning & besiktning	5 160 000 kr	11 890 000 kr	6 010 000 kr	4 960 000 kr
Entreprenadkostnad	148 940 000 kr	213 470 000 kr	184 130 000 kr	167 260 000 kr
Kända risker	21 000 000 kr	13 000 000 kr	28 000 000 kr	28 000 000 kr
Oförutsett	18 870 000 kr	25 840 000 kr	22 330 000 kr	22 090 000 kr
Summa:	203 000 000 kr	285 000 000 kr	251 000 000 kr	231 000 000 kr
Prisindexrisk	65 000 000 kr	105 000 000 kr	110 000 000 kr	110 000 000 kr
Summa	268 000 000 kr	390 000 000 kr	361 000 000 kr	341 000 000 kr

Indexuppräkning

Bolaget bedömer att marknadsläget är fortsatt oförutsägbart med risk för fortsatt ökande kostnader till följd av prisindexutveckling. Prisindexrisken för projektet beräknas till 390 mnkr.

Beräkningar av prisindexrisken i projektet baseras på antagande om indexutveckling enligt Tabell 5.

Tabell 5, Förväntad indexutveckling (2024-08-01)

Förväntad indexutveckling	
2024	8%
2025	8%
2026	6%
2027	6%
2028	5%
2029	5%
2030	5%

Inkomster

Då inkomster i projektet ligger långt fram i tiden har dessa beräknats med samma förväntade indexutveckling som kostnader ovan.

Kostnadsfördelningen för ledningsflytt regleras genom avtal mellan Exploateringsnämnden och Stockholm Vatten AB. Den beräknade inkomsten till bolaget med anledning av ledningsflytt uppgår till cirka 195 mnkr (inklusive förväntad kostnadsutveckling om 72 mnkr).

Framtida anläggningsavgifter beräknas inbringa cirka 84 mnkr enligt 2024 års VA-taxa. Täckningsgraden blir ca 9,9 % av bolagets investeringsutgift i prisnivå 2024-06. Antalet lägenheter som planeras är 1 250 st, vilket innebär ett underskott på ca 610 tkr per lägenhet. Framtida höjningar av anläggningsavgifterna innan området är utbyggt förväntas bidra till en ökad täckningsgrad för investeringen.

Framtida detaljplaner

Arbetet med framtida detaljplaner för Riksbydalen är i tidigt skede och för Riksbyhöjden är planerna enbart på skisstadium. Dessa framtida detaljplanerna omfattas inte av detta projekt och beslutsunderlag.

Riksbydalen bedöms omfatta cirka 1200 lägenheter, förskolor och skola samt vård-och omsorgsboende. Riksbyhöjden bedöms omfatta cirka 400 lägenheter. Bolagets kostnader är grovt uppskattade till 300 mnkr för de två planerna och inkomster i form av anläggningsavgifter beräknas till cirka 72 mnkr enligt 2024 års VA-taxa.

Risker

Projektet är fortsatt i planeringssskede och arbete med riskidentifiering och riskreducering pågår löpande.

Risk	Påverkan	Åtgärd
Spridning av PFAS från tidigare flygplatsverksamhet på grund av exploateringen.	PFAS-förorenat grundvatten riskerar ledas bort i otäta ledningar mot Lillsjön och avloppsreningsverk.	Materialval för rörledning samt utförande av strömningsavskiljande fyllningar i kritiska avsnitt.
Geotekniska förutsättningar med lös lera i norra och södra delen av området.	Merkostnader för grundläggning av ledningar och andra anläggningar.	SVOA har fortsatt tät dialog med Exploateringskontoret och dess konsulter kring alternativ för grundläggning och utförande.
Höga grundvattennivåer	Mängden schaktarbeten under grundvattennivån ökar och leder till merkostnader.	SVOA har fortsatt tät dialog med Exploateringskontoret och dess konsulter kring grundvattenhantering och mätning av grundvattenytans nivåer.

Kostnader orsakade av föroreningar, exempelvis PFAS, ska ej belasta Stockholm Vatten och Avfall.

VA-anläggningen planeras för anslutning av framtida etapper i programområdet. Om planerna för dessa etapper inte realiserar blir anläggningen överdimensionerad. Hänsyn har inte tagits till framtida planer för Bromma flygplats, som ligger alldeles intill programområdet. Flygfältets arrende går ut 2038 och inom detta projekt planeras inga åtgärder med avseende på detta.

Ärendets beredning

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

SLUT