

Handläggare
Stockholms Stadshus AB
Oscar Lavelid
Telefon: 08-508 29 232

Till
Koncernstyrelsen
Kommunstyrelsen

Stadsledningskontoret
Susanne Dingle
Telefon: 08-508 29 261

Reviderat genomförandebeslut gällande Stockholm Vatten ABs utbyggnad av VA-system i Gladö Kvarn

Förslag till beslut

A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av Stockholm Vatten AB:s utbyggnad av VA-system i Gladö Kvarn, med en investeringsutgift om 350 mnkr, godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av Stockholm Vatten AB:s utbyggnad av VA-system i Gladö Kvarn, med en investeringsutgift om 350 mnkr, godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i omvandlingsområde Gladö Kvarn i samband med att Huddinge kommun detaljplanelägger området. Inom Gladö Kvarn har under senare år skett en utveckling från fritidshushåll till permanentboende, vilket ställer större krav på miljöriktiga och hållbara vatten- och avloppslösningar.

Projektet har sedan tidigare ett genomförandebeslut på 295 mnkr i Stockholm Vatten ABs styrelse. Kostnader för projektet har ökat med 55 mnkr till följd av komplexa markförhållanden och komplicerade bergsschakter. Då investeringsutgiften passerat den av kommunfullmäktige fastställda beloppsgränsen på 300 mnkr krävs det ett reviderat genomförandebeslut i kommunfullmäktige för en total investeringsutgift om 350 mnkr.

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB äger 98 procent av Stockholm Vatten AB. Resterade 2 procent äger Huddinge kommun sedan 1996. Till följd av det är Stockholm Vatten AB även VA-huvudman i Huddinge kommun och har således samma ansvar i Huddinge som i Stockholm.

SVOA bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i omvandlingsområdet Gladö Kvarn i Huddinge kommun. Gladö Kvarn är ett fritidshusområde från 1940-talet som på senare år fått en allt högre andel permanentboende. De gamla enskilda avloppen är inte anpassade efter den ökade belastningen som permanentboende ger, vilket innebär risk för utsläpp av orenat avloppsvatten.

Huddinge kommun har som målsättning att kunna erbjuda fler invånare permanentboende och därför detaljplanerat Gladö Kvarn. Nuvarande detaljplan vann laga kraft 2013, och utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp pågår under 2015-2023. Totalt kommer cirka 570 fastigheter att anslutas till det nya va-nätet. Stockholm Vatten ABs styrelse godkände ett reviderat genomförandebeslut för projektet i april 2018 till en total kostnad på 295 mnkr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och Stadsledningskontoret.

Ärendet

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i omvandlingsområdet Gladö Kvarn i samband med att Huddinge kommun detaljplanlägger området. I Gladö Kvarn har under senare år skett en utveckling från fritidshushåll till permanentboende, vilket ställer större krav på miljöriktiga och hållbara vatten- och avloppslösningar.

Under projektets genomförande har komplexa markförhållanden uppdagats. Detta har lett till flertalet justeringar av projekterade handlingar och därmed påverkat entreprenadens förutsättningar och tidplan.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Projektområdet är stort till ytan och dess geografiska och geotekniska förhållanden är komplexa. Det har lett till att alla olika typer av markförhållanden inte påvisades av de geotekniska undersökningarna i planeringskedjet utan flera variationer har

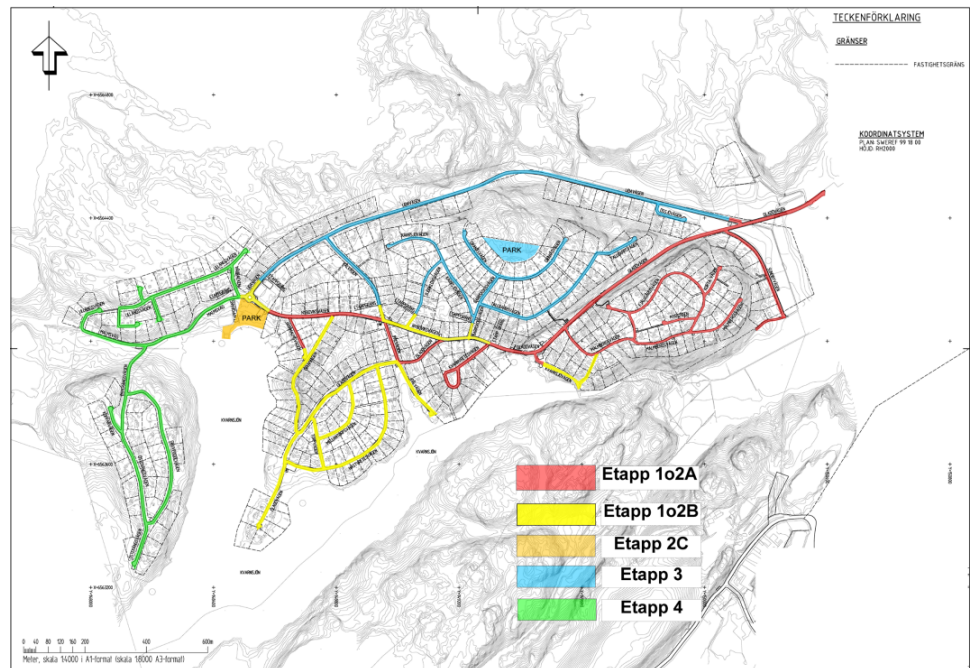
uppdagats under projektets genomförande. Förändringarna har lett till flertalet justeringar i projekteringen under arbetets gång och därmed påverkat entreprenadens förutsättningar, tidplan och entreprenadkostnad. Totalt bedöms kostnaderna för projektet öka med 55 mnkr till 350 mnkr.

De bedömda kostnadsökningarna beror huvudsakligen på:

- Tillkommande arbeten i entreprenaden i och med stora variationer i markförhållanden och komplicerade bergsschakter på grund av lättutfallande berg.
- Verklig bergkontur stämmer inte med bedömd bergkontur utifrån genomförda geotekniska undersökningar vilket inneburit ökad bergschakt.
- Extra kostnader för att säkerställa framkomligheten i området för tredje man. Området består av smala vägar och kuperad terräng vilket kräver stora insatser tillsammans med Huddinge kommun för att möjliggöra en fungerande vardag för de boende.
- Utökad projektmedverkan på grund av oförutsedda händelser i och med ovan nämnda orsaker

Nuläge

Projektet utförs i fyra etapper där tre av etapperna är utbyggda och färdiga. Utbyggnaden av den sista etappen påbörjades hösten 2019 och är under genomförande. Utbyggnaden planeras vara färdigställd hösten 2022. Se etappindelning i Figur 1 nedan. Cirka 180 fastigheter kommer att anslutas till SVOAs va-anläggning i den återstående etappen.



Figur 1. Etappindelning Gladö Kvarn

Alternativa lösningar

Projektet är under genomförande och den sista etappen av fyra är under pågående utbyggnad. SVOA konstaterar att det mest rationella handlingsalternativet i detta skede är att fullfölja den pågående utbyggnaden av det kommunala va-nätet i projektområdet enligt framtagna bygghandlingar.

Tre av fyra etapper är utbyggda och den fjärde är under genomförande. Den återstående etappen utförs till största del genom bergsschakt. Tre pumpstationer för spillvatten samt 34 LTA-stationer (Lätt Tryckavlopp) planeras inom den sista, pågående etappen. Cirka 180 fastigheter kommer att anslutas till SVOAs va-anläggning i den sista etappen.

Bolaget konstaterar att alternativa lösningar inte förespråkas i detta skede då projektet är under genomförande och bygghandlingar redan är framtagna. Att projektera om de framtagna bygghandlingarna, samt samordna med övriga ledningsägare och kommunen, med syfte att hitta ett mer kostnadseffektivt byggnadssätt skulle leda till framskjuten tidplan och stillestånd i entreprenadens pågående arbete. Ett stillestånd i detta skede skulle leda till stora kostnadsökningar för projektet.

Åtgärder

Projektets etapp 3 (den sista etappen) är under pågående utbyggnad och planeras vara färdigställd hösten 2022. Det som återstår av den

sista och pågående etappen är nyläggning av cirka 2 500 meter vatten- och avloppsledningar samt nybyggnad av tre pumpstationer.

Organisation och ansvarsfördelning

SVOA ansvarar för utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar, samt anslutningen till vatten- och avlopps nätet. Huddinge kommun ansvarar för utbyggnad av gata.

Tidplan

Detaljplanen vann laga kraft 2013, och utbyggnad av vatten- och avlopps nätet påbörjades 2015.

- Etapp 1 är utbyggt och driftsatt.
- Etapp 2 är utbyggt och driftsatt
- Etapp 3 byggs som sista etapp på grund av framkomlighet. Utbyggnad av etapp 3 påbörjades hösten 2019 och planeras vara färdigställd hösten 2022.
- Etapp 4 är utbyggt och driftsatt.

Ekonomi

Till följd av ändrade förutsättningar krävs en revidering av projektets tidigare genomförandebeslut om 295 mnkr. Projektets totala kostnad uppskattas till 350 mnkr.

I Tabell 1 nedan ses ursprunglig budget, reviderat genomförandebeslut 2019, utökad kostnad samt reviderad totalkostnad:

Post	Reviderat genomförandebeslut 2019	Utökad kostnad	Reviderad totalkostnad
Projektledning, projektmedverkan	7,4 mnkr	+2 mnkr	9,4 mnkr
Projektering	5,8 mnkr	+2,5 mnkr	8,3 mnkr
Geoteknik, riskanalys	10,2 mnkr	0	10,2 mnkr
Vibrationsmätning, besiktning	10,4 mnkr	0	10,4 mnkr
Byggledning	4,6 mnkr	0	4,6 mnkr
Entreprenadkostnad VA	191 mnkr	+30,5 mnkr	221,5 mnkr
Material	5,2 mnkr	0	5,2 mnkr

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Entreprenadkostnad ad övrigt (bygg&el)	57,9 mnkr	0	57,9 mnkr
Övriga konsultkostnader	2,5 mnkr	0	2,5 mnkr
Kända risker	0	+10 mnkr	10 mnkr
Oförutsett	0	+10 mnkr	10 mnkr
Totalt	295 mnkr	55 mnkr	350 mnkr

Tabell 1. Projektbudget

De utbyggda och färdigställda etapperna (etapp 1,2,4) har ett totalt kostnadsutfall på 235 mnkr. Den återstående etappen (etapp 3) som är under utbyggnad bedöms få ett högre utfall och därmed påverka slutkostnaden för hela projektet.

Inkomster

Projektet har en inkomst om cirka 166 mnkr, varav cirka 160 mnkr genom anslutningsavgifter och cirka 6 mnkr genom kostnadsreglering mot Huddinge kommun enligt gällande genomförandeavtal. Genomförandeavtalet reglerar fördelningen av ansvar och kostnader i projekt. Standardiserade kostnader regleras med en viss procentsats, för vilka VA-huvudmannen (Stockholm Vatten AB) står för merparten. Kostnader som uppstår i samband med att kommunen vill flytta en ledningssträcka finansieras till betydande del av kommunen. Den slutgiltiga kostnadsregleringen projektet sker efter det att projektet avslutas och det faktiska utfallet finns.

Anslutningsavgifterna som bolaget erhåller, även för Huddinge kommun, fastställs av Stockholms stads kommunfullmäktige. Det har konstaterats ett behov av att öka anslutningsavgiften i syfte att nå högre kostnadstäckning varför kommunfullmäktige beslutade om en stegvis höjning av avgiften under en fyraårsperiod med start 2018.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Risker

Svåra och varierade markförhållanden samt ökat bergutfall vid bergschakt har uppdagats under projektets gång. Det finns således risk att detta sker även under resterande genomförandefas. Detta har tagits hänsyn till i reviderad totalkostnad.

Det finns även risk att enskilda dricksvattenbrunnar kan spricka i och med SVOAs sprängningsarbete. Detta kan leda till att enskilda brunnar drabbas av otjänligt vatten, vilket kan leda till att SVOA tvingas betala ut visst skadestånd till fastighetsägare samt att dricksvattentankar måste ställas ut för att försörja områdets invånare med vatten. Detta skedde under projektets tidigare utbyggda etapper, dock har det ännu inte beslutats om utbetalning av skadestånd och summor för detta. En del av riskpengen i budgetkalkylen ovan har beräknats med hänsyn till kostnader för att åtgärda sådan problematik.

Synpunkter och förslag

Koncernledningen och stadsledningskontoret konstaterar att den kostnadsökning som skett i projektet varit svår att förutse i ett tidigare skede och att det därför är relevant att nu lyfta ett reviderat beslut. Däremot är det av vikt att stadens nämnder och bolagsstyrelser strävar efter att identifiera avvikelser i god tid i syfte att de kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning projektets genomförande. För SVOAs projekt har staden sett ett behov av att öka anslutningsavgiften i syfte att nå högre kostnadstäckning varför kommunfullmäktige beslutade om en stegvis höjning av avgiften under en fyraårsperiod med start 2018.

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att slutkostnadsprognosen med medräknade riskpåslag är rimlig givet att stora delar av projektet redan är genomfört.

Koncernledningen och stadsledningskontoret konstaterar att SVOA inte förespråkar alternativa lösningar i detta skede, då ett stillestånd bedöms få stora kostnadskonsekvenser för projektet.

Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige att godkänna genomförandet av Stockholm Vatten AB:s utbyggnad av VA-system i Gladö Kvarn, med en investeringsutgift om 350 mnkr.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
vVD

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande reviderat genomförandebeslut Gladö Kvar
2. Protokollsutdrag styrelsen Stockholm Vatten AB 17 juni 2021

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2021-08-23
Krister Schultz, Vice vd	2021-08-23