

Stockholms Stadshus AB
Stadsledningskontoret

Dnr SSAB 2024/68
Dnr KS 2024/415

Handläggare
Stockholms Stadshus AB
Kristen Stralström
Telefon: 08-50829758

Till
Koncernstyrelsen
Kommunstyrelsen

Stadsledningskontoret
Susanne Dingle
Telefon: 08-50829261

Reviderat genomförandebeslut gällande Stockholm Vatten ABs projekt Vidja

Förslag till beslut

- A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.
1. Genomförandet av Stockholm Vatten ABs projekt Vidja med en investeringsutgift om 617 miljoner kronor inklusive förväntad kostnadsutveckling godkänns.
- B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.
1. Genomförandet av Stockholm Vatten ABs projekt Vidja med en investeringsutgift om 617 miljoner kronor inklusive förväntad kostnadsutveckling godkänns.
 2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) via dotterbolaget Stockholm Vatten AB övertog ansvaret som huvudman för den allmänna VA-anläggningen i Huddinge kommun 1997. Övertagandet innebär bland annat ett samarbete med Huddinge kommun gällande utbyggnaden av allmänna anläggningar i fritidshusområden som övergår till områden som är avsedda för permanentboende, så kallade ”omvandlingsområden”.

Stockholms Stadshus AB

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

SVOA har arbetat med utbyggnaden av den allmänna VA-anläggningen i omvandlingsområdet Vidja tillsammans med Huddinge kommun och deras utbyggnadsplan sedan 2004.

Utbyggnaden i området har delats in i två etapper, etapp 1 och 2. Vidja etapp 1 färdigställdes 2016, där cirka 125 nya abonnenter införlivades i VA-kollektivet. Detaljprojekteringen för Vidja etapp 2 har pågått sedan 2014, etapp 2 är vidare indelat i deletapp 2A och 2BC. Deletapp 2A är nu i genomförandefasen medan deletapp 2BC snart är färdigprojekterat. Entreprenaden för deletappen förväntas starta under 2024 och färdigställas under 2028.

SVOA söker nu ett reviderat genomförandebeslut för en investeringsutgift om 617 miljoner kronor som en följd av kostnadsökningar samt omfattningsförändringar. Tidigare genomförandebeslut från mars 2020 om 256 miljoner kronor behöver således revideras med 361 miljoner kronor, där prisindexjusteringar står för 151 miljoner kronor och omfattningsförändringar samt utfallna risker om 210 miljoner kronor. Största delen av förändringarna är kopplat till behovet av att bygga ett dagvattennät samt de geotekniska förutsättningarna på platsen.

Det reviderade genomförandebeslutet gäller en exploatering utanför Stockholm stads gränser men där SVOA har huvudmannskapet för vatten och avlopp. Huvudmannskapet innebär enligt lagen om allmänna vattentjänster att när området blivit verksamhetsområde för dagvatten måste huvudmannen för vatten och avlopp bygga ut ett dagvattennät. Koncernledningen och stadsledningskontoret är väl införstådda med att det är en tvingande åtgärd att förse Vidja med VA-tjänster och inklusive dagvattennät. Då det tillkommande dagvattennätet utgör en stor del av utgiftsökningen hade det varit fördelaktigt om åtgärden identifierats tidigare. Koncernledningen och stadsledningskontoret vill att bolaget tillser att lärdom dras av denna erfarenhet för att ej upprepas igen.

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att inkomsterna i form av anläggningsavgifter är låga i förhållande till den totala investeringen. Detta leder till att en stor del av investeringen kommer att betalas av framtida bruksavgifter. Koncernledningen och stadsledningskontoret vill över tid se att en större del av utgifterna för exploatering samt omvandlingsområden täcks av anläggningsavgifter för att bättre balansera vilka kostnader som finansieras av anläggningsavgifter respektive bruksavgifter.

Koncernledningen och stadsledningskontoret noterar att bolaget nu har inkluderat indexberäkningar i sitt beslut och därmed efterlever de uppdaterade investeringsanvisningarna från moderbolaget som började gälla i januari 2024. Koncernledningen och

stadsledningskontoret uppmanar SVOA att kontinuerligt återkomma till sin styrelse och till koncernledningen med lägesredovisningar i samband med tertialrapporteringar.

Bakgrund

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) via dotterbolaget Stockholm Vatten AB övertog ansvaret som huvudman för den allmänna VA-anläggningen i Huddinge kommun 1997.

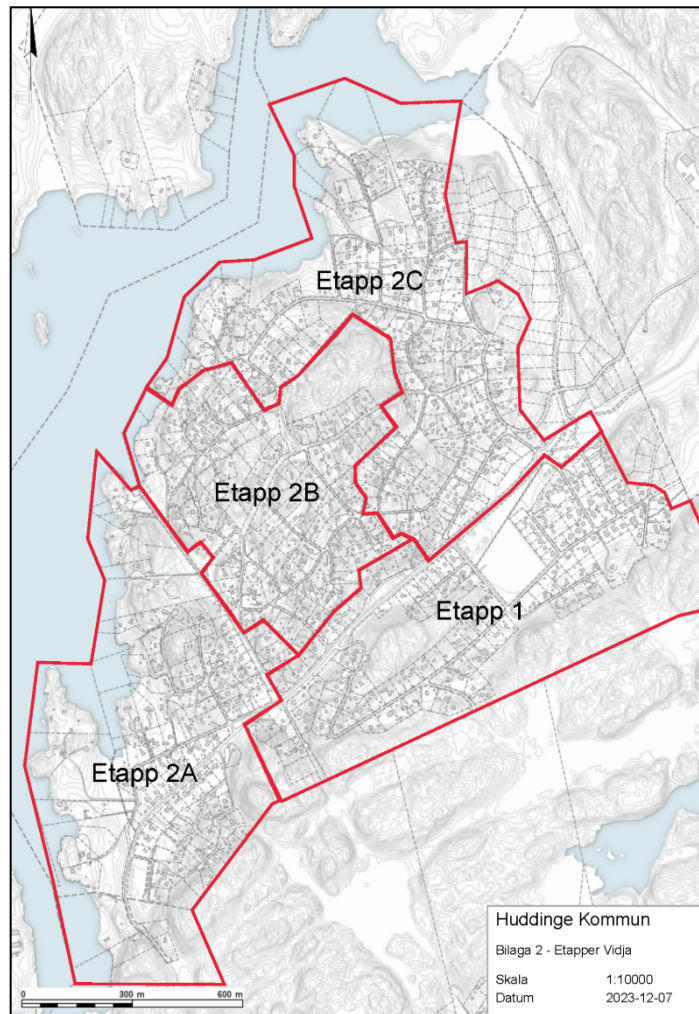
Övertagandet innebär bland annat ett samarbete med Huddinge kommun gällande utbyggnaden av allmänna anläggningar i fritidshusområden som övergår till områden som är avsedda för permanentboende, så kallade omvandlingsområden.

Vidja är ett omvandlingsområde där SVOA har arbetat med utbyggnaden av den allmänna VA-anläggningen i samråd med Huddinge kommun och deras utbyggnadsplan (ursprungligen antagen 2004, reviderad 2017), se figur 1 – Översikt Vidja.



Figur 1 Översikt över Huddinge där Vidja markerats ut med en ring.

Utbyggnaden i området har delats in i två etapper, etapp 1 och 2 (se figur 2 – Vidja etappindelning). Vidja etapp 1 färdigställdes 2016, där cirka 125 nya abonnenter införlivades i VA-kollektivet. Detaljprojekteringen för Vidja etapp 2 har pågått sedan 2014, etapp 2 är vidare indelat i deletapp 2A och 2BC. Deletapp 2A är nu i genomförandefasen medan deletapp 2BC snart är färdigprojekterat och entreprenaden för deletappen förväntas starta under 2024.



Figur 2 – Vidja etappindelning

Arbetet med utbyggnaden i etapp 2 har försenats i omgångar, bland annat på grund av överprövning av antagen detaljplan. Detaljplanen för Vidja etapp 2 vann laga kraft i februari 2018 efter meddelad dom av Mark- och miljööverdomstolen. Vidare meddelade Länsstyrelsen i Stockholms län ett vitesföreläggande till Huddinge kommun i december 2018, om att verkställa utbyggnaden av Vidja senast år 2025. Huddinge kommun överklagade tidplanen i föreläggandet till Mark- och miljödomstolen samt Mark- och miljööverdomstolen. Huddinge kommun vann målet vilket innebar en förändring av tidplanen som gjort att tiderna för fastställda verksamhetsområden och färdigbyggt VA flyttats fram.

Den nya tidplanen innebär att verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvattentjänster skulle fastställas senast den 31 december 2023 för deletapp 2A. För deletapp 2B samt 2C ska verksamhetsområdet bestämmas till den 31 december 2025 respektive den 31 december 2024. Föreläggandet om utbyggt VA för hela etapp 2 förlängdes från 2025 till slutet av år 2027.

Vidja etapp 1 är färdigbyggt och Vidja deletapp 2A befinner sig nu i genomförandefasen, med cirka 60 procent av anläggningen färdigbyggd. När det gäller deletapp 2A återstår vissa vägar såsom Dansbanevägen, Rositavägen, delar av Långviksvägen samt Rörsångarvägen. För denna deletapp har geotekniska undersökningar genomförts, markberedningen är utförd vilket inkluderar markstabilisering och bergsprängning. Vidare har entreprenaden en förkortad tidsplan och beräknas vara färdigställd till december 2024. Deletapp 2BC är i slutfasen av detaljprojektering. Upphandling planeras ske under kvartal 1 2024 och entreprenadstart förväntas ske under kvartal 2 2024.

Tidigare beslut

Genomförandebeslut i Stockholm Vatten ABs styrelse mars 2013 om 170 miljoner kronor (prisnivå 2013). Reviderat genomförandebeslut i Stockholm Vatten ABs styrelse mars 2020 om 256 miljoner kronor (315 miljoner kronor uppräknat till prisnivå december 2023).

Ärendet

SVOA söker ett reviderat genomförandebeslut då flera nya faktorer och förändringar har framkommit sedan det senaste beslutet. Dessa faktorer och förändringar påverkar projektets kostnader och omfattning, vilka presenteras mer i detalj nedan.

Tillkommande dagvattennät: En betydande förändring i projektet är att utbyggnad av dagvattennätet lagts till, vilket inte var en del av det ursprungliga uppdraget. Länsstyrelsens föreläggande till Huddinge kommun innefattar endast dricks- och spillvattentjänster. Huddinge kommun har därefter, i samråd med SVOA beslutat att bilda verksamhetsområde för dagvatten i Vidja eftersom behovet av att tillgodose en samlad lösning för dagvattnet blivit aktuell. Krav ställs på fastighetsägare om att dagvatten ska omhändertas inom fastigheterna och fördröjas innan det släpps till ledningsnätet, men detaljplanen innebär en större andel hårdgjord yta och ledningsnätet för dagvatten behöver dimensioneras för att kunna omhänderta de ökade flödena det medför. Eftersom dagvattennätet i området förläggs med självfall och större ledningsdimensioner än vatten och spillvattenledning krävs bredare och djupare schakter som orsakar stora kostnadsökningar i projektet. Det tillkommande dagvattennätet uppskattas bidra till ökning av projektkostnaderna med cirka 90 miljoner kronor.

Begränsningar i detaljplan: Vid framtagande av detaljplanen har inte ytor för dagvattenhantering reserverats i tillräcklig omfattning. På grund av begränsad markåtkomst har projektering och

genomförande av dagvattennätet försvårats. Detta har lett till ökade kostnader för projektet som speglas under ”Tillkommande dagvattennät”.

Geotekniska förhållanden: På grund av det tillkommande dagvattennätet har kompletterande geotekniska undersökningar utförts. Resultaten från undersökningarna har visat på behov av mer avancerade åtgärder och mer omfattande markberedning än tidigare förväntat. Bland annat har behovet av förstärkning med spont och kalkcementpelare identifierats för att säkra arbetsmiljön vid förläggning av VA-ledningar. Förändringen uppskattas öka projektkostnaderna med cirka 60 miljoner kronor.

Sulfidhaltigt berg: Tidigare geotekniska undersökningar har inte tagit hänsyn till risken för förekomst av sulfidhaltigt berg. På grund av de senaste årens ökade miljökrav har kompletterande utredningar utförts och sulfidhaltigt berg har påträffats i området. Loss hållning av sulfidhaltigt berg kan leda till försurning i närliggande vattenflöden och urlakning av metaller och måste därmed hanteras varsamt med speciella metoder. Det sulfidhaltiga berget uppskattas öka projektkostnaderna med cirka 35 miljoner kronor.

Avvikelser i entreprenad: Förutsättningarna på plats i entreprenadsskedet har visat sig avvika från det framtagna förfrågningsunderlaget vilket medfört merkostnader. Förändringen bedöms till cirka 25 miljoner kronor.

Ovanstående faktorer har påverkat projektets omfattning och budget väsentligt, vilket innebär att de tidigare antagna kostnadsuppskattningarna måste revideras för att bättre spegla de faktiska kostnaderna för att bygga ut VA-anläggningen i Vidja.

Ledningsnät för dagvatten

Vidja består till stor del av berg och lertäckta områden med bristande förmåga att infiltrera dagvatten. Det överskottsvatten som inte infiltreras i marken avrinner genom diken till ett flertal utlopp som mynnar ut i sjön Orlången. Detaljplanen medför en ökning av antalet permanentbostäder i Vidja, vilket i sin tur resulterar i en ökning av hårdgjorda ytor såsom tak, uppfarter, gator med mera. Detta tillsammans med den kuperade terrängen förväntas generera förhöjda dagvattenflöden i området.

Inom planområdet finns problematik med instängda områden och den potentiella risken för översvämning är betydande. Ytterligare utmaningar uppstår eftersom det finns bristande möjligheter till naturlig fördröjning av dagvatten inom planområdet vilket försvårar hanteringen av vattenavrinningen.

Utifrån dessa förutsättningar har ett ledningsnät för dagvatten projekterats för att kunna omhänderta de ökade flödena till följd av högre andel hårdgjord yta på fastighetsmark och kommunala gator. Projekterade ledningsdimensioner gör att flödet kan dämma uppströms i ledningen utan att riskera översvämning av gator och fastigheter.

Utbyggnaden av ett kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp kommer till en början minska mängden näringsämnen som rinner ut i Ornlången då eventuella föroreningar från de enskilda fastigheterna byggs bort genom anslutning till det allmänna spillvattennätet. Dagvatten ska i första hand omhändertas inom fastigheterna genom infiltration, och i andra hand genom fördröjning innan det avleds till ledningsnätet. Dessa ökade krav för hantering av dagvattnet från fastigheten i kombination med möjligheten att ansluta till det kommunala nätet resulterar i en mer kontrollerad dagvattenhantering som i sin tur minskar belastningen på Ornlången.

Omfattning

Projektet omfattar följande åtgärder:

- **Etapp 1** är utbyggt och färdigställt sedan 2016 och nedanstående har utförts;
 - Cirka 7 000 meter spill- och dricksvattenledning
 - Två avloppspumpstationer
 - En tryckstegringsstation

- **Deletapp 2A** är i genomförandefas och följande har utförts;
 - Cirka 6 000 meter dag-, spill- och dricksvattenledning
 - Cirka 4 300 meter dag-, spill- och dricksvattenledning kvarstår
 - Omläggning av cirka 400 meter huvudvattenledning
 - Två dagvattenutlopp

- **Deletapp 2BC** är i detaljprojektering och förväntas upphandlas kvartal 2 2024
 - Cirka 30 000 meter dag-, spill- och dricksvattenledning
 - Två avloppspumpstationer
 - Nio dagvattenutlopp

Deletapp 2A består av ett flertal lågpunkter som innehåller ytor med lera vilket innebär stor risk för ras, skred och bottenuppträckning som i sin tur resulterar i arbetsmiljörisker i anläggningsskedet. På grund av de geotekniska förhållandena har olika metodval för markstabilisering övervägts. Projektet har valt att utföra

markstabilisering med kalkcementpelare istället för stålspons i syfte att spara tid och minimera kostnader.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet genomförs av SVOAs Investeringsavdelning enhet Exploateringsprojekt i samarbete med Huddinge kommun.

För att uppnå samordningsvinster har projektet inom deletapp 2BC fattat beslut om att utföra entreprenaden i ett gemensamt kontrakt tillsammans med Huddinge kommun. Huddinge kommun är beställare av entreprenaden och SVOA kravställer och bekostar VA-anläggningen.

Tidplan

Deletapperna 2A och 2BC bedrivs parallellt med varandra. Tidplanen för respektive projekt är enligt följande;

Deletapp 2A:

- Entreprenadstart kvartal 4 2021
- Slutbesiktning kvartal 4 2024
- Avslut kvartal 1 2025

Deletapp 2BC:

- Upphandling kvartal 1 2024
- Entreprenadstart kvartal 2 2024
- Slutbesiktning kvartal 4 2027
- Avslut kvartal 1 2028

Ekonomi

Utgifter

Kalkylen är framtagen utifrån redan genomförda åtgärder samt en byggkalkyl baserad på mängder och framtagna ritningar. Kända risker är prissatta utifrån den riskanalys som har tagits fram i projektet. I etapp 2A är oförutsedda kostnader satt till cirka 5 procent eftersom cirka 60 procent av projektet är genomfört. I kalkylen för etapp 2BC är posten oförutsedda kostnader satt till cirka 10 procent av entreprenadkostnaden.

Totalbudgeten för 2A och 2BC är beräknad enligt tabellen nedan. Eftersom deletapp 1 är färdigbyggd sedan 2016 har det totala utfallet för den etappen redovisats som en separat post.

Totalt upparbetat för Vidjas samtliga etapper är cirka 189 miljoner kronor.

Moment	Beslutad totalbudget	Förändring	Beräknad totalbudget
Projektledning + byggledning	8 100 000 kr	31 700 000 kr	39 800 000 kr

	11 500 000 kr	11 100 000 kr	22 600 000 kr
Projektering	11 500 000 kr	11 100 000 kr	22 600 000 kr
Geoteknik, Riskanalys	9 300 000 kr	10 000 000 kr	19 300 000 kr
Vibrationsmätning & besiktning	1 200 000 kr	12 200 000 kr	13 400 000 kr
Slutbesiktning	300 000 kr	700 000 kr	1 000 000 kr
Entreprenadkostnad	125 500 000 kr	189 500 000 kr	315 000 000 kr
Materialkostnad	3 000 000 kr	7 000 000 kr	10 000 000 kr
Kända risker	25 100 000 kr	2 400 000 kr	27 500 000 kr
Oförutsett	25 100 000 kr	4 400 000 kr	29 500 000 kr
Avslutat delprojekt etapp 1	46 900 000 kr	- kr	46 900 000 kr
Summa	256 000 000 kr	269 000 000 kr	525 000 000 kr
Indexuppräknning	59 000 000 kr		
Summa *	315 000 000 kr	210 000 000 kr	525 000 000 kr
Prisindexrisk **			92 000 000 kr
Indexuppräknad summa			617 000 000 kr

* Indexuppräknning av tidigare beslut till dagens penningvärde.

** Prisindexrisk avser framtida indexutveckling.

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2023–12.

Indexuppräknning

Bolaget bedömer att marknadsläget är fortsatt oförutsägbart med risk för ökande kostnader till följd av prisindexutveckling. Prisindexrisken för projektet beräknas till 92 miljoner kronor och ingår i bedömd slutkostnad.

Beräkningar av prisindexrisken i projektet baseras på antagande om indexutveckling enligt tabellen nedan.

Förväntad indexutveckling	
2024	12 procent
2025	10 procent
2026	8 procent
2027	6 procent
2028	5 procent

Inkomster

Reglering sker i enlighet med genomförandeavtal mellan SVOA och Huddinge kommun. Två separata avtal har upprättats för deletapp 2A och deletapp 2BC. Inkomster i form av reglering i deletapp 2A beräknas uppnå 6 miljoner kronor, inkomsten i deletapp 2BC beräknas till 7 miljoner kronor.

Inkomster från anläggningsavgifter beräknas till cirka 146 miljoner kronor enligt 2024 års taxa. Avgiften utgår dock alltid från den taxa som är gällande när förbindelsepunkter förmedlas.

Deletapp 2 innefattar cirka 500 fastigheter.

Deletapp 1 är färdigbyggt sedan 2016 och alla anläggningsavgifter har fakturerats, inkomst beräknas till 20 miljoner kronor.

Total inkomst för utbyggnaden i Vidja uppskattas till 179 miljoner kronor.

Risker

Projektet har identifierat risker kopplade till ekonomi och omfattning. Många av riskerna är kopplade till geologiska förutsättningar samt samarbetsformer med Huddinge kommun. Bolaget har till de mest betydande riskerna arbetat fram åtgärder för att minimera konsekvenserna av dessa risker. För en fullständig beskrivning av identifierade risker hänvisas till bilaga 1 avsnitt risker.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Synpunkter och förslag

Det reviderade genomförandebeslutet gäller en exploatering utanför Stockholm Stads gränser men där SVOA har huvudmannaskapet för vatten och avlopp. Huvudmannaskapet innebär enligt lagen om allmänna vattentjänster att när området blivit verksamhetsområde för dagvatten måste huvudmannen för vatten och avlopp bygga ut ett dagvattennät. Koncernledningen och stadsledningskontoret är väl införstådda med att det är en tvingande åtgärd att förse Vidja med VA-tjänster och utvidga verksamhetsområdet. Då det tillkommande dagvattennätet utgör en stor del av utgiftsökningen hade det varit fördelaktigt om åtgärden identifierats tidigare. Koncernledningen och stadsledningskontoret vill att bolaget tillser att lärdom dras av denna erfarenhet för att ej upprepas igen.

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att inkomsterna i form av anläggningsavgifter är låga i förhållande till den totala investeringen. Detta leder till att en stor del av investeringen kommer att betalas av framtida bruksavgifter.

Koncernledningen och stadsledningskontoret vill över tid se att en större del av utgifterna för exploatering samt omvandlingsområden täcks av anläggningsavgifter, detta för att bättre balansera vilka kostnader som finansieras av anläggningsavgifter respektive bruksavgifter.

Koncernledningen och stadsledningskontoret noterar att bolaget nu har inkluderat indexberäkningar i sitt beslut och därmed efterlever de uppdaterade investeringsanvisningarna från moderbolaget som började gälla januari i 2024. Prognoser för framtida kostnadsutveckling är svåra att göra i projekt med långa löptider. De antaganden som ligger till grund för detta beslut anses rimliga.

Koncernledningen och stadsledningskontoret uppmanar SVOA att kontinuerligt återkomma till sin styrelse och till koncernledningen med lägesredovisningar i samband med tertialrapporteringar.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande Stockholm Vatten AB
2. Protokollsutdrag Stockholm Vatten AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2024-04-24
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-04-22