

Investering  
Exploateringsprojekt  
Dennis Roper

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

## Projekt 300388 Årstastråket DP1 Arlabacken – Reviderat genomförandebeslut

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Verkställande direktören föreslås besluta

- att för projektet 300388 Årstastråket DP1 Arlabacken fatta reviderat genomförandebeslut och bevilja utökning med 3,6 mnkr till en total om 28,6 mnkr för projektets genomförande
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram

Mårten Frumerie  
Verkställande direktör

Jenny Bengtsson  
Avdelningschef  
Investering

## Sammanfattning

Exploateringsprojektet Årstastråket DP1 Arlabacken syftar till att bygga nya lägenheter och förskola. För Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har det inneburit nyläggning och omläggning av ledningar för att anpassa ledningsnätet och kunna försörja ny bebyggelse.

Projektet har blivit dyrare än planerat vilket bland annat beror på förskjutningar i tidplan som gjort att entreprenaden behövt utföras i två etapper samt fel i förfrågningsunderlaget som lett till ÅTA-arbeten. Projektet ansöker därför om reviderat genomförandebeslut på 28,6 mnkr, en ökning med 3,6 mnkr från senaste beslutet.

Entreprenaden är slutförd och reglering mot exploateringskontoret har skett. Det som återstår är att avsluta projektet.

## Bakgrund

Projektet initierades av Stockholms stad för att möjliggöra ny bebyggelse i området kring korsningen Johanneshovsvägen/Årstavägen och skapa en urban stadsmiljö. Exploateringen skedde inom ramen för detaljplan Västända 1 som vann laga kraft 2013. Planområdet är beläget vid tvärbanans station Linde och omfattar etapp 1 i Stockholms stads projekt Årstastråket. Planens syfte var att möjliggöra 450 lägenheter samt en förskola fördelat på fem kvarter. Johanneshovsvägen och Årstavägen har byggts om till stadsgator med gång- och cykelbana, trädplantering, bilkörfält och kantstensparkering. Korsningen vid Johanneshovsvägen och Årstavägen har byggts om till en cirkulationsplats.



Bild 1: Situationsplan för bebyggelse

För Stockholm Vatten och Avfall innebar exploateringen om- och nyläggning av VA-ledningar. Detta för att möjliggöra exploateringen och ansluta den nya bebyggelsen till spill-, dag- och dricksvattenledningsnät.

## Tidigare beslut

Genomförandebeslut 2013-05: 7,6 mnkr

Genomförandebeslut rev. 2015-06: 25 mnkr

## ÄRENDET

Ärendet har uppkommit eftersom projektet blivit dyrare än den estimerade budgeten från tidigare beslut. Den ökade kostnaden beror delvis på flera brustna tidplaner vilket inneburit att samtliga ledningsarbeten inte kunde genomföras under samma entreprenad mellan 2014-2017. Ledningsarbeten i Ralångsvägen blev istället förskjutna till att utföras 2018.

Den förskjutna tidplanen ledde även till att Stockholms stad bytte entreprenör vilket innebar ökade utgifter till följd av bland annat omstart och ny etablering. Ytterligare en orsak till att projektet blivit dyrare är att det förekom fel i den mängdförteckning som ingick i förfrågningsunderlaget. Felen resulterade i flera ÅTA-arbeten.

Projektet har också blivit dyrare eftersom ledningsförläggning i Ralångsvägen blev mer komplex än beräknat på grund av att befintlig infrastruktur inte såg ut som förväntat. Det gjorde att det krävdes mer schakt och provisoriska ledningar.

Vid det senaste reviderade genomförandebeslutet beviljades projektet en totalbudget på 25 mnkr, vilken nu behöver revideras.

**Nuläge**

Samtliga ledningsarbeten är genomförda och reglering av kostnader har skett mot exploateringskontoret. Det som återstår är avslut av projektet och slutbesiktning eller funktionskontroll av ledningsarbetena i Ralångsvägen som utfördes 2018.

**Förordat förslag till beslut**

Bolaget förordar att reviderat genomförandebeslut om 28,6 mnkr fattas för att täcka projektets kostnader i sin helhet.

**Åtgärder**

Inom ramen för projektet har följande ledningsarbeten skett:

- Omläggning av cirka 300 meter dag- och kombinerad avloppsledning samt omläggning av cirka 500 meter huvudvattenledning.
- Nyläggning av totalt cirka 1100 meter dag-, vatten- och kombinerad avloppsledning.
- Nyläggning av serviser.

**Organisation och ansvarsfördelning**

Projektet har drivits av Stockholms stad genom exploateringskontoret i samarbete med Investeringsavdelningen inom Stockholm Vatten och Avfall. Exploateringskontoret var byggherre för entreprenaden och ansvarade för tidsplanering. Eftersom slutreglering skett är affären med exploateringskontoret avslutad. SVOA ansvarar nu för att avsluta sin del av projektet internt.

**Tidplan**

Projektavslut: Q2 2022

**Ekonomi**

Den beräknade reviderade budgeten uppgår till cirka 28,6 mnkr, enligt fördelning i Tabell 1 nedan. Det motsvarar en kostnadsökning på 3,6 mnkr från tidigare beslut.

Eftersom entreprenaden är slutförd och slutreglering skett anses inga risker kvarstå i projektet, det finns därför heller ingen budget för oförutsett. Arbetet som krävs för att avsluta projektet inryms i budgeten för projektledning.

**Utgifter**

| <b>Moment</b>      | <b>Beslutad<br/>totalbudget</b> | <b>Förändring</b>   | <b>Beräknad<br/>totalbudget</b> |
|--------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| Projektleddning    | Uppgift saknas                  | -                   | 1 000 000 kr                    |
| Projektering       | Uppgift saknas                  | -                   | 2 700 000 kr                    |
| Byggledning        | Uppgift saknas                  | -                   | 600 000 kr                      |
| Entreprenadkostnad | Uppgift saknas                  | -                   | 24 000 000 kr                   |
| Materialkostnad    | Uppgift saknas                  | -                   | 300 000 kr                      |
| <b>Summa:</b>      | <b>25 000 000 kr</b>            | <b>3 600 000 kr</b> | <b>28 600 000 kr</b>            |

**Inkomster**

Omläggning av befintliga VA-ledningar har reglerats utifrån markavtalet, projektet har haft en inkomst från omläggningar på 14,1 mnkr.

**Risker**

Det anses inte kvarstå några risker för att avsluta projektet.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Investeringsavdelningens enhet Exploateringsprojekt inom Stockholm Vatten och Avfall.

SLUT