

Handläggare

Investerings
Exploateringsprojekt
Jonas Jonsson

Till

Styrelsen för Stockholm Avfall AB

Projekt 480035 Sopsugsanläggning Bromma Riksby Huvudprojekt – Reviderat inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för projekt 480035 Sopsugsanläggning Bromma Riksby Huvudprojekt fatta reviderat inriktningsbeslut och bevilja minskning med belopp 4,4 mnkr till en total om upp till 5,6 mnkr för planeringsfasen.
- att för projekt 480036 Bromma Riksby sopsug – Lintadalen fatta reviderat inriktningsbeslut, med en indikativ totalbudget om 43,95 mnkr.
- att för projekt 480037 Bromma Riksby sopsug – Riksbydalen fatta beslut att avsluta projektet.
- att för projekt 480038 Bromma Riksby sopsug – Riksbyhöjden fatta beslut att avsluta projektet.
- att för projekt 480039 Bromma Riksby sopsug – Riksbyklacken fatta beslut att avsluta projektet.
- att för projekt 480040 Bromma Riksby sopsug – Terminal fatta reviderat inriktningsbeslut, med en indikativ totalbudget om 23,35 mnkr.
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna erforderliga avtal

Christian Rockberger

Verkställande direktör

Jenny Bengtsson

Avdelningschef Investering

Sammanfattning

Ärendet avser reviderat inriktningsbeslut för projekt *480035 Sopsugsanläggning Bromma Riksby – huvudprojekt* med tillhörande delprojekt som är en del av det program för centrala Bromma som godkändes av Stadsbyggnadsnämnden år 2017.

Den 26 maj 2025 återremitterade Kommunfullmäktige Exploateringsnämndens genomförandeärende med uppdraget att verka för en bättre lönsamhet ur ett koncernperspektiv. Projektets omfattning föreslås minskas där flera etapper utgår.

Den aktuella detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 1450 bostäder samt verksamhetsytor mm till vilka ny sopsugsanläggning planeras utföras. Anläggningen består av sopsugsterminal och tillhörande ledningssystem i allmän plats. Terminalens placering ska ses över på grund av planens nya omfattning.

Projektet söker nu ett reviderat inriktningsbeslut på 5,6 mnkr för planeringsfasen, med en indikativ totalbudget om 67,3 mnkr. Anläggningen finansieras via anslutningsavgifter.

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.

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 att Stockholm Vatten och Avfall (Bolaget) från 1 januari 2019 ska äga och driva stationära sopsugsanläggningar vid nyanläggning i exploateringsområden på stadens mark där staden i detaljplan ställer krav på sopsugslösningar. I och med detta arbetar nu Bolaget kontinuerligt med att ta fram förstudier och kalkyler för förslag till nya sopsugsanläggningar i exploateringsområden efter förfrågan från staden.

Den 20 februari 2023 fattade Kommunfullmäktige övergripande reviderat inriktningsbeslut för Brommaprogrammet (Riksby). Detta syftar till att skapa cirka 4 000 nya bostäder under en 15-års period i ett centralt och attraktivt läge med god tillgång till kollektivtrafik, rekreation och service. Programmet är uppdelat i fyra etapper enligt Figur 1 nedan.



Figur 1, Fyra etapper för Brommaprogrammet (Riksby).

Den 26 maj 2025 återremitterade Kommunfullmäktige Exploateringsnämndens genomförandeärende för etapp 1 med uppdraget att tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall verka för en bättre lönsamhet ur ett koncernperspektiv, främst på grund av stora kostnader relaterat till dagvattenhantering och grundläggning.

Den 6 november 2025 beslutade Exploateringsnämnden att för sin del godkänna Exploateringskontorets förslag till inriktning för projektet i ett reviderat inriktningsbeslut (Dnr E2024-00192). Ärendet innebär att samtliga delar av Brommaprogrammet (Riksby) avbryts förutom södra delen av etapp 1.

Inom exploateringen planeras och byggs även anläggningar för vatten och avlopp, detta sker parallellt i Stockholm Vatten och Avfalls projekt 410028 *Centrala Bromma Riksby*.

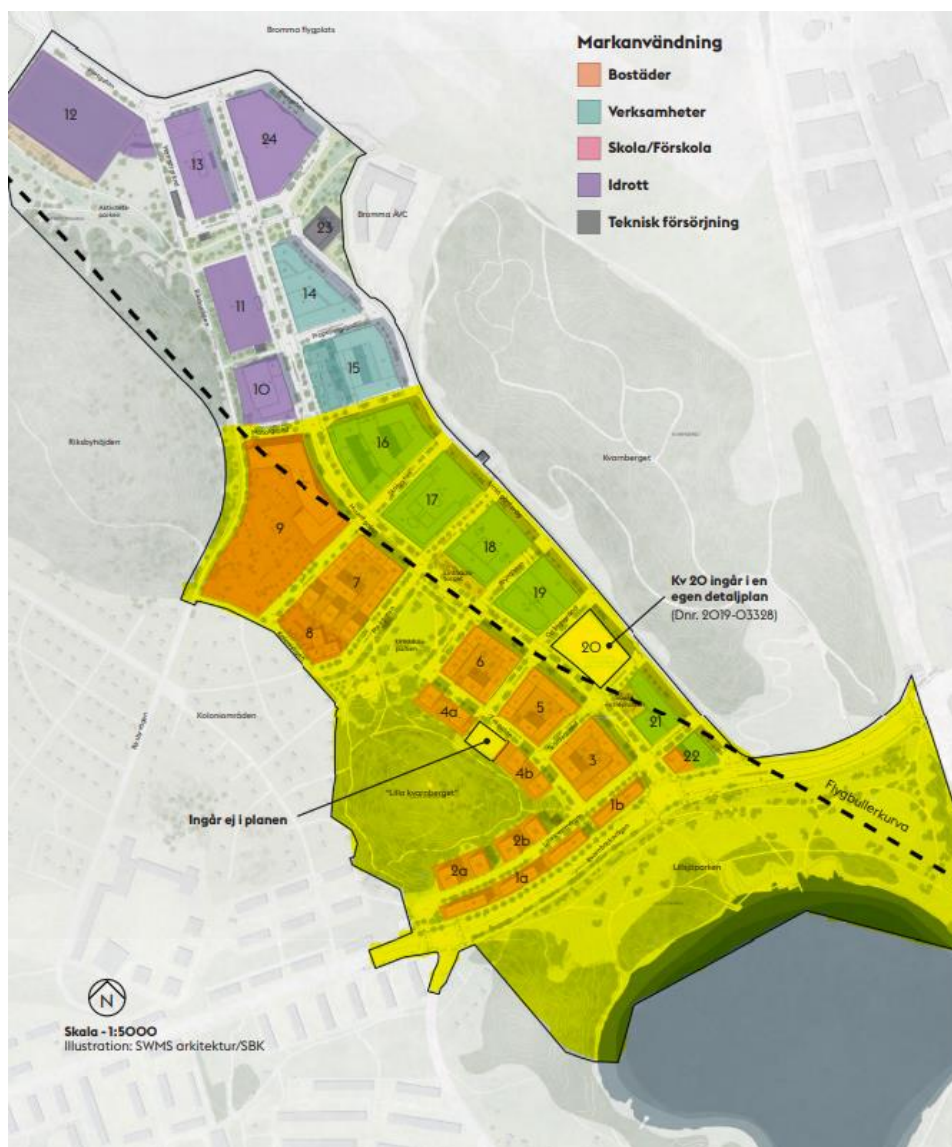
Tidigare beslut

Reviderat Inriktningsbeslut 2020-09: Projektering 10 mnkr; indikativ totalbudget 150 mnkr

ÄRENDET

Ärendet avser ett reviderat inriktningsbeslut för projekt 480035 Sopsugsanläggning Bromma Riksby Huvudprojekt med tillhörande delprojekt.

En förändring av omfattningen ska nu studeras inom detaljplan för *Riksby 1:13 m.fl. vid Linta gårdsväg i stadsdelen Riksby* (Dnr 2017-16020) vilket representeras av södra delen av Etapp 1, vilket är gulmarkerat i Figur 2. Planen syftar till att möjliggöra för cirka 1450 bostäder, kommersiella lokaler för cirka 1500-2000 arbetsplatser, sex förskoleavdelningar med mera.



Figur 2, Område som nu ska studeras vidare markerat i gult. Illustrationsplan som visar markanvändningen. Bild: SWMS arkitektur/SBK.

Den föreslagna sopsugsanläggningen planeras för att hantera tre olika fraktioner; restavfall, utsorterat matavfall och plastförpackningar. Anläggningen planeras att byggas som ett öppet system vilket innebär att bolaget äger och bygger terminalbyggnaden dit avfallet transporteras samt rörsystemet på allmän plats fram till fastighetsgräns. Byggherrarna ansvarar för utbyggnad av det egna kvartersnätet med inkastpunkter och ansluter till huvudnätet genom en anslutningspunkt. Med ett öppet system kan byggherrarna för respektive kvarter välja leverantör för nedkast och anslutande rör på kvartersmarken.

Omfattningen minskar i och med att ledningssystemet för de tre delprojekten Riksbydalen, Riksbyhöjden och Riksbylacken utgår och att ledningssystemet för Lintadalen minskar i omfattning.

Sopsugsterminalens läge kommer att förändras jämfört med tidigare planer. Utformningen planeras bli enkel med containerlösning som är placerad utomhus utan väderskydd men inhägnad med staket.

Totalt budget för projektet beräknas till 67,3 mnkr inklusive prisindexrisk. Detta är en minskning på 129 mnkr jämfört med den indikativa budgeten vid senast fattat inriktningsbeslut år 2020.

Dagvatten

Ej relevant för detta ärende.

Solceller

Med anledning av närheten till Bromma flygplats och de restriktioner som hör till dess anläggning är solceller ej aktuella för sopsugsterminalen.

Alternativa lösningar**Nollalternativ**

Grundprincipen för avfallshantering vid nybyggnationer är att varje byggherre/fastighetsägare ansvarar för att det finns en väl fungerande avfallshantering på den egna fastigheten, oavsett insamlingssystem. Nollalternativet innebär att val av insamlingssystem görs av varje byggherre i området och att lösning utformas per fastighet.

Stadens avfallsplan och gällande råd och riktlinjer för nybyggnation förordar att maskinell insamling utreds i första hand. För den enskilde byggherren innebär det bottentömmande behållare eller mobil sopsug för insamling av restavfall om förutsättningarna finns på kvartermark. Alternativet till ovan nämnda är manuell hämtning av kärl.

Alternativ 1

Alternativ 1 innebär att projektet studeras med ny minskad omfattning. Bolaget planerar och bygger ut stationär sopsugsanläggning med ledningar och terminal för aktuell exploatering.

Även om en stationär sopsug kan hantera stora volymer avfall på ett effektivt sätt krävs ytor för kompletterande insamlingssystem för de avfallsslag som inte hanteras i sopsugen, exempelvis grovavfall och övrigt förpackningsmaterial.

Investeringsutgiften för alternativ 1 är beräknad till 67,3 mnkr med en avskrivningstid på 80 år. Det innebär en tillkommande årlig kapitalkostnad för bolaget som vid anläggningens färdigställande och driftsättning år 2037 beräknas till 2,8 mnkr (3% ränta).

Förordat förslag till beslut

Projektet förordar Alternativ 1 med stationär sopsugsanläggning för exploateringsområdet.

I och med huvudmannaskapet för sopsug har bolaget en stor möjlighet att på ett aktivt sätt driva utvecklingen för en effektiv avfallshantering inom staden. Genom att äga, bygga, förvalta och drifta anläggningarna tar bolaget ett långsiktigt ansvar för en viktig infrastruktur i staden varför Bolaget förordar att en sopsugsanläggning byggs ut i området.

Åtgärder

Omfattningen minskar från fyra etapper till en. Etappen för Lintadalen som återstår minskar från 24 till 16 kvarter.

Ny placering för sopsugsterminalen ska identifieras och konkretiseras i samarbete med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret. Framtagen systemhandling för ledningsnätet ska anpassas efter ny omfattning på ledningssystem.

Detaljprojektering ska genomföras och ledningsnät byggs ut tillsammans med övrig infrastruktur i exploateringsområdet.

Organisation och ansvarsfördelning

Exploateringskontoret driver projektet och är byggherre för ledningsentreprenaderna. Stockholm Vatten och Avfall ansvarar för projektering av sopsugsanläggningen och framtagande av förfrågningsunderlag inför upphandling av utförandeentreprenader, liksom för teknisk kontroll genom byggledning.

Sopsugsterminalen uppförs på anvisad plats av Stockholm Vatten och Avfall i egen entreprenad.

Tidplan

Arbetet utförs enligt stadens övergripande tidplan för projektet och baseras på att detaljplanen antas under 2027.

Projektering systemhandling	till Q2 2027
Detaljprojektering	Q3 2027 – Q4 2030
Genomförande	Q3 2029 – Q1 2037
Avslut	2038

Ändringar i tidplanen från tidigare beslut beror på att detaljplanen ej antagits som beräknat och att färdigställandet av systemhandlingen förskjuts cirka 5 år jämfört med senaste beslut.

Genomförandetiden har under arbetet konkretiserats och ökat från tidigare bedömda 4 år till cirka 8 år, främst beroende på stora grundförstärkningsarbeten och hantering av befintliga anläggningar.

Första inflyttning är bedömd att ske 2037.

Ekonomi

Vad gäller finansiering av sopsugsanläggningar så hanteras detta inom staden idag genom att avgift för utförandekostnader avtalas med byggherrarna i tidigt skede genom anslutningsavtal mellan bolaget och den aktuella byggherren. Anslutningsavtalet biläggs till den överenskommelse om exploatering som byggherren avtalar med staden. Anslutningsavgiften är projektspecifik.

Avgiften ska täcka de utgifter samt räntekostnader som beräknas för färdigställande av anläggningen.

Planeringsbudget är justerad med anledning av projektets ändrade omfattning i tid- och innehåll.

Indikativ totalbudget för utbyggnaden av sopsugsanläggningen uppskattas till 67,3 mnkr inklusive prisindexrisk. Kalkylen bygger på exploateringskontorets underlag av bedömda kostnader och har bearbetats med avseende på bolagets anläggning. Kalkylen baseras på framtagna systemhandling och genomfört arbete vid projektgenomlysning. Tidigare indikativ totalbudget har uppräknats med entreprenadindex och basmånad augusti 2020.

Posten Kända risker har prissatts utifrån bedömning av behov av mindre geotekniska förstärkningsåtgärder för terminal och kortare avsnitt för ledningen.

Posten oförutsett har satts till cirka 10% av ovanliggande poster.

Utgifter

Planeringsbudget:

Moment	Beslutad planeringsbudget	Förändring	Beräknad planeringsbudget
Projekt- och byggledning	1 500 000 kr	-400 000 kr	1 100 000 kr
Projektering	6 000 000 kr	-2 500 000 kr	3 500 000 kr
Geo, mark och miljö	500 000 kr	0 kr	500 000 kr
Kända risker	0 kr	0 kr	0 kr
Oförutsett	2 000 000 kr	-1 500 000 kr	500 000 kr
Summa	10 000 000 kr	-4 400 000 kr	5 600 000 kr

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget:

Moment	Tidigare indikativ totalbudget	Förändring	Ny indikativ totalbudget
Projekt- och byggledning	19 100 000 kr	-14 100 000 kr	5 000 000 kr
Projektering	9 500 000 kr	-6 000 000 kr	3 500 000 kr
Geo, mark och miljö	500 000 kr	0 kr	500 000 kr
Entreprenad Terminal	25 500 000 kr	-17 500 000 kr	8 000 000 kr
Entreprenad Ledningar	74 200 000 kr	-54 000 000 kr	20 200 000 kr
Kända risker	0 kr	2 000 000 kr	2 000 000 kr
Oförutsett	21 200 000 kr	-17 300 000 kr	3 900 000 kr
Indexuppräkning	46 000 000 kr		
Summa	150 000 000 kr	0 kr	43 100 000 kr
Prisindexrisk	0 kr	+24 200 000 kr	24 200 000 kr
Summa	196 000 000 kr	-128 700 000 kr	67 300 000 kr

Kalkylen är framtagna i prisnivå 2025-08.

Indikativ totalbudget, inklusive planeringsbudget, per projekt:

Moment	Projekt 480036 Bromma Riksby sopsug – Lintadalen	Projekt 480040 Bromma Riksby sopsug – Terminal
Projekt-och byggledning	3 300 000 kr	1 700 000 kr
Projektering	2 000 000 kr	1 500 000 kr
Geo, mark och miljö	250 000 kr	250 000 kr
Entreprenadkostnad	20 200 000 kr	8 000 000 kr
Kända risker	1 000 000 kr	1 000 000 kr
Oförutsett	2 600 000 kr	1 300 000 kr
Summa:	29 350 000 kr	13 750 000 kr
Prisindexrisk	14 600 000 kr	9 600 000 kr
Summa	43 950 000 kr	23 350 000 kr

Indexuppräkning

Bolaget bedömer att marknadsläget är fortsatt oförutsägbart med risk för fortsatt ökande kostnader till följd av prisindexutveckling. Prisindexrisken för projektet beräknas till 24,2 mnkr.

Beräkningar av prisindexrisken i projektet baseras på antagande om indexutveckling enligt Tabell 1 nedan.

Tabell 1, Förväntad indexutveckling

Förväntad indexutveckling	
2025	5 %
2026	5 %
2027	5 %
2028	5 %
2029 osv.	5 %

Upparbetade kostnader

Projektet har till och med 2025-09 upparbetat 983 tkr. De delprojekt som avslutas har inga upparbetade kostnader.

Inkomster

Kostnaderna ska täckas av anslutningsavgifterna.

Framtida påkopplingar till sopsugsanläggningen

Den sopsugsanläggning som planeras för Riksby kommer att ha kapacitet för att ansluta ytterligare bostäder utöver den nya bebyggelsen i exploateringsområdet. Tillkommande anslutningar kan hanteras i anläggningen genom utökat hämtningsintervall och viss mindre anpassning av terminalens utrustning. Detta kan till exempel bli aktuellt om ytterligare bostäder byggs inom sopsugens möjliga upptagningsområde.

Risker

Här beskrivs de risker som är upptagna i kalkylen som kända risker.

Risk	Påverkan på projekt	Förslag på åtgärd
Ekonomi: Detaljplanens omfattning förändras	Minskat underlag av värdegrundade ytor för bostäder och lokaler ger lägre inkomstnivåer	I anslutningsavtalet finns ett avsatt intervall för att hantera eventuella förändringar i anslutningsavgift. Löpande dialog förs med Exploateringskontoret.
Ekonomi: Oförutsedda markförhållanden för sträckor där sopsugsledning förläggs i eget schakt.	Högre utgifter för schaktning för sträckan.	Utförligare geoteknisk undersökning för delsträckan.
Resurser: Kritiska resurser finns inte tillgängliga på marknaden. Låg konkurrens vid anbudsgivning.	Försening och fördyring	Teknisk standard för sopsugsteknik har arbetats fram för att upphandla utförandeentreprenad och därmed har leverantörsbasen breddats.
Material: Högre marknadspriser för stål och terminalutrustning	Fördyring	Marknadsläget bevakas.

Ärendets beredning

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

SLUT