

Handläggare

Investering
Exploateringsprojekt
Moses Owili

Till

Styrelsen för Stockholm Avfall AB

Projekt 480012 Hornsbergskvarteren Sopsug – Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projekt 480012 Hornsbergskvarteren Sopsug fatta genomförandebeslut och bevilja upp till 29 mnkr för projektets genomförande.

att bemyndiga verkställande direktören att teckna erforderliga avtal

Christian Rockberger

Verkställande direktör

Jenny Bengtsson

Avdelningschef Investering

Sammanfattning

Hornsbergskvarteren Sopsug är ett exploateringsprojekt i innerstaden. Projektet är en del av Stockholms stads utveckling av Nordvästra Kungsholmen och möjliggör för cirka 750 bostäder samt hotell, förskolor och andra verksamheter. Området har tidigare använts till en bussdepå.

För Stockholm Avfall AB innebär projektet nyläggning av cirka 380 meter sopsugsledningar med tillhörande terminal för hushållsavfall.

Den beräknade totalbudgeten har minskat med 11,9 mnkr jämfört med indikativ totalbudget vid inriktningsbeslut 2019. Den största anledningen till detta är det minskade antalet kvarter som ska anslutas. Detta har lett till en minskad omfattning i projektet.

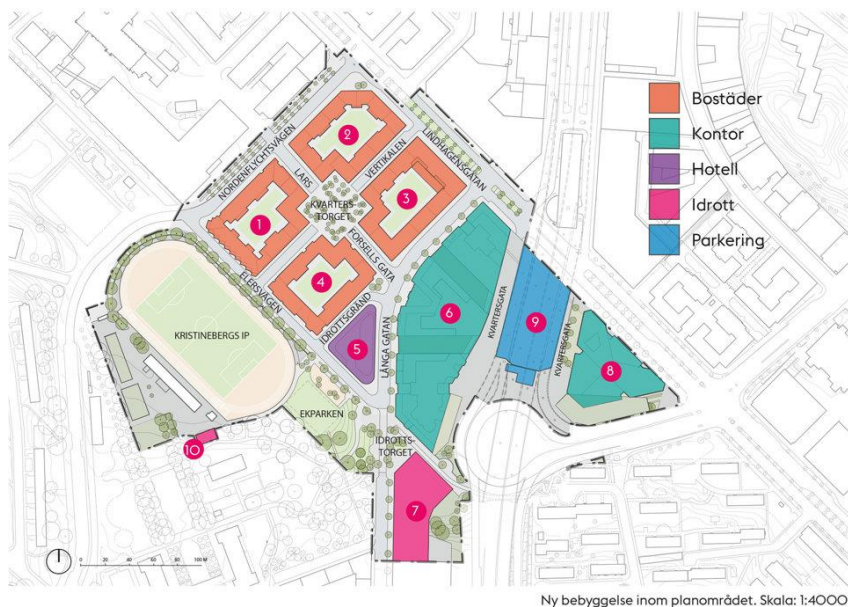
Projektet söker nu ett genomförandebeslut på 29 mnkr.

För byggherrar och fastighetsägare som är berörda kommer en anslutningsavgift tas ut av bolaget som täcker de utgifter som beräknas för färdigställande av anläggningen.

Bakgrund

Projektet har initierats av Stockholms stads exploatering av Hornsbergskvarteren som utgör en del av stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen. Planförslaget som möjliggör byggnation av cirka 750 bostäder samt hotell, förskolor, idrottshallar och kontorslokaler där den gamla bussdepån låg innebär att planerna för stadsutvecklingsområdet fullföljs. Projektet initierades av exploateringskontoret 2009, sedan dess har det varit pausat vid flera tillfällen.

För Stockholm Avfall AB (bolaget) innebär projektet nyläggning av cirka 380 meter sopsugsledningar med tillhörande terminal för hushållsavfall.



Figur 1. Illustration av den planerade bebyggelsen för Hornsbergskvarteren.

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut 2019–10:

Projektering 5 mnkr; indikativ totalbudget 40,9 mnkr

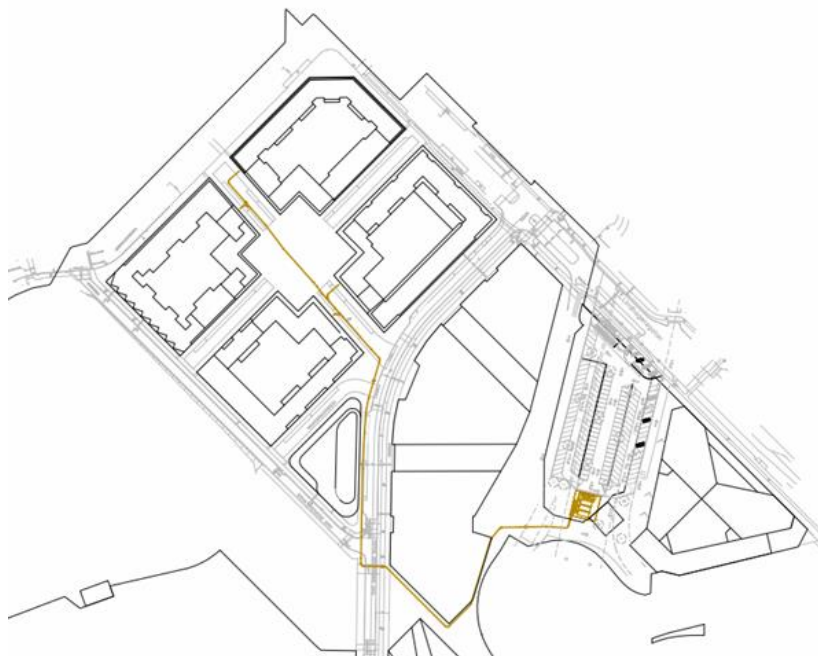
ÄRENDET

Ärendet avser ett genomförandebeslut för projektet 480012 Hornbergskvarten Sopsug.

Systemhandlingen levererades 2019, efter detta pausades projektet på grund av överklagad detaljplan. Efter att planen vunnit laga kraft Q2 2023 återupptogs projektet och detaljprojekteringen påbörjades Q3 2023.

Projektet befinner sig i genomförandeskedet där sopsugsledningarna kommer att förläggas i samband med exploateringskontorets entreprenad. Den planerade sopsugsterminalen som är den största delen av investeringen detaljprojekteras fortfarande och planeras byggas i samband med att exploateringskontorets entreprenad avslutas.

Den totala utgiften för projektet har minskat jämfört med indikativ totalbudget vid inriktningsbeslut 2019. Anledningen till detta är att flertalet fastigheter har valt att inte gå vidare med de planerade sopsugslösningarna. Projektet har därför sett över utformningen av sopsugsterminalen och projekterar lösningar utifrån den minskade volymen avfall. Detta har medfört att anläggningen som tidigare skulle inrymmas i en terminalbyggnad ihop med ett planerat parkeringsgarage istället genomförs som en öppen anläggning vid sidan av. Detta medför en stor besparing i projektet jämfört med indikationen vid inriktningsbeslutet och budgeten uppskattas nu till 29 mnkr.



Figur 2. Översikt sopsugsterminal med tillhörande ledningsnät

Hållbarhetsanalys

Dagvatten

Ej relevant för detta ärende.

Solceller

Med anledning av att terminalen kommer att placeras under Essingeleden är solceller ej aktuella.

Övriga hållbarhetsområden av stor vikt för projektet

Ej relevant för detta ärende.

Alternativa lösningar

Nollalternativ

I och med antagande av detaljplanen för Hornsbergskvarteren där sopsugslösningen var en del av systemhandlingen har gatuutformningen anpassats så att tömning med lastbil inte är möjlig. Det är inte ett alternativ för bolaget att avstå från investering.

Alternativ 1

Under arbetet med projektering och planering av området har olika vägval i lösningen för sopsugssystemet hanterats och beslutats.

Den lösning som förordas är byggnation av sopsugsledningar samt en öppen sopsugsterminal för hantering av restavfall, utsorterat matavfall och förpackningsfraktion. I samband med att antalet kvarter minskade beslutade projektet att genomföra sopsugsanläggningen som en öppen terminal. Denna typ av terminal är en vedertagen lösning i bolaget och kan genomföras i detta projekt eftersom anläggningen är placerad under Essingeleden, vid ett parkeringsgarage och inte direkt intill bostadsbebyggelse. Detta möjliggör en enklare gestaltning av anläggningen och innebär en mer kostnadseffektiv lösning eftersom överbyggnaden av terminalen utgår.

Förordat förslag till beslut

Bolaget förordar att projektet genomförs enligt projekterade handlingar och att genomförandebeslut på 29 mnkr beviljas.

Åtgärder

Åtgärderna följer lösningar framtagna under systemhandlingen 2020. Förändringarna beror till största del på ändrad utformning av sopsugsterminal i samband med minskad avfallsvolym.

Inom ramen för projektet planeras:

- Nyläggning av cirka 380 meter sopsugsledningar
- Nybyggnation av sopsugsterminal för hantering av restfall, utsorterat matavfall och förpackningsfraktion

Organisation och ansvarsfördelning

Exploateringskontoret driver projektet och är byggherre för ledningsentreprenaden. Bolaget ansvarar för projektering, projektledning samt kvalitetskontroll i byggskedet.

Bolaget ansvarar även för projektering av sopsugsterminalen, genomförande av denna kommer att ske i en egen entreprenad där bolaget kommer vara byggherre.

Tidplan

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Planering och projektering | Q3 2023 – Q2 2027 |
| Genomförande | Q3 2025 – Q3 2028 |
| Avslut | Q4 2028 |

Ekonomi

Nedan presenteras den uppskattade totalbudgeten i jämförelse med indikativ totalbudget vid inriktningsbeslut 2019. Kalkylen baseras på framtagna handlingar under projekteringsskedet. Den minskade kostnaden beror till största del av att sopsugsterminalen får en enklare utformning i samband med att antalet ansluta kvarter minskar.

Posten oförutsett uppskattas till cirka 20% av entreprenadkostnaden och baseras på att sopsugsterminalen som är den största delen av investeringen fortfarande är i projekteringsskedet.

Utgifter

| Moment | Indikativ budget vid inriktningsbeslut | Förändring | Beräknad totalbudget |
|--------------------------------|--|-----------------------|----------------------|
| Projekt- och byggledning | 2 000 000 kr | 0 kr | 2 000 000 kr |
| Projektering | 2 000 000 kr | 0 kr | 2 000 000 kr |
| Geo, mark och miljö | 1 800 000 kr | 200 000 kr | 2 000 000 kr |
| Övriga byggherrekostnader | 1 000 000 kr | 1 000 000 kr | 2 000 000 kr |
| Entreprenad inklusive material | 26 300 000 kr | -9 300 000 kr | 17 000 000 kr |
| Kända risker | 2 600 000 kr | -600 000 kr | 2 000 000 kr |
| Oförutsett | 5 200 000 kr | -3 200 000 kr | 2 000 000 kr |
| Summa | 40 900 000 kr | -11 900 000 kr | 29 000 000 kr |

Kalkylen är framtagen i prisnivå 2026-02.

Upparbetade kostnader

Projektet har till och med 2026-02 upparbetat cirka 1,6 mnkr.

Inkomster

För byggherrar och fastighetsägare som är berörda kommer en anslutningsavgift tas ut av bolaget som täcker de utgifter som beräknas för färdigställande av anläggningen i sin helhet.

Risker

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

| Risk | Påverkan på projekt | Förslag på åtgärd |
|---|---------------------------|---|
| Samordning. Eventuella samordningsproblem med aktörer på plats kan innebära att tidplanen förskjuts | Försening och fördryrning | Noggrann samordning med aktörer och byggherrar på plats |
| Tidplan. Försenande leveranser av drift och styrsystem. Förseningar kan leda till ökade kostnader i projektet | Försening och fördryrning | Planering och bevakning samt projektuppföljning |
| Tillstånd. Eventuella förseningar vid arbeten under Essingeleden | Försening och fördryrning | Tidig dialog och planering med berörda aktörer |

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av enhet Exploateringsprojekt inom avdelning Investering i samråd med avdelning Avfall på Stockholm Vatten och Avfall i samverkan med exploateringskontoret.

SLUT