

2018-04-20

PM

Martin Håkansson

KFKS 2015/689-251

NTN 2018/94

Projekt 9630

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott/
Natur och trafiknämnden

Utbyggnadspromemoria för flytt av huvudvattenledning, del i stadsbyggnadsprojektet (9630) Delplan I, Älta C, etapp A och B

Innehåll

Sammanfattning av projektet.....	2
Historik	3
Status på projektet.....	3
Delprojekt Genomförande.....	3
Ekonomi.....	5
Förslag till beslut.....	6



Sammanfattning av projektet

Stadsbyggnadsprojektet, Delplan 1, Älta C, etapp A och B, övergripande syfte är att förverkliga del av Nacka kommuns översiktsplan genom att tillämpa strategin ”Utveckling av lokala centra och dess omgivning”, för ett hållbart Nacka.

För att främja en sådan utveckling syftar projektet till att:

- Skapa en tätare stadsmiljö med ett ökat utbud av bostäder och service samt bidra till en kvalitetshöjning av offentliga miljöer.
- Stärka småstadskänslan genom att skapa naturliga mötesplatser kring idrott, friluftsliv, kultur, service, handel och skola och på så vis bidra till en ekonomiskt, socialt, estetiskt och miljömässigt hållbar utveckling av Älta centrum.
- Utveckla Älta utifrån invånarnas behov för att skapa trivsel och välmående.
- Öka tillgängligheten till, från och inom området så att Älta centrum upplevs som en naturlig del av Älta.

Projektområdet ligger i centrala Älta. Området omfattar hela kommunala fastigheten Älta 69:1 och del av den kommunala fastigheten Älta 10:1 samt hela fastigheten Älta 19:1 och 27:3 och del av fastigheterna Älta 18:2, 24:2, 25:1 och 69:2 som ägs av privata fastighetsägare. Detaljplanen har varit ute på samråd och ska möjliggöra bebyggelse av nya bostäder, centrumverksamhet, kultur- och fritidslokaler, förskola i bottenplan samt ett äldreboende.

Genom projektområdet går en huvudvattenledning som försörjer hela Älta och även stora delar av Boo och Orminge inom kommunen och även delar av Värmdö kommun med vatten. Ledningen behöver flyttas och är en förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen inom projektområdet. En övergripande utredning, där olika alternativ undersöktes, har gjorts för att säkerställa att ledningen är möjlig att flytta.

Anledningen att huvudvattenledningen behöver flyttas är följande:

- Ledningen är nedlagd på 1960-talet. Materialet i den befintliga ledningen utgörs av en stålkärna omsluten av betong. Ledningen är vibrationskänslig och lämpar sig inte i närheten av nyanläggning.
- Ledningen är känslig för ökat tryck utifrån och får därmed ej överbyggas med schaktmassor vilket även är negativt ur driftsynpunkt. Detaljplanen föreslår en ny tillgänglig korsning i samma nivå från Oxelvägen och ner mot det nya torget i Älta, detta innebär att ledningen hamnar cirka 5 meter under marknivå vilket inte är godtagbart.
- En förutsättning för flytten är att ledningen byts ut hela vägen från pumpstationen till påkopplingsstället med befintlig ledningssträckning. Skarvar i ledningen medför försvagningar och bör därför undvikas. Det är därav inte aktuellt att endast byta ut/flytta en delsträcka av ledningen genom Älta centrum.
- En flytt av ledningen enligt det förslag som detaljprojekteras medför minimerad avstängningstid, vilket är en nödvändighet då ledningen försörjer både Nacka och Värmdö med dricksvatten.

Som ett led i genomförandet av detaljplanen för Älta centrum behöver huvudvattenledningen flyttas i ett tidigt skede för att kunna fortsätta med övrig utbyggnation av allmänna anläggningar och kvartermark när detaljplanen har vunnit laga kraft. Ytterligare anledning att påbörja arbetet med huvudvattenledningen är att undvika samtida arbeten inom projektet Stavsborgskolan som planerar en evakueringslösning vid Strandparksskolan i samband med att Stavsborgskolan byggs om. En delsträcka av huvudvattenledningen planeras att gå vid gång- och cykelvägen intill Strandparksskolan.

Historik

Kommunstyrelsen antog den 28 september *detaljplaneprogram för Ältas nya centrum*. Programmet föreslår en utbyggnad av ett nytt centrumkvarter, cirka 1 400 nya bostäder, lokaler för handel, idrott och kultur samt förskolor och skolor. Programmet föreslår även en ny förskola vid Oxelvägen. Detaljplaneprogrammet togs fram i samverkan mellan Nacka kommun och fastighetsbolaget Wallenstam.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 december 2015 att starta stadsbyggnadsprojektet Delflan 1, Älta C, etapp A och B.

Den 14 december 2015 beslutade kommunfullmäktige att godkänna att kommunstyrelsen ingår ett *ramavtal för Älta centrum* med Wallenstam AB. I ramavtalet fastställs att om huvudvattenledningen flyttas innan detaljplanen för utbyggnadsetapp A och B vinner laga kraft ska särskilt avtal om kostnadsfördelning för ledningen upprättas mellan kommunen och Wallenstam. I avtalet ska säkerställas att kostnadstäckning sker även i det fall detaljplanen för utbyggnadsetapp A och B inte vinner laga kraft. Avtalet ska tecknas innan arbeten med att flytta ledningen har påbörjats.

Den 23 maj 2017 beslutades det på delegation i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att teckna avtal med Wallenstam angående en kostnadsfördelning av genomförandet av detaljprojekteringen för att flytta huvudvattenledningen. Kostnadsfördelningen motsvarade antalet uppskattade bygggrätter för bostäder som Wallenstam erhåller inom utbyggnadsetapp A och B jämfört med de totala uppskattade bygggrätterna inom planprogramsområdet. Utifrån denna princip ersätter Wallenstam Nacka kommun med 29 procent av kostnaderna för konsultarbete och intern tid att genomföra denna detaljprojektering.

Status på projektet

Den anläggning som ska utföras är en flytt av en huvudvattenledning som även dimensioneras upp. Ledningen behöver flyttas och är en förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen inom projektområdet.

Delprojekt Genomförande

Projektering

Projekteringen för den nya sträckningen för huvudvattenledningen är genomförd och förfrågningsunderlag har tagits fram.

Projekteringen omfattar nybyggnation av cirka 750 meter ny vattenledning med en ytterdimension på 710 millimeter inklusive inkoppling till befintlig tryckstegringsstation och anslutning till den befintliga huvudvattenledningen i Ältavägen. Den nya sträckningen för huvudvattenledningen planeras utformas enligt nedanstående översiktsskiss (se figur 1)



Figur 1: Översiktlig skiss som visar den tilltänkta omläggningen för huvudvattenledningen – det blåa strecket.

Utbyggnad

Utförandet av att flytta huvudvattenledningen upphandlas enligt lagen om offentlig upphandling. I samma upphandling, men med separat mängdförteckning, kommer även Nacka Vatten och Avfall genomföra och bekosta nyläggandet av en vattenledning vid och omkring korsningen Oxelvägen/Ältavägen. Vattenfall planerar i anslutning till denna entreprenad även att utföra arbeten med deras fjärrvärmenät så att det anpassas till utbyggnationen av Älta centrum. Detaljerna för hur Vattenfall genomför entreprenadarbetet utreds fortfarande.

Anpassning av befintlig tryckstegringsstation utförs genom ramavtalad entreprenör hos Nacka Vatten och Avfall.

Upphandlingen av ledningsomläggningen sker när utbyggnadspromemorian är tillstyrkt av natur- och trafiknämnden och godkänd av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott samt behövliga avtal med Wallenstam och ledningsägare är undertecknade.

Utförandet planeras att påbörjas kvartal 3-4 år 2018 och beräknas vara helt klart inom 12 månader från start.



Ekonomi

Nuvarande budget för stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B är framtagen i ett tidigt skede och avser kostnader fram till och med antagande av detaljplanen, men även förberedande arbeten avseende att flytta huvudvattenledningen och genomförandet av den lokalgata som byggs ut intill förskola Oxelvägen. Nuvarande budget tar inte hänsyn till det övriga genomförandeskedet av projektet vilket innebär att en ny budget kommer behövas sökas.

Entreprenaden för att flytta huvudvattenledningen inklusive anpassning av befintlig tryckstegringsstation innebär en kostnad på cirka 11,6 miljoner kronor, med reservation för att arbetet ännu inte är upphandlat och utfört. Den totala kostnaden, inklusive projekteringskostnader, intern tid och övriga byggherrekostnader, för att flytta huvudvattenledningen kommer att uppgå till cirka 17 miljoner kronor. Kostnaderna för entreprenaden bedöms rymmas inom tidigare beslutad budget inom stadsbyggnadsprojektet.

Projekteringskostnaden och den totala entreprenadsumman kommer dock bli högre eftersom arbeten åt både Nacka Vatten och Avfall samt Vattenfall planeras utföras i samma entreprenad. Detta är dock kostnader som stadsbyggnadsprojektet betalar och fakturerar vidare till respektive bolag. Detta gör även att viss medfinansiering av tillfälliga trafikordningar och avstängningar finansieras av ytterligare parter, detta är annars kostnader som kommunen själva hade behövt stå för.

Enligt tidigare tecknat avtal mellan Nacka kommun och Wallenstam ersätter Wallenstam 29 procent av kostnaderna för detaljprojekteringen. Den kommunala andelen av detaljprojekteringskostnaderna avses att fördelas mellan kommunen och Nacka Vatten och Avfall enligt en fördelning som regleras i ett genomförandevalt. Fördelningen motsvarar de uppskattade byggrätter för bostäder som Wallenstam erhåller inom utbyggnadsetapp A och B jämfört med den totala byggrätten för bostäder inom detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum samt efterföljande revideringar inom utbyggnadsetapp A och B. Detta kommer, om behövt, att revideras med korrekt andel i samband med undertecknandet av exploateringsavtal.

Kommunen kommer att delfinansiera entreprenaden för att flytta huvudvattenledningen såsom markägare och byggherre inom stadsbyggnadsprojektet. Övriga parter som delfinansierar utbyggnaden av ledningen är Wallenstam, precis som andra byggherrar inom Älta centrum, genom exploateringsersättning och Nacka Vatten och Avfall.

Delfinansieringen av Wallenstam kommer att regleras genom ett separat genomförandevalt. I avtalet med Wallenstam säkerställs att delfinansiering sker även om detaljplanen för Älta centrum, etapp A och B inte vinner laga kraft. Wallenstam kommer då att delfinansiera cirka 1/3 av stadsbyggnadsprojektets andel, detta motsvarar aktuell andel byggrätter för bostäder som Wallenstam erhåller inom utbyggnadsetapp A och B jämfört



med den totala byggrätten för bostäder inom detaljplaneprogrammet för Älta centrum samt efterföljande revideringar inom utbyggnadsetapp A och B.

Ett genomförandeavtal planeras tecknas även mellan kommunen och Nacka Vatten och Avfall, som då även reglerar tidigare kostnader för detaljprojekteringen. Det är fortfarande inte bestämt ännu hur stor andel av kostnaderna för huvudvattenledningen som Nacka Vatten och Avfall ska bekosta.

I tabellen nedan redovisas en övergripande kalkyl för genomförandet av att flytta huvudvattenledningen. Kalkylen inryms inom den senast beslutade budgeten (T2 år 2017) för stadsbyggnadsprojektet:

Övergripande kalkyl (endast arbete för att flytta huvudvattenledningen)		
Aktivitet	Utgifter (tkr)	Intäkter (tkr)
Projektering inklusive intern tid	3 900	
Entreprenad anpassning tryckstegringsstation	600	
Entreprenad omläggning huvudvattenledning	11 000	
Byggherrekostnader	1 500	
Intäkt Nacka Vatten och Avfall (Projektering)		Fördelning ej klar
Intäkt Nacka Vatten och Avfall (Entreprenadarbetet)		Fördelning ej klar
Intäkt Wallenstam (Projektering)		1 100
Intäkt Wallenstam (Entreprenadarbetet)		4 000 (del i Exploateringsersättning)
Totalt	17 000	5 100
Netto	11 900	

Inga ytterligare driftskostnader för vattenledningen tillkommer eftersom ledningen läggs om och kommer vara i ett bättre och tåligare material än den befintliga ledningen.

Förslag till beslut

- Natur och trafiknämnden beslutar att tillstyrka detta förslag till utbyggnads-PM,
- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fastställa förslaget till utbyggnads-PM. Beslutet fattas i enlighet med Kommunstyrelsens delegationsordning § 49.