

Landstingsstyrelsens
fastighets- och
investeringsberedning

Ankom Stockholms läns landsting 2016 -05- 02 Dnr. LS 2016-0528

Rötel VI

Genomförandebeslut avseende bussdepå Ekerö

Ärendebeskrivning

Ärendet behandlar genomförandebeslut för investeringsobjekt bussdepå Ekerö.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 28 april 2016
Trafiknämndens protokollsutdrag den 19 april 2016
Trafikförvaltningens tjänsteutlåtande den 11 mars 2016
Detaljplanehandlingar (bifogas ej, men finns att tillgå på LSF Kansli)
Programhandlingar (bifogas ej, men finns att tillgå på LSF Kansli)
Miljökonsekvensbeskrivning (bifogas ej, men finns att tillgå på LSF Kansli)
Investeringskalkyl och driftkostnadsanalys (bifogas ej, sekretess enligt 19 kap 3 § offentlighets- och sekretesslagen)

Förslag till beslut

Fastighets- och investeringsberedningen föreslår arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att fatta genomförandebeslut avseende investering i ny bussdepå Ekerö om högst 465 000 000 kronor inklusive index inom ramen för 2017 års budget.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Trafiknämnden har beslutat att föreslå genomförandebeslut för ny bussdepå Ekerö (Enlunda). Bussdepå Ekerö redovisas inom programmet Bussdepåer. Beredning av objektet har följt landstingets investeringsstrategi och erforderliga underlag för ett genomförandebeslut har tagits fram.

Bakgrund

I samband med beslut om 2015 års budget beslöt landstingsfullmäktige att godkänna försäljning av fastigheten Ekerö Tappström 1:40, bussdepå för kollektivtrafiken i Ekerö, för 127 miljoner kronor. Villkoret för försäljningen var att tillträde sker först när en ny bussdepå i Enlunda kan tas i bruk.

Den nya depån är tänkt att ersätta den befintliga depån i Ekerö Centrum samt den tillfälliga uppställningsplatsen på Bryggavägen. Investeringen i den nya depån skapar även utrymme för en framtida utökad trafikkapacitet och förbereder depån för förnybara bränslen.

Överväganden

Objektet har beretts i enlighet med landstingets investeringsstrategi och underlaget motsvarar krav på beslutsunderlag för genomförandebeslut. En detaljerad beskrivning återfinns i trafiknämndens underlag.


Objektet ingår i förslag till investeringsbudget för år 2017 och inriktningsnivåer för planåren 2018-2021 inom program Bussdepåer med 465 miljoner kronor.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Investeringsutgiften uppgår till 465 miljoner kronor. Investeringen möjliggör försäljningen av fastigheten Ekerö Tappström 1:40 med en preliminärt beräknad realisationsvinst på cirka 100 miljoner kronor. Till följd av investeringen ökar driftkostnaderna med knappt fem miljoner kronor per år och avskrivningskostnaderna med cirka 13 miljoner kronor per år.

Miljökonsekvenser av beslutet

En miljökonsekvensbeskrivning är upprättad. I upphandlingsunderlagen kommer det att ställas detaljerade och omfattande krav på entreprenören att minimera miljöpåverkan.


Toivo Heinsoo
Landstingsdirektör


Henrik Gaunitz
Ekonomidirektör

Trafiknämnden

PROTOKOLLSUTDRAG

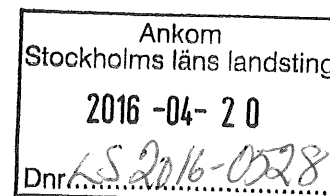
Nr 3/2016

Sammanträdesdatum
2016-04-19

Datum för justering: 2016-04-19

Datum för anslag: 2016-04-20

Kristoffer Tamsons (M)
Talla Alkurdi (S)



§ 49

Genomförandebeslut ny bussdepå Ekerö (Enlunda)
(SL 2016-0039)

I ärendet förelåg tjänsteutlåtande 2016-03-11 från förvaltningschefen.

BESLUT

Trafiknämnden beslöt dels att föreslå landstingsstyrelsen besluta att föreslå landstingsfullmäktige besluta

att fatta genomförandebeslut för projekt ny bussdepå Ekerö (Enlunda) till en totalbudget om 465 mnkr inklusive index från år 2017

dels besluta, under förutsättning av landstingsfullmäktiges beslut, att uppdra åt förvaltningschefen

att genomföra erforderliga upphandlingar avseende ny bussdepå Ekerö, inklusive att fastställa förfrågningsunderlag, fatta tilldelningsbeslut, teckna upphandlingskontrakt samt att, efter att kontraktet överlåtits till AB Storstockholms Lokaltrafik, inom ramen för förvaltningsuppdraget avseende bolaget förvalta kontraktet, varvid ändringar och tillägg till upphandlingskontraktet som ryms inom fastställd budget ska fattas i enlighet med gällande beslutsordning

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Vid protokollet

Daniela Eriksson

Exp. LSF

Projekt och Upphandling
 Programsektionen
 Program Bussdepåer

TJÄNSTEUTLÅTANDE
 2016-03-11

Ärende/Dok. id.
 SL 2016-0039

Handläggare
 Ragna Forslund
 08-686 1959
 ragna.forslund@sll.se

Trafiknämnden
 2016-04-19, punkt 11

Infosäk. klass
 K1 (Öppen)

Genomförandebeslut ny bussdepå Ekerö (Enlunda)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förslag till beslut avseende investeringsbudget för ny bussdepå Ekerö (Enlunda) för ersättning av befintlig depå i Ekerö Centrum samt en tillfällig uppställningsplats.

Beslutsunderlag

- Detta förvaltningschefens tjänsteutlåtande den 11 mars 2016, SL 2016-0039
- Investeringskalkyl, bilaga 1 (HEMLIG enligt 19 kap 3 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och utsändes enbart till trafiknämndens ledamöter)
- Fastighetsförsäljning av befintlig bussdepå samt planprocess för ny bussdepå i Ekerö kommun SL 2014-1889, bilaga 2.
- Genomförandebeslut Program- och systemhandling av ny bussdepå Ekerö SL-2011-01357, bilaga 3.
- Köpekontrakt Troxhammar SL-2010-16421 (inklusive Tilläggsavtal SL 2014-0504) , bilaga 4.
- Miljöbedömning 2016, bilaga 5.

Förslag till beslut

Trafiknämnden föreslås *dels* besluta att föreslå landstingsstyrelsen besluta att föreslå landstingsfullmäktige besluta

att fatta genomförandebeslut för projekt ny bussdepå Ekerö (Enlunda) till en totalbudget om 465 mnkr inklusive index från år 2017

dels besluta, under förutsättning av landstingsfullmäktiges beslut, att uppdra åt förvaltningschefen

Projekt och Upphandling
Programsektionen
Program Bussdepåer

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2016-03-11

Ärende/Dok. id.
SL 2016-0039

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

att genomföra erforderliga upphandlingar avseende ny bussdepå Ekerö, inklusive att fastställa förfrågningsunderlag, fatta tilldelningsbeslut, teckna upphandlingskontrakt samt att, efter att kontraktet överlåtits till AB Storstockholms Lokaltrafik, inom ramen för förvaltningsuppdraget avseende bolaget förvalta kontraktet, varvid ändringar och tillägg till upphandlingskontraktet som rymts inom fastställd budget ska fattas i enlighet med gällande beslutsordning.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Ekerö bussdepå ingår i program bussdepåer. Depån skall rymma ca 80 bussar och är tänkt att ersätta den befintliga depån i Ekerö Centrum samt den tillfälliga uppställningsplatsen på Bryggavägen. Beslutet omfattar budget för att genomföra planerings- och genomförandefasen för den nya depån. Vidare omfattar detta beslutet budget för betalning av markförvärv som enligt tidigare avtal (SL-2010-16421) tecknats mellan AB SL och Ekerö kommun. Betalningen av markförvärvet är villkorat av lagakraftvunnen detaljplan.

I enlighet med investeringsstrategin kan avsteg göras från investeringsstrategin i de fall landstingsfullmäktige har fattat beslut om avtal med andra parter där landstinget förbinder sig att genomföra en viss investering, vilket innebär att inget formellt inriktningsbeslut behövs. För bussdepå Ekerö har följande avtal ingåtts

- Köpekontrakt Troxhammar SL-2010-16421 (inklusive Tilläggsavtal SL 2014-0504),
- Landstingsfullmäktige har beslutat (LS 1403-0399) att SL försäljer fastigheten Tappström 1:40 villkorat av att tillträde för kommunen får ske först när ny bussdepå i Enlunda färdigställts.

Bakgrund

SL:s bussdepå för kollektivtrafiken i Ekerö har idag en mycket bra lokalisering i Ekerö centrum. För att underlätta en framtida samhällsutveckling vill kommunen att SL:s fastighet ska utgöra en viktig del av Ekerö centrums utveckling som bostads- och arbetsplatsområde, för utökade centrumfunktioner, som kommersiell och offentlig service, samt för attraktiva bostäder ur ett regionalt perspektiv.

Projekt och Upphandling
Programsektionen
Program Bussdepåer

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2016-03-11

Ärende/Dok. id.
SL 2016-0039

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

För att undersöka dessa möjligheter har det sedan januari 2005 pågått regelbundna kontakter mellan parterna, för att finna en alternativ lokalisering av en ny och funktionell bussdepå för SL.

För att underlätta arbetet har en avsiktsförklaring tecknats mellan AB SL och Ekerö kommun (SL-2007-2169-9). Fem alternativa lokaliseringar av en ny bussdepå har studerats och lokaliseringarna har översiktligt bedömts huruvida de kan uppfylla parternas krav på lämplighet, ur såväl framtida utveckling av Ekerö Centrum, som ur ett trafiklogistiskt perspektiv. Enlunda på Färingsö har valts som alternativ att fortsätta detaljplanarbetet med.

Köpeavtal tecknades den 6 april 2010 med Ekerö kommun om att förvärva erforderlig mark på ca 33 000 kvm i Enlunda. För köpet krävs att Ekerö kommun förvärvar ca 8 000 kvm mark av en privat fastighetsägare, samt att tillträde sker först när erforderlig detaljplan vinner laga kraft. Planavtal har tecknats med Ekerö kommun den 10 oktober 2010 och detaljplanen påbörjades våren 2011. Detaljplanen antogs av Ekerö kommun i april 2014, men detaljplanen har överklagats till Mark – och miljööverdomstolen, som 29 oktober 2015 meddelade prövningstillstånd.

Under våren 2011 fattades ett genomförandebeslut, enligt då gällande investeringsstrategi, i syfte att ta fram byggprogram- och systemhandling. Med anledningen av kommunens svårigheter att genomföra planarbete har olika utredningar och framtagande av kompletterande handlingar varit nödvändiga. Med anledning av detta har delar av byggprogramhandlingen tagits fram under år 2011 enligt då gällande investeringsstrategi och tillhörande krav. För att kunna färdigställa byggprogram- och systemhandling, betalning av fastighetsförvärv samt upphandling av entreprenadarbeten erfordras ett genomförandebeslut (detta tjänsteutlåtande).

Planerat färdigställande av bussdepån i Enlunda är beräknad till årsskiftet 2019/2020, under förutsättning att detaljplanen antas senast juni 2016 och att överlåtelse av fastigheten Troxhammar 1:2 sker skyndsamt.

För den befintliga bussdepåfastigheten i Tappström har SL tillsammans med Ekerö kommun tagit fram en förstudie som visar på möjligheten att exploatera ca. 35 000 kvm för bostäder och handel. Landstingsfullmäktige har beslutat (LS 1403-0399) att SL försäljer fastigheten Tappström 1:40 villkorat av att tillträde för kommunen får ske först när ny bussdepå i Enlunda färdigställts.

Syftet med flytten till Enlunda är att:

Projekt och Upphandling
 Programsektionen
 Program Bussdepåer

TJÄNSTEUTLÅTANDE
 2016-03-11

Ärende/Dok. id.
 SL 2016-0039

Infosäk. klass
 K1 (Öppen)

- medverka till förbättrad centrumutveckling
- konsolidera SL:s nuvarande depå i centrum och den tillfälliga uppställningsplatsen på Bryggavägen
- skapa utrymme för en framtida utökad trafikkapacitet
- skapa en attraktiv och förbättrad arbetsmiljö
- förbereda depån för förnybara bränslen (t.ex. biodiesel) till nästa trafikavtalsupphandling

Nya bussdepån Enlunda, Färingsö i Ekerö kommun omfattar ca 37 000 kvm och planeras för bussuppställningsplatser om ca 80 ledbussar, 8 verkstadsplatser, 1 tvätthall och tankningsmöjligheter.

Överväganden

SLL:s miljöpolitiska program ställer krav på att minska energianvändningen med 10 % till 2016. Den stora energiförbrukaren i en bussdepå, när bussar parkeras utomhus på ramp, är uppvärmningen av bussarna under vinterhalvåret. Tester som program bussdepåer genomfört visar också att mer energi kommer att behöva tillföras till bussarna för att uppfylla de krav som ställs gällande arbetsmiljö. Den alternativa lösningen för att lösa denna är att ställa upp bussarna i en uppställningshall. Beräkningar visar även på att energianvändningen för uppvärmning minskas med upp till ca 65-70 % jämfört med traditionell uppställning på ramp. Andra positiva effekter med denna lösning är till exempel minskat slitage av bussar, bättre arbetsmiljö för förare, möjlighet att tvätta bussar även vid mycket kalla dagar, mindre andel hårdgjord markyta, samt minskat ingrepp i naturen p.g.a. mindre bergskärning.

Omfattning och tidplan

Detta beslut omfattar slutligt genomförande av depån inklusive upphandling av entreprenadarbeten samt betalning av markförvärv enligt köpekontrakt bilaga 4. I byggentreprenörens åtagande ligger att färdigställa projekteringen, bygga samt överlämna till projektet en färdig bussdepå. Projektet beräknas överlämna depån till förvaltningen för idrifttagande årsskriftet 2019/2020. Hösten 2019 upphör också det gällande E16-avtalet och projektet kommer arbeta för att minska genomförandetiden för att underlätta driftsstart av nya trafikavtalet.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Den totala investeringskostnaden för färdigställande av ny bussdepå är kalkylerad till 465 mnkr enligt bifogad kalkyl bilaga 1. Driftskostnaden för trafikavtalet kommer att öka i och med denna flytt till uppskattningsvis 5 mnkr per år på grund av depåns placering ca 3,5 km från Ekerö Centrum. Detta kompenseras delvis med minskad energiåtgång på ca 0,7 mnkr som uppnås om

Projekt och Upphandling
 Programsektionen
 Program Bussdepåer

TJÄNSTEUTLÅTANDE
 2016-03-11

Ärende/Dok. id.
 SL 2016-0039

Infosäk. klass
 K1 (Öppen)

bussarna parkeras i en uppställningshall. Utöver den minskade energiåtgången kommer också att bland annat snöröjning- och underhållskostnader minska.

Tidigare kalkyler för depån visade på en lägre totalkostnad då dessa genomfördes på mycket tidiga underlag och enligt då gällande krav. Sedan tidigare har genomförandebeslut fattats, enligt då gällande investeringsstrategi, i syfte att ta fram byggprogram- och systemhandling till en budget om 10 mnkr. Detta beslut avser planering- och genomförande; att färdigställa program- och systemhandling enligt den nu gällande investeringsstrategin, betalning av fastighetsförvärv samt genomföra upphandling av entreprenader. I och med beslut enligt detta tjänsteutlåtande är projektets beslutade totala budget 465 mnkr.

<i>Tidigare fattade beslut (2011-02-28)</i>	
Utredning: Genomförandebeslut Program- och Systemhandling (bilaga 3) ¹	10 mnkr
<i>Detta beslut avser</i>	
Planering och genomförande: Färdigställande av program- och systemhandling, betalning av fastighetsförvärv samt entreprenadarbeten.	455 mnkr
Total prognostiserad projektbudget (inkl index)	465 mnkr

Den projekterade lösningen uppfyller Trafikförvaltningens riktlinjer och innefattar de kostnader som är förknippade med att bygga en depå utanför tätbebyggd område där bland annat elmatning och fjärrvärme saknas samt att avlägsna närmare 100 000 m³ berg för att bygga depån.

Objektet ingår i trafikförvaltningens förslag till investeringsplan åren 2017-2021 inom program bussdepåer med 465 mnkr.

Sociala konsekvenser

Trafikentreprenörens arbetsmiljö påverkas positivt av det nya förslaget med en ny depå. Depåpersonalen kommer att ha närmare till olika funktioner och arbetsstationer inom arbetsplatsområdet, vilket kommer att skapa en mer enhetlig och sammanhållen arbetsmiljö, och en förtätad och mer personlig upplevelse av arbetsplatsområdet. Nackdelen med depån är dess belägenhet på

¹ Genomförandebeslut enligt då gällande investeringsstrategi

Projekt och Upphandling
Programsektionen
Program Bussdepåer

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2016-03-11

Ärende/Dok. id.
SL 2016-0039

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Färingsö som jämfört med nuvarande placering medför en extra transportsträcka om ca 3,5 km enkel väg från Ekerö Centrum.

I samband med planeringen av depån kommer miljökrav, arbetsmiljökrav m.m. att tillgodoses. Byggnationen och depån i sig kommer inte att påverka den enskilde resenären. Flytten av depån innebär att det frigörs mark för bostäder och centrumutveckling till gagn för Ekerö och Ekeröborna.

I samband med depåbygget planerar Ekerö kommun även att anlägga en gång- och cykelväg längs Enlundavägen. Vägen kommer att ansluta till den befintliga gång- och cykelvägen som löper parallellt med Färingsövägen. I praktiken innebär detta en bättre och säkrare framkomlighet för trafikanter. Detta kan också medföra positiva effekter i form av en utökad rörelsefrihet för barn och ungdomar i området.

Konsekvenser för miljön

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är upprättad. Ett betydande ingrepp i miljön kommer att göras genom att en stor del av fastigheten befinner sig i en bergssluttning som behöver avlägsnas. Ingreppet i naturen minskas preliminärt med ca 2800 kvm jämfört med det ursprungliga förslaget från 2011 och även mängden grönytor/gröna tak ökas markant. Planteringar längs med Färentunavägen planeras även för att minska intrycket av depån och dess ingrepp i naturen. Utformningsförslaget lägger stort fokus på att harmonisera depåbyggnaden med omgivningen. Belysningsförslaget är utformat för att minimera ljusstörningar i omgivningen samtidigt som fler ljuskällor ökar tryggheten för de boende i området. Den tilltänkta hallen skärmar av bergskärningen och skapar därmed en lugnare visuell miljö i förhållande till ursprungsförslaget.

Den nya placeringen av depån jämfört med dagens centrumdepå kommer visserligen att öka tomkörningen av bussarna till trafikutsättningspunkt, men detta vägs delvis upp av en större samhällsnytta av fastigheten i Ekerö Centrum, samt av en depålösning som minskar risk för buller och emissioner p.g.a. uppställning i hall. En inomhusuppställning minskar också det totala värmebehovet för uppvärmning av bussar. Därmed minskar energiåtgång, klimat- och miljöpåverkan jämfört med en utomhusuppställning. Depån kommer också att förses med miljövänliga bränslen.

Projektet kommer att följa trafikförvaltningens riktlinjer för utformningen av depån. Byggnationen kommer medföra miljöpåverkan i form av buller, vibrationer och avfall. I upphandlingsunderlagen i genomförandet kommer det

Projekt och Upphandling
Programsektionen
Program Bussdepåer

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2016-03-11

Ärende/Dok. id.
SL 2016-0039

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

ställas detaljerade och omfattande krav på entreprenören att minimera miljöpåverkan genom bland annat återanvända berget som utfyllning.

Riskbedömning

En riskbedömning har gjorts i fyra steg. De av projektgruppen identifierade största risker beskrivs nedan.

Försening av projektet orsakat av:

- överklagan till mark- och miljööverdomstolen pga. ytterligare försening av detaljplanearbetet från kommunens sida (nuvarande beräknad dom under andra kvartalet 2016).
- försening i tillträde till fastigheten p.g.a. kommunens markinlösen av Troxhammar 8:26 och Troxhammar S:1.

Riskernas sannolikhet bedöms som hög och hanteras genom aktiv dialog med Ekerö kommun där projektledaren tillsammans med samhällsplanerare inom Trafikförvaltningen bistår kommunen i processen. I det fall mark- och miljööverdomstolen avslår detaljplanen måste projektet avbrytas och ny placering av depå måste hittas tillsammans med Ekerö kommun.

Fördryrning av projektet orsakat av att:

- fullständiga geotekniska undersökningar har ej varit möjliga och risken är att bergets beskaffenhet är dålig och omfattande pålningsarbeten för uppställningshall krävs.

Även denna risk bedöms som hög och hanteras genom utökade geotekniska undersökningar i systemhandlingsskedet. Projektet avser även att genomföra planerings- och kalkylarbete parallellt med systemhandlingsprojekteringen. För detta ansvarar projekteringsledaren tillsammans med kalkylator.

I det framtida arbetet ingår att fortsätta arbeta aktivt med riskanalysen.

Gällande beredskap för att hantera tid och budget så finns det en viss riskreserv.

Projekt och Upphandling
Programsektionen
Program Bussdepåer

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2016-03-11

Ärende/Dok. id.
SL 2016-0039

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Upphandlingsstrategi

Upphandlingarna föreslås ske enligt lag (2007:1092) om upphandling inom områdena vatten, energi, transporter och posttjänster (LUF).

Val av upphandlingsförfarande, upphandlingsform, entreprenadform och ersättningsform föreslås överlåtas till projektet att välja, utifrån det som för trafikförvaltningen ger det förmånligaste utfallet med hänsyn till tid, ekonomi och kvalitet.

Vid indelning av entreprenader föreslås en nulägesanalys genomföras för att på bästa sätt tillvarata konkurrensen på marknaden.

Caroline Ottosson
Förvaltningschef

Ragna Forslund
Avdelningschef
Projekt och upphandling