

2016-04-05

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2009/272-251
Projekt 9409

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Utbyggnadspromemoria för Vikingshillsvägen stadsbyggnadsprojekt 9409

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9409 Vikingshillsvägen och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning att tillstyrkan sker i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 40 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Detaljplanen vann laga kraft 2013-06-26 och syftar till att möjliggöra för en utbyggnad av kommunal VA-försörjning av norra Boo, ge Vikingshillsvägen en sådan standard att fordon och gång- och cykeltrafikanter kan använda vägen på ett trafiksäkert sätt och ge 35 berörda fastigheter permanentbostadstandard genom ökade byggrätter och kommunalt vatten och spillvatten (VA). Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Miljödom för markavvattning med ut- och ombyggda diken vid Karbosjön och Sågsjön meddelades av mark- och miljödomstolen 2012-03-21. Genomförandet av miljödomen ingår i projekt Vikingshillsvägen. Avvattningen ska råda bot på den återkommande översvämningsproblematik som delar av norra Boo drabbas av. Utbyggnaden av förnyelseområden i norra Boo och Vikingshillsvägen är beroende av att miljödomen genomförs.

Upphandlingsprocessen påbörjas när utbyggnads-PM är antaget där en entreprenör förhoppningsvis kan starta utbyggnaden efter sommaren 2016 och avsluta i mitten av 2018.

Förfrågningsunderlag för genomförandet är nyligen framtaget vilket visar på att projektet kommer att bli väsentligt dyrare att genomföra än tidigare beräkningar. Svåra geotekniska förhållande med invecklade förstärkningsåtgärder och en komplicerad entreprenad med bland annat tillfälliga byggvägar för trafiken orsakar framförallt fördyringen. Vidare ingår

relativt få fastigheter i plan- och gatukostnadsområdet vilket medför låga intäkter från anläggningsavgift och gatukostnadsersättning.

Ärendet

Detaljplanen för Vikingshillsvägen vann laga kraft den 26 juni 2013. Planen tog lång tid att upprätta eftersom den påverkas av flera intilliggande detaljplaner som måste upprättas i symbios med varandra. Planen möjliggör en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i dels norra Boo och dels inom planområdet. Flera förnyelseområden i norra Boo får vatten och avlopp från planerade ledningar i Vikingshillsvägen. Trafiksäkerheten ska höjas för både fordon och gående och cyklister genom att vägen får en standard som genomfartsled med erforderlig breddning, siktförbättring och gång- och cykelväg längs med hela sträckningen med tillhörande övergångsställen och busshållplatser. Planen möjliggör även för permanentbebyggelse inom planområdet genom generella byggrätter för normalstor villa och anslutningspunkt för kommunalt vatten och avlopp för fastigheterna. En mindre pendlar/infartsparkering anläggs i anslutning till Backeboo skolan i ett försök att råda bot på bland annat den ansträngda trafiksituationen kring skolan vid hämtning och lämning av barnen.

Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser inom detaljplanen. Kommunen äger och sköter drift- och underhåll av Vikingshillsvägen idag. Vägen är i mycket dåligt skick och trillar mer eller mindre i sönder där delar av vägen långsamt sjunker ihop. Vägen kräver idag ett omfattande och dyrt underhåll där återkommande kontroller och åtgärder säkerställer kvalitén och försöker förhindra att vägen blir trafikfarlig.

Ett flertal förnyelseområden i norra Boo såsom område G, B, C, Rörsundsviken 1 och 2 samt Bågvägen Åbroddsvägen är beroende av att Vikingshillsvägen byggs ut och måste vänta med sitt genomförande tills ombyggnaden av vägen är klar. Vikingshillsvägen klarar idag inte de tunga byggt transporter som skulle bli följden av genomförandet av dessa förnyelseområden samtidigt som det med stor sannolikhet skulle orsaka trafikchaos med denna ökade trafikmängd under genomförandet av vägen. Några förnyelseområden får kommunalt VA från ledningar i Vikingshillsvägen.

Mark- och miljödomstolen meddelade dom rörande markavvattnings den 21 mars 2012. Åtgärden ska vara utförd senast den 21 mars 2017. Norra Boo och framförallt området kring Karbosjön drabbas återkommande av översvämningar vilket miljödomen ska råda bot på. Kommunen svarar för genomförande av åtgärderna och framtida drift- och underhållskostnader. Vikingshillsvägens genomförande är beroende av att åtgärderna i enlighet med miljödomen utförs.

Förfrågningsunderlag för genomförandet och ombyggnad av Vikingshillsvägen med utbyggt kommunalt vatten och avlopp är nyligen framtaget. Förfrågningsunderlaget har tyvärr tagit mycket lång tid att få fram på grund av problem med projektören och en komplicerad entreprenad. Enligt nytt arbetssätt, som beslutats efter starten av framtagandet av

Vikingshillsvägens förfrågningsunderlag, ska förfrågningsunderlag numera vara klart betydligt tidigare i projekten för att undvika sena överraskningar och underlätta planeringen.

Alla erforderliga förrättningar som ger kommunen tillträde till allmän plats har vunnit laga kraft. Övriga markavtal som behövs för genomförandet har upprättats med privata fastighetsägare genom frivilliga överenskommelser.

Utbyggnaden av entreprenaden planeras starta efter sommaren 2016 och kan vara klar i början av 2018. Upphandlingen kan påbörjas när utbyggnads-PM är antaget av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott och tillstyrkt av natur- och trafikinämnden. Ett tilldelningsbeslut kan vara klart innan sommaren 2016.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs mer utförligt i bilagd utbyggnadspromemoria

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för genomförandet av Vikingshillsvägen och miljödomen beräknas öka högst väsentligt enligt ny kalkyl som bygger på det nyligen upprättade förfrågningsunderlaget.

Tidigare upprättad kalkyl av genomförandet som beslutad budget bygger på är framtagen och lyft i ett tidigt skede och framarbetad genom schablonkostnader för bland annat antal meter väg och VA enligt generella normer. I denna tidiga kalkyl fanns ingen möjlighet att ta hänsyn till de komplexa förutsättningar och lösningar för utbyggnaden som framkommit i ett senare skede när detaljprojektering och förfrågningsunderlag blivit klart.

Beslutad total budget för projekt Vikingshillsvägen inklusive miljödom har en kostnad på totalt 62,5 miljoner kronor med en entreprenadsumma för genomförandet på totalt 43 miljoner kronor. Totalt negativt netto för projektet är på - 45,5 miljoner kronor.

Ny beräknad total kostnad för projekt Vikingshillsvägen inklusive miljödom är på 99,3 miljoner kronor. Beräknad ny entreprenadsumma för genomförandet är på totalt 77 miljoner kronor med ett nytt totalt negativt netto för projektet på - 82,4 miljoner kronor. Projektet blir 36,9 miljoner kronor dyrare att genomföra än gällande ursprunglig budget varav entreprenadsumman svarar för 34 miljoner kronor. Resterande fördyrningar på knappt 3 miljoner kronor är framförallt markförvärv och interna resurskostnader. Eventuella fördyrningar i entreprenaden såsom ändring- och tilläggsarbeten eller andra överraskningar ingå inte i ovanstående summor.

Projektorganisationen kan inte se några möjligheter att minska kostnaderna för genomförandet genom andra lösningar eller färre delmoment eftersom fördyrningarna framförallt hänförs till omfattande grundförstärkningsåtgärder såsom kalkcementpelare och spontning samt tillfälliga byggvägar. Om hela Vikingshillsvägen ska byggas och få standard som genomfartsled måste nämnda åtgärder utföras.

Kommunen tar ut 10,5 miljoner kronor i gatukostnadsersättning, cirka 6 miljoner kronor i anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa och cirka 300 000 kronor för mark- och bygglov. Totala intäkter för projektet blir knappt 17 miljoner kronor. Intäkterna är tämligen små och beroende av det relativt ringa antal fastigheter, enbart 35 stycken, som ingår i plan- och gatukostnadsområdet.

Projektet har idag ett utfall på cirka 18,6 miljoner kronor där interna resurser, förstudie, detaljplan, projektering, gatukostnadsutredning och rättsligt genomförande svarar för dessa upparbetade kostnader.

Konsekvenser för barn

Genom ombyggnaden av Vikingshillsvägen ska trafiksäkerheten för barn, som idag är väldigt dålig, höjas väsentligt genom utbyggnad av en ny gång- och cykelväg med strategiskt placerad övergångsställen. Sikten ska förbättras genom att vägen blir bredare, får gång och cykelväg samtidigt som vägen rätas ut i kurvor eller vid andra skymda platser. Barn ska kunna röra sig i området där Vikingshillsvägen och Kummelnäsvägen ska fungera som säkra vägar där gång- och cykelvägar är skilda från trafiken. Barn ska även kunna korsa vägarna på ett säkert sätt vid nya övergångsställen.

Bilagor

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Projektbudget

Bilaga 3 - Ärendeöversikt

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten

Fredrik Bengtsson
Projektledare
Exploateringsenheten