

Tekniska nämnden

Reinvestering anläggning park Tekniska nämnden

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

- Att anslå 5,5 mnkr för reinvestering i trappleder i parkmiljö under åren 2015- 2017.
- Att anslå 4 mnkr för reinvestering i fotbollsplaner och stängsel under åren 2015-2017.
- Att anslå 15 mnkr för reinvesteringar och uppgradering av utrustning i parkmiljö under åren 2015-2017

Sammanfattning

Nacka växer, och i takt med att invånarantalet ökar växer också behovet av parkmark samtidigt som också slitaget på parkmarken ökar väsentligt. Vi har samtidigt en gammal struktur av anläggningar och utrustning i vår parkmiljö som uppnått sin ekonomiska och tekniska livslängd med råge. Kostnaderna ökar med tiden för allt fler insatser efter felanmälan eller så begränsas nyttan eller helt försvinner t ex vid en avstängning.

Parkmarken behöver vara hel, ren och säker att vistas på för kommuninvånarna och investeringen innebär att bifogad underhållsplan kan följas genom kontinuerligt underhåll av de olika objekten ingående i Tekniska nämndens ansvarsområden.

Investeringen som behövs för att kunna följa underhållsplanen är fem miljoner kronor per år de kommande tre åren.

Park- och naturenheten har identifierat ett antal trappor, fotbollsplaner och stängsel som är i stort behov av reinvestering. Investeringen som behövs för dessa anläggningar är 8,5 miljoner kronor under den kommande treårsperioden.



Ärendet

Investeringen avser åtgärder vars syfte är att återföra egenskaperna hos konstruktioner, anläggningar och anordningar till den nivå som avsetts vid ursprunglig konstruktion eller vid senare förbättring. I dagsläget har många anläggningar nått slutet på sin ekonomiska och tekniska livslängd och behöver genom återställas till brukbart skick. Idag sker många akuta åtgärder då det mycket handlar om trasiga, slitna och ofta farliga förhållanden som kommer in som felanmälningar. Det blir många kortsiktiga lösningar som sedan kanske måste åtgärdas igen inom snar framtid och dessa brandkårsutryckningar kostar onödiga skattepengar och vi riskerar att behöva stänga av anläggningar utifrån skaderisken.

Den externa inventering som är gjord 2013 indikerar ett behov av reinvesteringar och återhämtning av eftersatt underhåll till ca 15 mnkr per år fram till år 2030. För att hantera detta och göra prioriteringar behövs underlag för prioriteringar. Det har förslagits att det tas fram genom ett särskilt förstudieprojekt. Innan det underlaget finns på plats finns ett antal mer eller mindre uppenbara åtgärder som behöver göras främst vad gäller olika typer av utrustning, trappleder, bollplaner och stängsel i parkmiljö.

Trappor

För 2015 är ett akut reinvesteringsobjekt redan identifierat i form av en trappled mellan Kristinedalsvägens slut och Drottninghamnsvägen vid Skurusundet. Många klagomål har inkommit genom åren och alternativet till upprustning är avstängning. Trappleden är en i raden av parkanläggningar i Skuru, som aldrig upprustats. När vägföreningen i Skuru upplöstes och anläggningarna överlämnades till kommunen, ingick endast krav på upprustning av vägarna i överenskommelsen mellan vägföreningen och kommunen. Trappor, gångvägar, parkmark m.m. glömdes bort och ingick inte. Flera trappor/trappleder har eller riskerar att rivas eller stängas av i Skuru.

Även i andra delar av kommunen finns trappor som är i akut behov av att rustas upp under kommande år. Dessa trappor är i så dåligt skick, att det finns risk för att någon medborgare kan komma till skada. Målet med åtgärderna är att nackaborna ska ha så säkra trappor som möjligt att gå i och att de genvägar, som trapporna ofta erbjuder, ska fungera väl året runt.

Under 2015 planeras för att åtgärda trappleden mellan Kristinedalsvägen och Drottninghamnsvägen vid Skurusundet. Övriga trappar planeras samordnat med föreslaget förstudieprojekt

Fotbollsplaner och stängsel

Ett flertal fotbollsplaner och stängsel är i ett så dåligt skick att de behöver åtgärdas under kommande treårsperiod. Målet med investeringen är att upprätthålla och återställa funktionen hos anläggningarna. Tekniska nämnden förvaltar ett femtiotal bollplaner på sammantaget drygt 41 000 kvadratmeter grusplaner och nära 8 000 kvadratmeter asfaltplaner, alla i regel med tre meter högt stängsel.



De slitna fotbollsplanerna är dyra att underhålla. Målet med reinvesteringen är att säkerställa att nackaborna har bra rekreationsytor för spontanidrott. Många fotbollsplaner används också vintertid för skridskoåkning på spolad naturis. Förutom att säkerställa fotbollsplanernas funktion, är nyttan med investeringen att Tekniska nämnden får sänkta driftkostnader, då upprustade fotbollsplaner och stängsel kräver färre reparationer.

Reinvestering anläggning park

Här avses övriga delar av anläggningar i parkmiljö såsom parkmöbler, vägbommar, pollare, trädgaller och trädskydd. Utökning av antalet och storleken av sopkärl behövs. Vi har många räcken och s.k. fallskyddsstängsel vid höga, branta bergssluttningar eller bergsskärningar. Här ligger också reinvesteringar av planteringar eller parkmark som är omöjlig att sköta då nytt underarbete behövs för att växter inklusive gräs ska kunna trivas. Utbyte av dålig jord, dränering och utbyte av växtlighet är åtgärder som ingår här.

Sammantagna åtgärder med geografiskt eller tematiska paket definieras och kommer i många fall att kunna beställas som tillägsarbeten av driftentreprenörer vilket underlättar vår egen administration. Exempel på geografiskt avgränsad åtgärd kan vara vid bussvändlingen i Jarlaberg där kantstenen är sönderkörd, dålig jord och undermålig plantering. Tematiskt kan vara komplettering och uppgradering av sopkärl vid de mer frekventerade platserna.

Ekonomiska konsekvenser

Trappor

Driftskostnaden väntas minska men kapitalkostnaden beräknas öka med avskrivning samt räntekostnad. Avskrivningstiden är mellan 15-25 år beroende på vilket material trapporna är byggda av. Åtgärderna består av:

- Där flertalet steg i ett trapplopp för granittrappor är lösa skall hela loppet byggas om.
- Platsgjutna trapplopp som gjuts om.
- Omläggning av trätrappor.

Uppskattad avskrivningstid 20 år

Avskrivning år ett är: 275 000 kronor

Ränta 3 % år ett är: 165 000 kronor

Fotbollsplaner och staket

Driftskostnaden väntas minska men kapitalkostnaden beräknas öka med avskrivning samt räntekostnad. Avskrivningstiden är 15 år. Renoveringsåtgärderna består av:

- Lagning av sättningar och tjälskador, sönderkörda kanter och rotskador.
- Sladdning och komplettering av slitlager.
- Ny toppbeläggning.



- Utbyte av bollmål eller bollnät, skadade eller sönderrostade flätverksstängsel samt stolpar och stolpar för bollnät.
- Byte av skadade och förslitna anläggningsdelar.

Uppskattad avskrivningstid 15 år
 Avskrivning år ett år: 266 667 kronor
 Ränta 3 % år ett år: 120 000 kronor

Allmänna anläggningar

Park- och naturenheten planerar för investering för allmänna parkanläggningar på 5 mnkr per år under 2015-2017. Det motsvarar ca 1/3 av det behov benämnt som eftersatt underhåll i extern inventering. Driftskostnaden väntas minska men kapitalkostnaden beräknas öka med avskrivning samt räntekostnad. Avskrivningstiden är mellan 15-25 år beroende på anläggning.

Uppskattad avskrivningstid 20 år
 Avskrivning år ett år 750 000 kronor
 Ränta 3 % år ett år 450 000 kronor

Investeringskalkyl

Total investeringsutgift	24500	8000	9500	7000
varav:				
Allmänna anläggningar	15000	5000	5000	5000
Trappor	4500	1000	3500	1000
Fotbollsplaner och stängsel	4000	2000	1000	1000
Total investeringsinkomst				
Netto	24500	8000	9500	7000

Investeringen är högt prioriterat eftersom många objekt snabbt kan bli direkt farliga för medborgarna i Nacka på grund av det nuvarande eftersatta underhållet. Medborgarna framför många synpunkter på hur parkmarken sköts och det tydliga eftersatta underhållet. Det står mycket klart att det finns ett stort intresse för en hel och ren utemiljö.

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Då underhållet redan i dagsläget är eftersatt på många håll kommer effekten av ytterligare förseningar att innebära att det nuvarande förfallet går för långt och det kommer inte fungera med upprustning av objekten utan då kommer nyinvesteringar att krävas i större



utsträckning vilket oftast innebär större kostnader. Risk finns för ökad skadegörelse och att medborgarnas upplevelse av trygghet försämras.

Risk finns också för att anläggningarna måste stängas av på grund av utebliven reinvestering. Andra risker är krav på skadestånd om någon skadar sig.

Alternativa lösningar för investeringen

Alternativ till de föreslagna reinvesteringarna är höga driftskostnader och i vissa fall avstängning.

Bilagor

Underhållsplan 2013 Park- och naturmark Tekniska Nämnden
Riskanalys

Dag Björklund
Teknisk direktör

Elisabeth Rosell
Landskapsarkitekt