

Bilaga 1.

Underlag för Samverkansentreprenad Orminge – Omfattning & projektområde

Innehåll

Projektområde och detaljplaner.....	3
Underlag och pågående arbete.....	5
Kritiska hållpunkter och beroenden.....	6
Preliminär översiktlig etappindelning.....	7
Centrum Etapp 1 – VA Nybacka (Pågående 2018, ingår ej i samverkansentreprenad)	8
Centrum Etapp 2 – Mensättravägen och förberedande ledningsomläggningar.....	9
Centrum Etapp 3 – Bussgatan.....	13
Centrum Etapp 4 – Kanholmsvägen (norra delen) och Våtmark.....	15
Centrum Etapp 5 – Finplanering (samtliga vägar) och Åtgärder för ej startade detaljplaner i centrum.....	17
Centrum Etapp 8 – Röda torget samt grönt gång- och cykelstråk	18
Etapp Orminge Trafikplats.....	19
Etapp Myrsjö sportcenter	20
Etapp Gång- och Cykelväg norra Mensättravägen	21
Etapp Ormingeringen & Skarpövägen.....	22

Projektområde och detaljplaner

Samverkansentreprenaden avser projektering och utförande allmänplatsmark och anläggningar inom det geografiskt avgränsade området i Orminge enligt Bild 1. Målsättningen med detta dokument är att samla den lägesbild som finns över både beslutade åtgärder men även planerade åtgärder även om de i vissa fall endast befinner sig i konceptfas. Planerad utbyggnadstakt, etappindelning och omfattning kan därför komma att påverkas av kommande detaljplaner samt beslut om finansiering.



Bild 1. Översiktligbild över berört område för samverkansentreprenad.

I Tabell 1 och Tabell 2 nedan redogörs för pågående och planerade nya detaljplaner inom det berörda området för samverkansentreprenaden. I tabellerna framgår planerad start för utbyggnad av fastigheterna på kvartersmark, notera att anläggningsarbeten inom allmänplatsmark i de flesta fallen behöver påbörjas innan husbyggnationer kan påbörjas.

Tabell 1. Pågående och planerade nya detaljplaner inom Orminge Centrum (Se även Bild 2)

Detaljplan	Status för Detaljplanarbete	Planerad utbyggnad fastigheter	Notering/Etapp
Nybacka	Pågående	2018-	Etapp 1+5
Knutpunkten	Pågående	2019-	Etapp 2+3+5
Sarvträsk & Ormingehus	Pågående	2020-	Etapp 4+5
Betsövägen	Ej startad.	Efter 2021	Etapp 5
Orminge Torg	Uppstartad, tidigt skede	2020-	Etapp 3
Kanholmsvägen 3A (södra delen)	Ej startad	Efter 2021	Etapp 2+5
Värmdövägen	Ej startad	Efter 2022	Närmast Mensättravägen, Etapp 5

Tabell 2. Pågående och planerade nya detaljplaner inom Orminge utanför Centrum

Detaljplan	Status för Detaljplanarbete	Planerad utbyggnad fastigheter	Notering/Etapp
Orminge Trafikplats	Uppstartad, omfattar verksamhetsområde	Efter 2020	Etapp Orminge Trafikplats
Södra Ormingeringen	Ej startad, omfattar exploatering för nya bostäder	Efter 2020	Etapp Ormingeringen & Skarpövägen
Norra Ormingeringen	Ej startad, omfattar exploatering för nya bostäder	Efter 2020	Etapp Ormingeringen & Skarpövägen
Skarpövägen	Ej startad, omfattar exploatering för nya bostäder.	Efter 2020	Etapp Ormingeringen & Skarpövägen
Myrsjö sportcenter		2019–2022	Etapp Myrsjö sportcenter

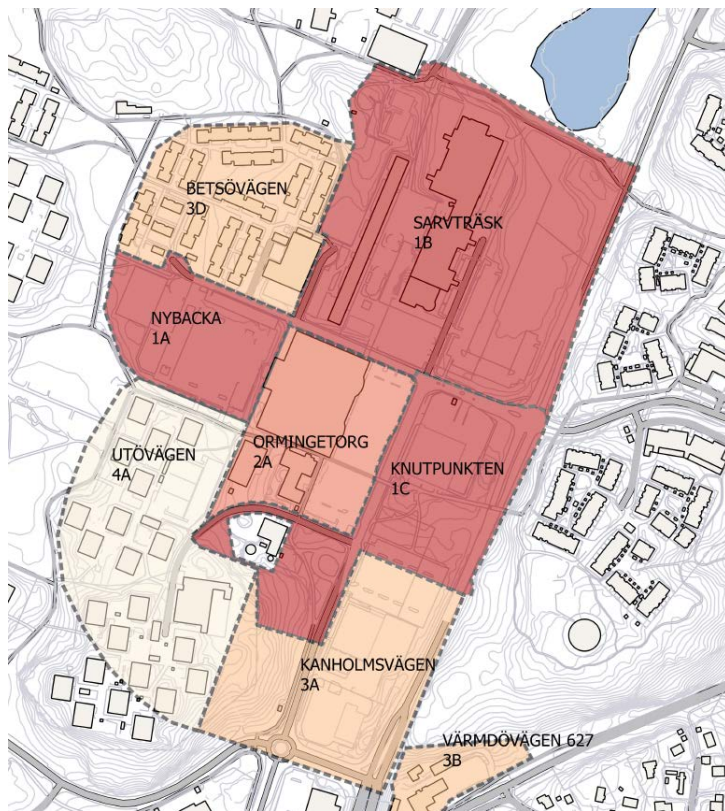


Bild 2. Översikt över detaljplaner inom Orminge Centrum.

Underlag och pågående arbete

Följande underlag och utredningar finns framtaget:

- Teknisk Förstudie (2017, Ramböll)
- Kontroll av körspår Teknisk Förstudie (2017, Sweco)
- Trafikutredning (2017, Ramböll)
- Planprogram för Orminge C. (2015)
- Busstrafik – SL prognoser
- Förstudie Myrsjö sportcentrum

Följande utredningar, projekteringar och entreprenadarbeten pågår under 2018:

- Detaljprojektering Etapp 2 (Under framtagande 2018)
- Förstudie Sarvträsk våtmark (Ekologigruppen & WRS, klar våren 2018)
- Förstudie Gång- & cykelbana Mensättravägen (Sweco, klar våren 2018)
- Gestaltningsprogram (Under framtagande 2018)
- VA-omläggning Nybacka/Edövägen, Etapp 1 (Under framtagande 2018)
- Vattenfalls högspänningsledningar, projektering och utbyggnad (2018)

Kritiska hållpunkter och beroenden

Följande kritiska hållpunkter och beroenden har identifierats:

- **Vattenfalls kraftledning (130kV)**, nedläggning av högspänningsledningar kommer ske inom projektområdet med planerad start under hösten 2018 varför samordning krävs mellan entreprenaderna.
- **Spillvattenkapacitet och ny pumpanläggning**, spillvattenkapaciteten i befintligt nät räcker inte till varför ny tryckspillvattenledning och pump måste tas i bruk innan inflyttning till bostäder inom detaljplan Nybacka kan ske.
- **Fortum fjärrvärmeledningar**, fjärrvärmeledningar läggs enbart vid utetemperatur på +5 grader och maximalt driftavbrott på nätet vid t.ex. inkoppling är 24 timmar per år.
- **Tillfälliga infartsparkeringar**, inom Orminge råder brist på infartsparkeringar varför logistiken måste beaktas för att inte i onödan anspråk ta ytor som kan användas som infartsparkeringar till dess att nytt parkeringshus har uppförts i Orminge Centrum.
- **Kollektivtrafikens framkomlighet**, mitt i Orminge Centrum finns bussgatan som är ett nav för kollektivtrafik i Boo och där ett stort antal bussar passerar varje timme vilket måste beaktas i utbyggnadslogistiken med t.ex. trafikavstängningar, provisorier och trafikomläggning.
- **Tillgänglighet för handel och boende**, boende och besökare ska ha tillgänglighet till handel i centrum men också angöring till befintliga bostäder även fast arbete kommer pågå på vägarna.
- **Miljödom för Sarvträsk**, Sarvträsk omfattas av strandskydd samt troligen kommer kräva miljödom vid anläggandet av våtmark samt reningsdam för dagvatten.
- **Groddjur längs Mensättravägen**, Sarvträsk är hem för bland annat grodor som vår och höst passerar över Mensättravägen vilket bör beaktas i entreprenadarbetena för att inte störa grod populationen.
- **Nya Skurubron**, arbetet med nya Skurubron ligger utanför projektområdet och ska inte påverka passerande trafik men störningar på vägnätet på grund av Trafikverkets entreprenad kan inte uteslutas.



Preliminär översiktlig etappindelning

Nedan punktats de etapper som har identifierats med fördjupande text och bild i kommande avsnitt. Etapperna är översiktliga där ytterligare planering, projektering och nedbrytning i deletapper kommer vara nödvändigt. Etapperna är beroende av pågående detaljplanearbete men är planerade utifrån ett genomförande och vad som är nödvändigt utifrån ett helhetsperspektiv snarare än detaljplanegränser. Detta synsätt har sett som nödvändigt för att minska störningar, möjliggöra kommande exploateringar samt med hänsyn till projektekonomi.

- Centrum Etapp 1 – VA Nybacka (Pågående 2018, ingår ej i samverkansentreprenad)
- Centrum Etapp 2 – Mensättravägen och förberedande ledningsomläggningar
- Centrum Etapp 3 – Bussgatan
- Centrum Etapp 4 – Kanholmsvägen (norra delen) och våtmark
- Centrum Etapp 5 – Finplanering (samtliga vägar) och åtgärder för ej startade detaljplaner i centrum
- Centrum Etapp Röda Torget samt grönt gång- och cykelstråk
- Etapp Myrsjö Sportcenter
- Etapp Orminge Trafikplats
- Etapp Gång- och Cykelväg norra Mensättravägen
- Etapp Ormingeringen & Skarpövägen

I arbetet med översiktliga etappindelningen har bland annat följande aspekter vägts in; kollektivtrafik, tillgänglighet för handel och boende, ledningskapacitet, ledningsnät och möjliga anslutningspunkter, Vattenfalls kraftledningar, planerad bebyggelse av nya bostäder, detaljplaners planerade antagande, projektekonomi, möjliga trafikavstängningar, möjlighet till etableringsytor.

Centrum Etapp I – VA Nybacka (Pågående 2018, ingår ej i samverkansentreprenad)

Omläggning av ledningar för vatten, spill och dagvatten kommer ske i en fristående utförande entreprenad under 2018 och ingår således inte i denna upphandling.

Detaljplanering av överbyggnad och justering av gatusektion ingår i uppdraget men planeras genomföras tidigast efter 2020, se Etapp 5.

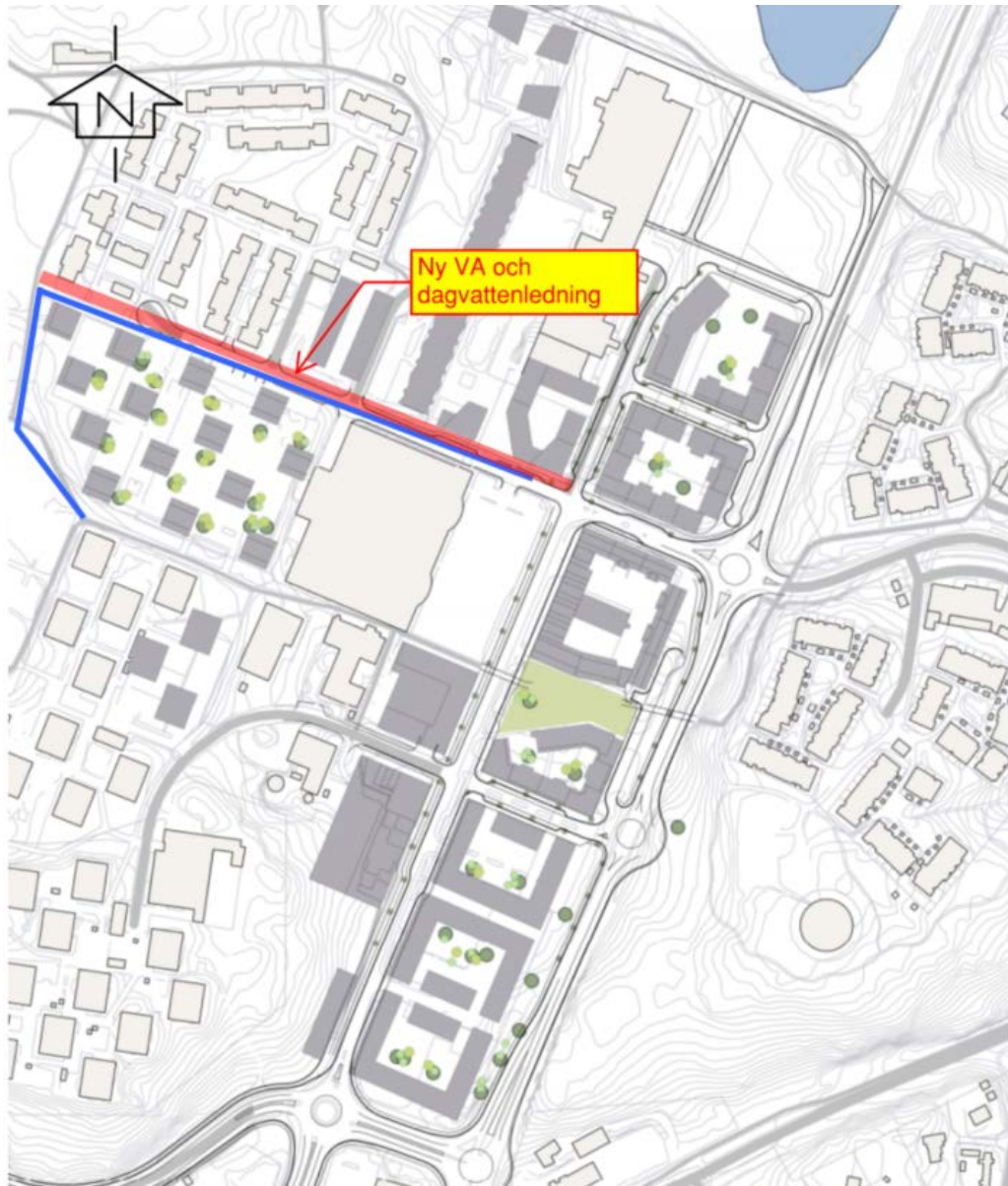


Bild 3. Sträckning av VA omläggning i Etapp 1 som är under utförande 2018.

Centrum Etapp 2 – Mensättravägen och förberedande ledningsomläggningar

Utbyggnaden av etapp 2 är planerad att genomföras under Q1-Q3 2019.

Detaljprojektering för nedanstående åtgärder är under framtagande.

Samverkansentreprenören förväntas delta i slutgranskning och kvarstående projekteringsmöten med möjlighet till egen bearbetning av handlingar för att kunna påbörja utbyggnaden redan under 2019.

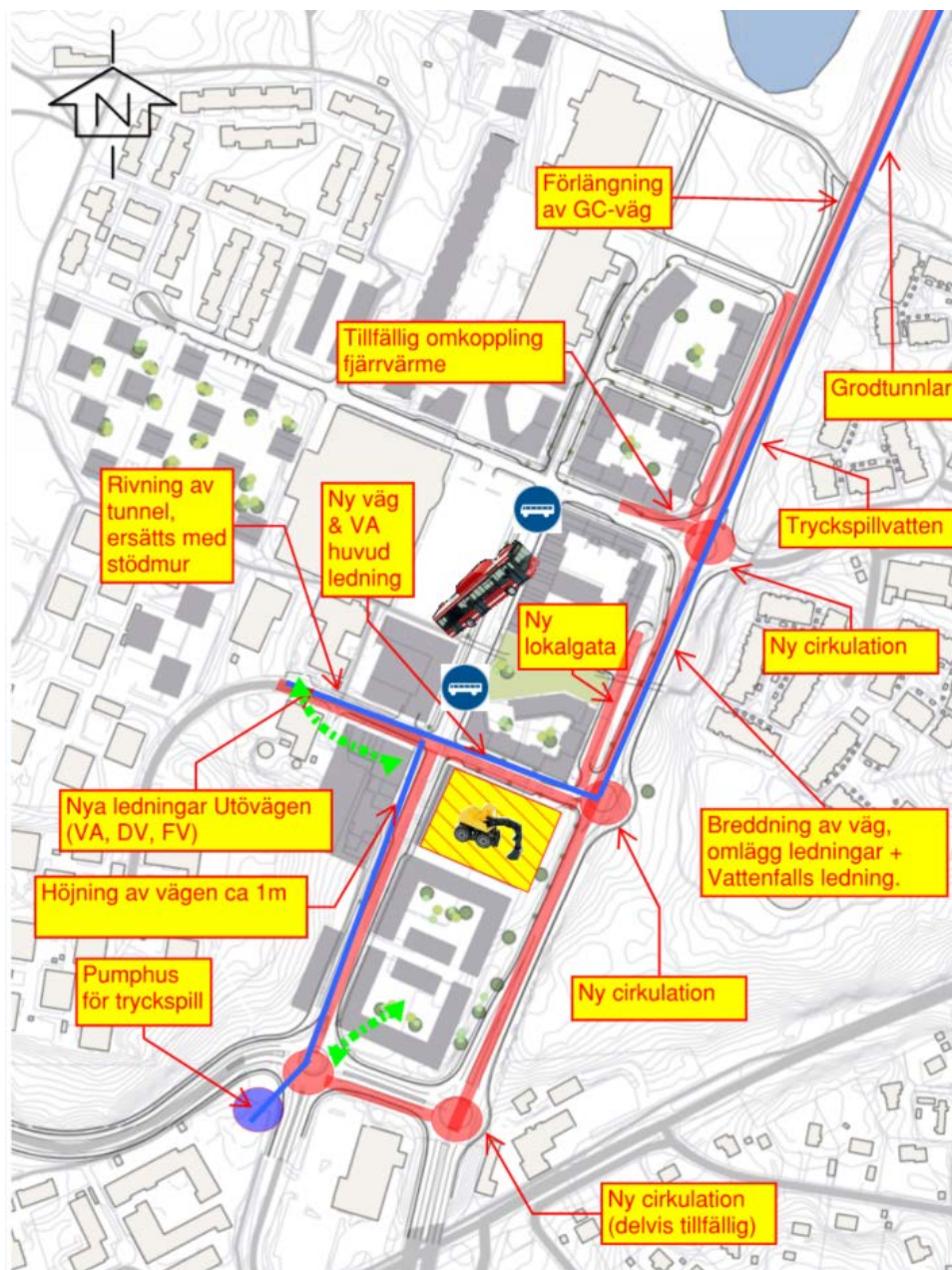


Bild 4. Planerad utbyggnad i Etapp 2.

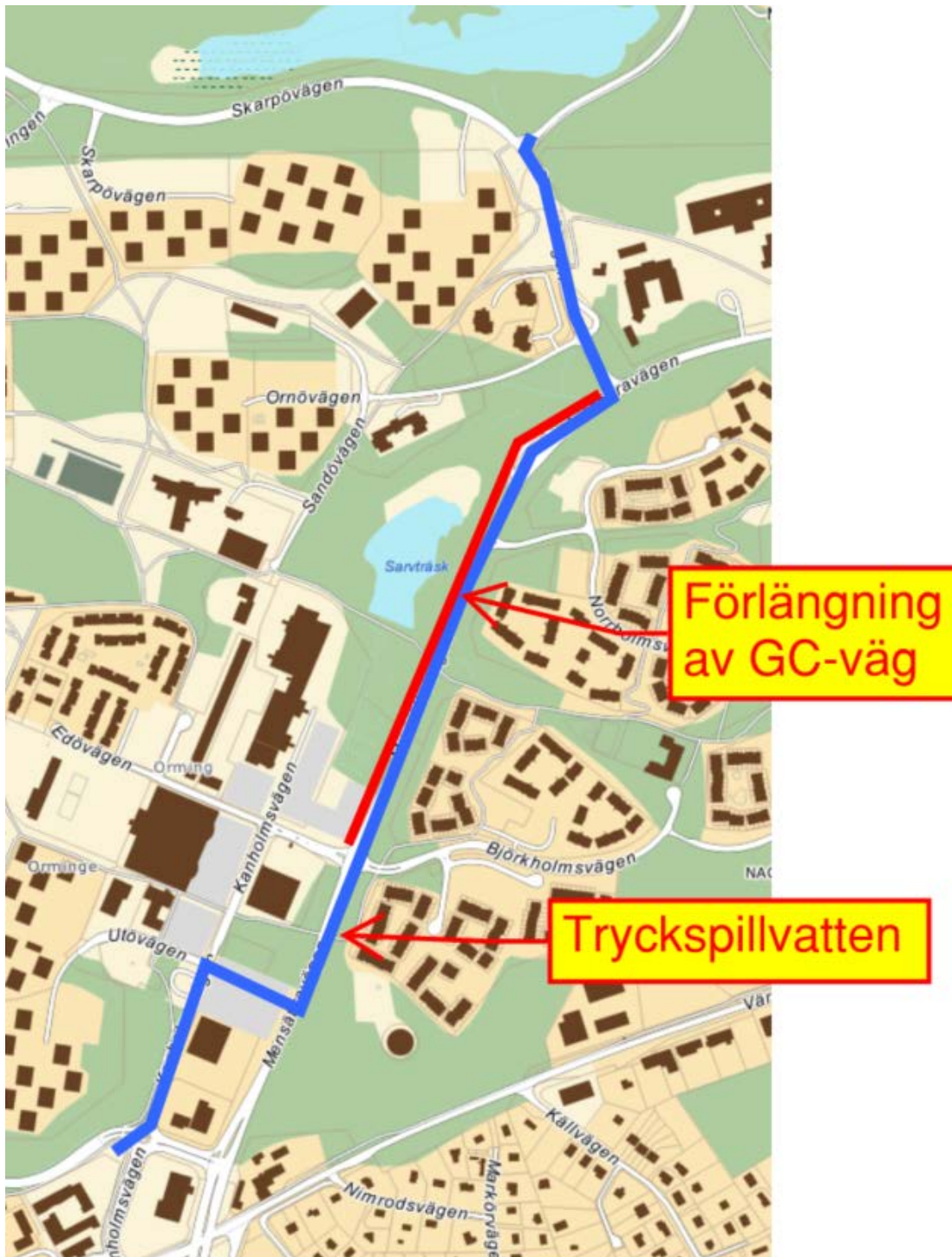


Bild 5. (Komplett till Bild 4) Översikt över planerad utbyggnad tryckspillvattenledning samt förlängning av GC-väg längs Mensättravågen.

Etapp 2 önskat slutresultat omfattar följande:

Fokus för Kanholmsvägen, Edövägen, Utövägen och ny lokalgata är att göra nödvändiga ledningsomläggningar och vissa förberedande arbeten. Målsättningen är att Mensättravägen, ny GC samt ny lokalgata ska kunna detaljprojekteras till en högre detaljeringsgrad närmare slutresultatet även gällande träd och belysning etc.

Kanholmsvägen och Utövägen

- På Kanholmsvägen och Utövägen samt utanför Fortums panncentral görs ledningsomläggningar av bland annat fjärrvärme, VA, dagvatten och el. (Fortum projekterar sina egna ledningar medans ledningsbädd och återfyll ingår i detta uppdrag och utbyggnaden sker inom entreprenaden för etapp 2. (Det som begränsar arbetena är att omläggning av fjärrvärmeledningar inte görs vid utetemperatur under +5 grader.)
- Omläggning av Fortums ledningar även inkluderar rivning av en ledning som är ur drift utanför panncentralen.
- Lösning för dagvattenhantering i växtbädd med skelettjord enligt Nackas dagvattenriktlinjer.
- Vid Utövägen ska en gångtunnel rivas och ersättas med permanent stödmur.
- I Utövägen ska ledningar läggas om i den nya vägkroppen efter att befintlig tunnel är riven.
- Vägkroppen för Utövägen ska vara självbärande med hänsyn till ledningar och tillfälliga slänter, konstbyggnad.
- Vägprofilen för Utövägen ska i samband med rivningen av gångtunneln justeras med ca 50 cm. Eftersom vägen utgör angoringsväg till bostäder och verksamheter måste vägen vara framkomlig under hela rivningen och en tillfällig väg måste troligen anläggas söder om Utövägen och gångtunneln.
- Eftersom Utövägen utgör angoringsväg till bostäder och verksamheter måste vägen vara framkomlig under hela rivningen och en tillfällig väg måste troligen anläggas söder om Utövägen och gångtunneln som rivs.
- Längs med Utövägens nya förlängning mot Mensättravägen måste VA ledningar läggas för att ersätta befintliga som ligger i parkmark.
- Utövägen kompletteras med gångbana.
- I samband med nedläggning av ledningar kommer Kanholmsvägen behöva höjas med upp ca 1m för att tillskapa ytlig avrinning för dagvatten.
- I Kanholmsvägen kommer dubbla dagvattenledningar behöva läggas för att i huvudsak föra dagvatten söderut som idag men med en bräddningsledning som leds norr ut mot Sarvträsk.
- Kanholmsvägen kommer behöva vara öppen för trafik, kollektivtrafik och gång och cykel under genomförandet.

Mensättravägen och ny lokalgata

- Mensättravägen ska breddas med ett extra körfält norrgående och dagens två befintliga plankorsningar med Edövägen samt Ormingeringen ersätts med cirkulationsplatser.

- Utövägens förlängning byggs ut med anslutning mot Mensättravägen med en ny cirkulationsplats.
- Belysning längs med Mensättravägen ska ersättas med ny anpassad mot breddningen.
- Träd med skelettjord kommer behöva sättas längs med Mensättravägen.
- Nya cirkulationsplatser förses med både el och vatten för drift och underhåll.
- I höjd med Sarvträsk behöver grodtunnlar anläggas, en förstudie är under framtagande och blir ett ingångsvärde för placering och åtgärder.
- Ny gång- och cykelväg anläggs längs Mensättravägen mellan Edövägen och Skarpövägen enligt förstudie.
- Parallellt med Mensättravägen, norr om Edövägen ska en ny lokalgata anläggas. Lokalgatan ska vara av gångfartskaraktär.
- Utrymmet mellan ny bebyggelse och Mensättravägen, mellan Utövägen och Edövägen, som ligger på allmänplatsmark ingår i uppdraget. Inom utrymmet ska utöver ny lokalgata planeras bland annat för ledningsstråk, ny elnätstation, träd och gestaltning samt en ÅVS (återvinningsstation)
- Brofundament ska förberedas och eventuellt förstärkas för ny lokalgata innanför Mensättravägen.
- En mindre stödmur för vändplan på lokalgatan söder om korsningen Edövägen/Mensättravägen kommer troligen behövas.
- Längs med hela Mensättravägen norr om Edövägen upp till P-fickan ska det anläggas bullerskärm samt en gabionmur. Dagvattenavrinningen måste beaktas.
- **OBS!** Längs med hela Mensättravägen kommer Vattenfall med start 2018/2019 att markförlägga högspänningskablar. Samordning med detta arbete måste ske mot planerad utbyggnad av Mensättravägen.

Edövägen

- Fjärrvärmeledningar behöver läggas om i Edövägen mellan Kanholmsvägen och Mensättravägen. Fortum projekterar sina egna ledningar. (Det som begränsar arbetena är att omläggning av fjärrvärmeledningar inte görs vid temperatur under +5 grader. Troligen behöver en tillfällig väg byggas norr om Edövägen för att kunna leda om trafik i syfte att kunna schakta i Edövägen.)
- Längs Edövägen, mellan Kanholmsvägen och Mensättravägen, anläggs nya VA och dagvattenledningar, brunnar och med serviser mot kommande exploateringar.

Tryckspillvattenledning

- Anslutningspunkt för spillvatten för projekterat ledningsnät i Teknisk förstudie har visat sig ha kapacitetsproblem.
- En tryckspillvattenledning kommer anläggas.
- Ungefärlig sträcka för ledningen är ca 1500 m fram till anslutningspunkt.
- Spillvattenledningen kommer behöva byggas ut i samband med etapp 2 under 2019.
- Ett pumphus kommer att anläggas i södra delen av Kanholmsvägen.
- Ledningen kommer beröra vägarna Ormingeringen, Kanholmsvägen, Utövägens förlängning, Mensättravägens östra sida, Skarpövägen.

Centrum Etapp 3 – Bussgatan

Fokus för etapp 3 är att färdigställa bussgatan inklusive finplanering i den mån det är möjligt. Målsättningen är att stängning av bussgatan ska ske under en begränsad tid med liten påverkan på kollektivtrafik.

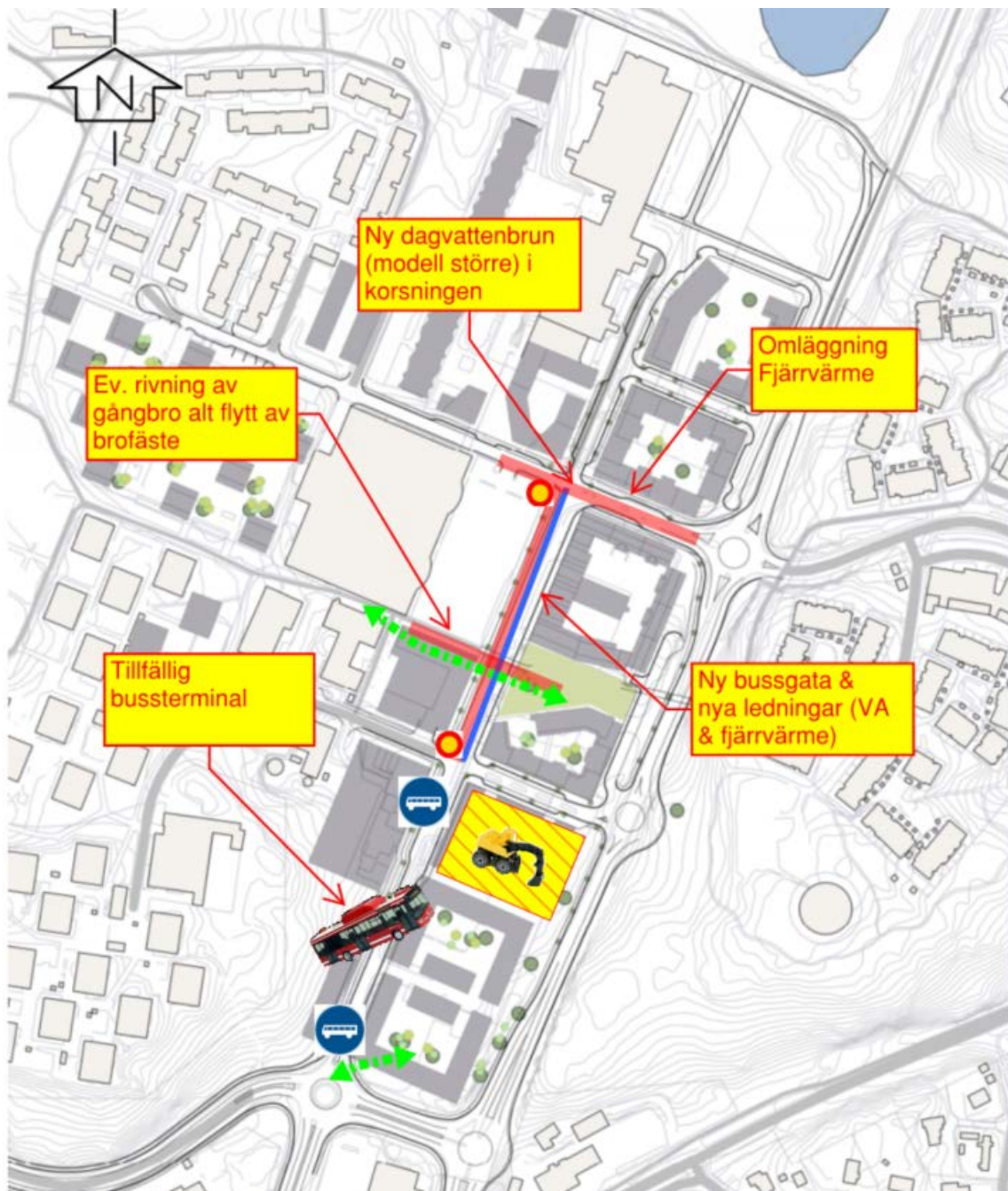


Bild 6. Planerad utbyggnad i Etapp 3.



Bussgatan

- Vid etapp 3 stängs befintlig bussgata för all trafik.
- En ny tillfällig bussgata etableras längs Kanholmsvägens södra del och Utövägens förlängning blir tillfartsgata för centrum och bussar.
- I bussgatan förläggs nya ledningar för dagvatten, spillvatten, vatten, fjärrvärme och tele/opto. (Det som begränsar arbetena är att omläggning av fjärrvärmeledningar inte görs vid utetemperatur under +5 grader.)
- I korsningen Kanholmsvägen/Edövägen grävs en större brunn varifrån en D1200 ledning ska kunna bredda norrut mot Sarvträsk.
- Gatusektion för bussgatan justeras och får en ny gestaltning med bland annat träd och cykelbana.

Snedkabelbron över Kanholmsvägen

- Samordnat med avstängningar av bussgatan stängs tillfälligt gång- och cykelbron över Kanholmsvägen.
- Eventuellt anläggs en tillfällig gång och cykelpassage med byggställningar som ersättning för bron och säkra tillgängligheten till östra Orminge.
- Avstängning av bro och bussgatan möjliggör flytt av östra brofästena och förlänga brokablarna, något som dock kräver att bron stämpas över befintlig parkering utanför centrum.
- Ett alternativ som utreds i dialog med centrumägaren inom detaljplanearbetet är att eventuellt riva befintlig bro och ersätta med den med ny som ansluter till en ny fastighet.

Centrum Etapp 4 – Kanholmsvägen (norra delen) och Våtmark

Fokus för Etapp 4 är Kanholmsvägen norr om Edövägen. Målsättningen är att anlägga en våtmark som möjliggör nya bostäder likväl säkrar groddjurshabitatet i våtmarken.

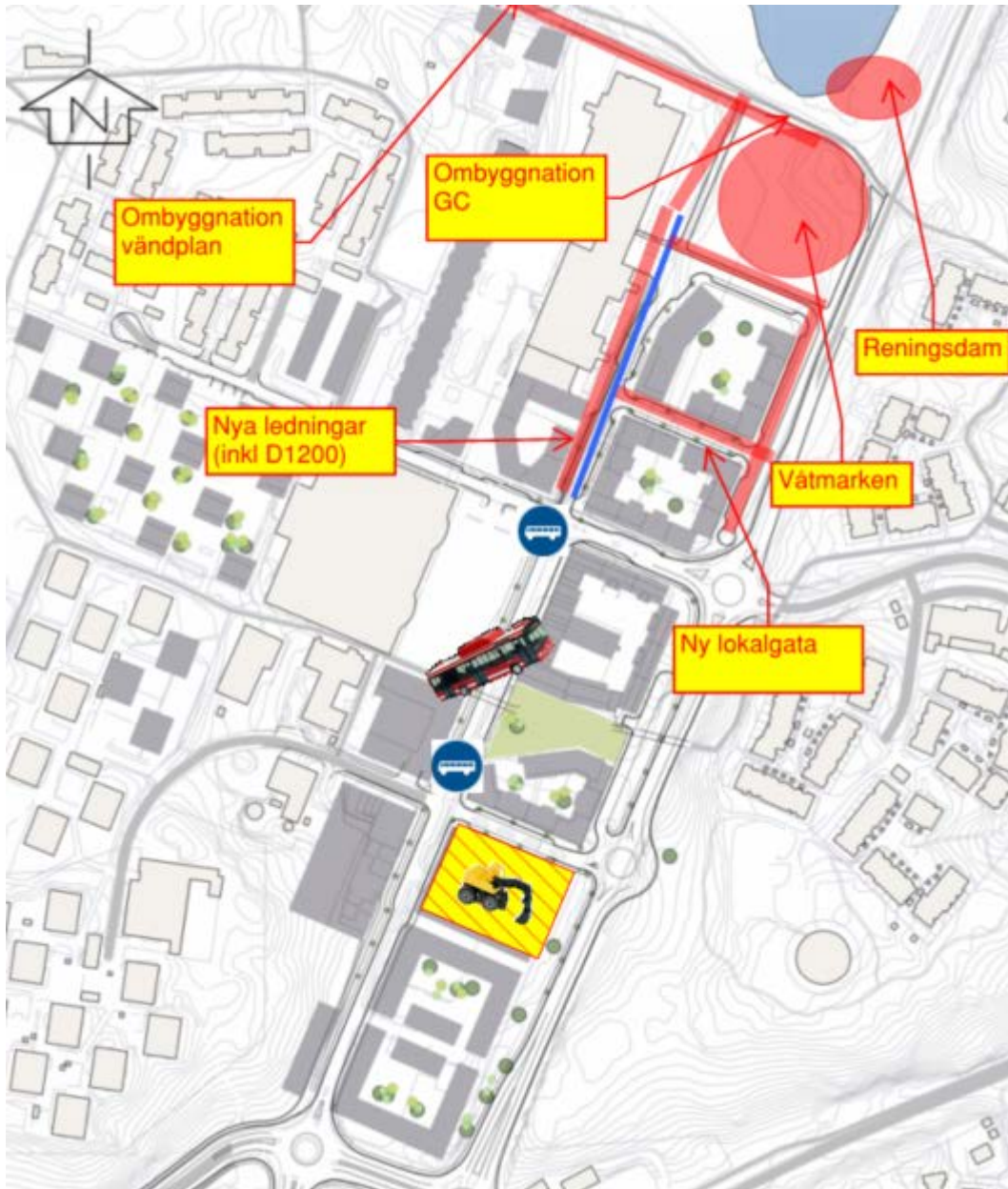


Bild 7. Planerad utbyggnad i Etapp 4.



- Kanholmsvägens norra del får nya ledningar för dagvatten, vatten, spill och fjärrvärme.
- Största dagvattenledningen är D1200 som förläggs i Kanholmsvägen.
- Generellt är det mycket dåliga grundläggningsförhållanden inom detaljplan Sarvträsk.
- Lokalgata runt norra kvarteret inom detaljplanen anläggs.
- En våtmark anläggs med rekreationsyta. Gestaltningkoncept är under framtagande och levereras under våren 2018.
- En reningsdam för hantering av dagvatten anläggs i Sarvträsk.
- Gång och cykelbanan förbättras och får en bättre anslutning mot Sandövägen
- Sandövägens vändplan får nytt läge i plan med angoringsmöjlighet mot ny bebyggelse.

Centrum Etapp 5 – Finplanering (samtliga vägar) och Åtgärder för ej startade detaljplaner i centrum

Finplanering

- Etapp 5 avser finplanering av samtliga vägar inom centrum som tidigare inte utförts med hänsyn till övriga etapper och byggnationer och där förberedande anläggnings- och ledningsarbeten redan utförts.
- Finplaneringen omfattar till exempel slutlig överbyggnad och markbeläggningar, möblering, trädplantering, kanstenslinjer och överlämnandet av slutliga relationshandlingar.

Åtgärder för ej startade detaljplaner

- I Etapp 5 ingår även eventuella åtgärder och anpassningar mot ny bebyggelse inom detaljplaner som ej startat ännu. I Bild 8 visas planerad bebyggelse inom ej startade detaljplaner markerade i rött.
- För den södra delen av Kanholmsvägen kan det eventuellt komma anläggas ny angöringsgata för kvarterens angöring och försörjning.



Bild 8. Planerad bebyggelse inom ej startade detaljplaner markerat i rött.

Centrum Etapp 8 – Röda torget samt grönt gång- och cykelstråk

- Etapp 8 omfattar anläggandet av ett torg benämnt Röda torget (se Bild 9) samt ett grönt gång- och cykelstråk intill bussgatan på Kanholmsvägen. (se Bild 10).
- För båda platserna är ett gestaltungs-koncept under framtagande våren 2018. Gestaltungs-koncepten kommer utgöra underlag för detaljplanens samråd och grund för fortsatt projektering.
- Trappor kommer behöva anläggas mot Röda Torget från Edövägen och Kanholmsvägen.
- En viktig fråga som är platsernas tillgänglighet med hänsyn till rörlighet och barnvagnar, både ramper och trappor utifrån platsernas nivåskillnader.

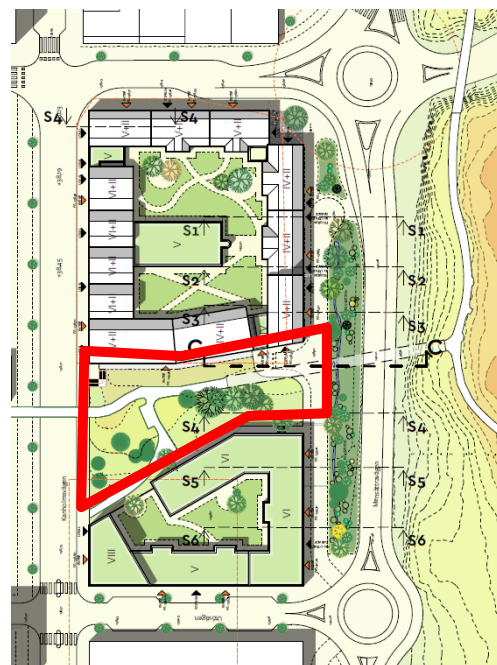
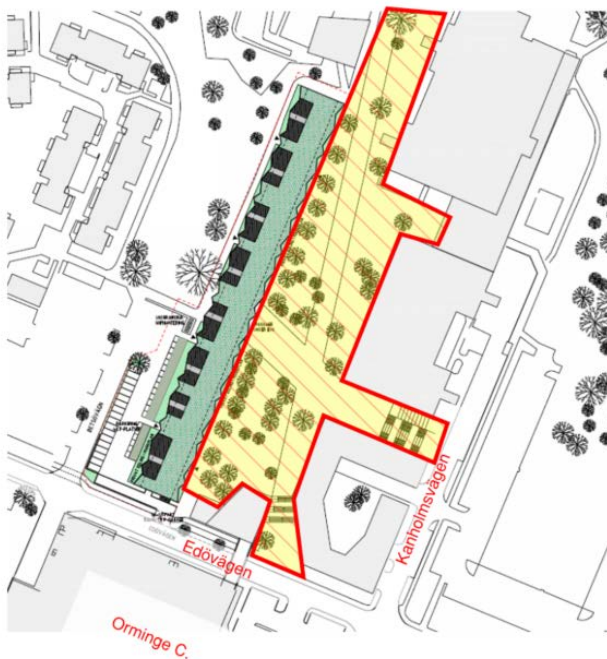


Bild 9 (till vänster) Röda torget med preliminär områdes avgränsning.

Bild 10. (till höger) Grönt gång- och cykelstråk intill bussgatan på Kanholmsvägen med preliminär avgränsning.

Etapp Orminge Trafikplats

- En ny cirkulationsplats anläggs längs Mensättravägen som ansluter mot ny angöringsgata.
- En ny angöringsgata anläggs för planerat verksamhetsområde vilket kommer kräva omfattande schakt och sprängningsarbeten.
- I samband med anläggandet av ny angöringsgata förläggs nödvändiga ledningar (el, fiber, VA och dagvatten etc)

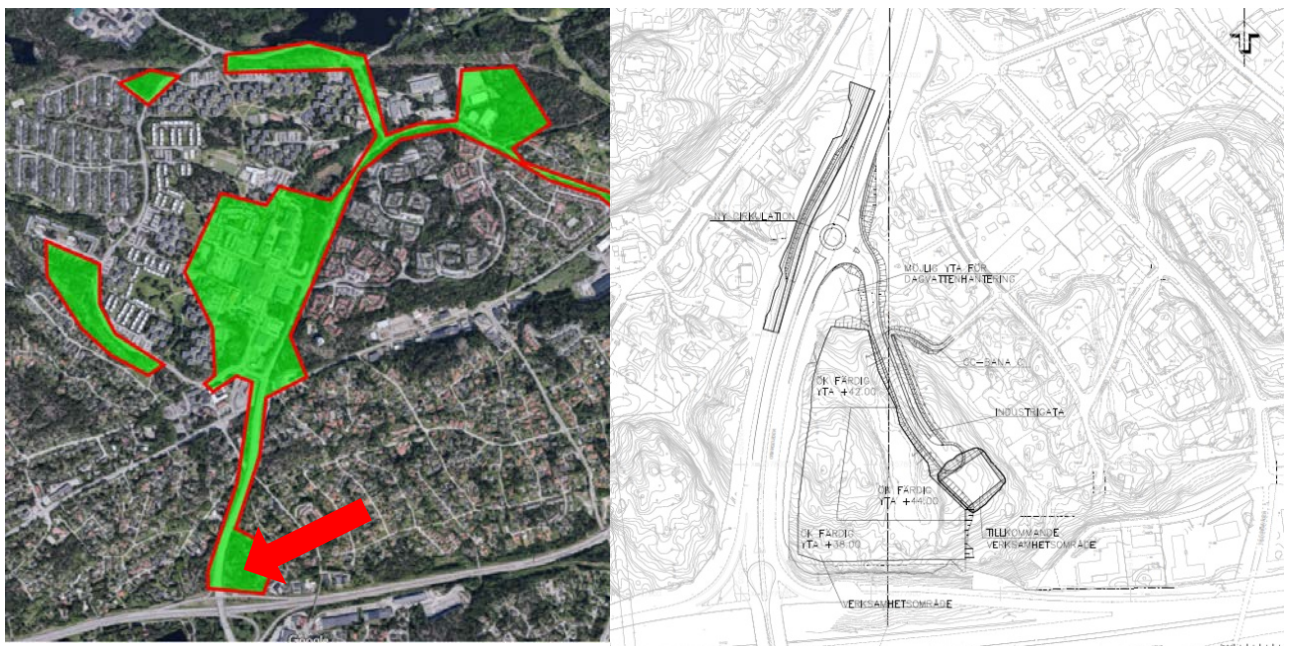


Bild 11 (till vänster) Översiktlig orientering med Etappen markerad med röd pil.

Bild 12. (till höger) Utkast på trafiklösning för Mensättravägen och anslutningen mot ny angöringsgata till verksamhetsområdet.

Etapp Myrsjö sportcenter

- Inom Myrsjö sportcenter planeras för en ny simhall och ny ishall (byggnaderna ingår ej i samverkansuppdraget, endast allmänna vägar och anläggningar) vilket kommer kräva en helt annan trafikförsörjning idag.
- Trafiklösningen behöver kompletteras, korsningar ses över och en eventuell ny tillkommen angöringsväg måste anläggas.
- Eventuellt behöver en tillfällig byggväg anläggas innan byggandet av simhall och ishall kan påbörjas.
- Teknisk försörjning så som fjärrvärme och elkraftförsörjning kan komma att behöva kompletteras till nya verksamheterna.



Bild 13 (till vänster) Översiktlig orientering med Etappen markerad med röd pil.

Bild 14. (till höger) Utkast på trafiklösning för Myrsjö markerat i rött.

Etapp Gång- och Cykelväg norra Mensättravägen

- Längs norra delen av Mensättravägen (från korsningen med Skarpövägen, förbi Myrsjö Sportcenter och ner mot korsningen med Värmdövägen) planeras för att bygga ut befintlig gångbana med en ny cykelväg, se Bild 15.
- För sträckan från korsningen Skarpövägen fram till Myrsjö Sportcenter har en förstudie utförts. För resterande sträcka fram till Värmdövägen finns inget studerat.
- På grund av trafikintensiteten vid korsningarna Skarpövägen/Mensättravägen samt Mensättravägen/Värmdövägen kan det eventuellt behöva vitas trafikåtgärder i form av att anlägga cirkulationsplatser på platserna, (i nuläget endast konceptfas).



Bild 15. Översiktlig dragning av ny gång- och cykelväg längs norra delen av Mensättravägen samt eventuella cirkulationsplatser.

Etapp Ormingeringen & Skarpövägen

- Längs med Ormingeringen och Skarpövägen planeras för nya bostäder.
- Detaljplanerna för dessa utpekade områden är ej uppstartade.
- För de planerade bostäderna kommer trafiklösningar och annan teknisk infrastruktur i området behöva byggas ut och kompletteras, (el, fiber, VA och dagvatten etc.).

Utpekade områden och planerade detaljplaner är (se även referens i Bild 16):

1. Detaljplan Södra Ormingeringen
2. Detaljplan Norra Ormingeringen
3. Detaljplan Skarpövägen



Bild 16. Översiktlig orientering över etappen med planerade detaljplaner markerade med gul ring och numrerade 1–3.