

# SLUTRAPPORT

---

## **Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9417, samordningsprojekt Norra Boo Samordning**

2018-05-07  
Fredrik Bengtsson  
KFKS 2009/581-251



## Sammanfattning

Projektet är ett samordningsprojekt som hanterat och samordnat övergripande frågor inom hela norra Boo där frågorna antingen varit stora och- eller sträckt sig över flera olika stadsbyggnadsprojekt. Projektet har hanterat och tagit fram lösningar eller föreslagit åtgärder för bland annat den övergripande dagvattenhanteringen, trafiksituationen, plansamordningen och gemensamma avtalsförslag gentemot externa parter samt fungerat som ett diskussions- och stödforum för framförallt projektledare och delprojektledare från deltagande stadsbyggnadsprojekt. Projektet har arbetat med frågorna både proaktivt, aktuellt och uppföljande för att säkerställa kvalitén på åtgärderna och lösningarna. Samtidigt har det funnits ett stort behov och önskemål bland fastighetsägarna i hela norra Boo om kontinuerlig information om kommunens planerade förslag och arbeten varmed projektet återkommande tagit fram informationsmaterial och i möjligaste mån löpande informerat fastighetsägarna.

Deltagande Stadsbyggnadsprojekt som ingått i projektet är Riset Sångfågelvägen område B, område G, Rörsundsviken 1 och 2, Vikingshillsvägen, Kummelnäsvägen, Bågvägen Åbroddsvägen, område C och F samt Björnberget.



Projektet påbörjades 2009 och har enbart fungerat som ett samordningsprojekt och framförallt tagit kostnader för miljödom för markavvattnings med erforderliga ansökningar och dispenser, utredningar, juridisk stöttning, information och interna resurser. Projektets kostnader uppgår till drygt 2,6 miljoner kronor. Kostnaderna fördelas ut på deltagande stadsbyggnadsprojekt efter projektstorlek.

Viktiga parametrar för projektet är samordning och information som kanaliseras till berörda parter där alla inblandade resurser har samma syn och förhållningssätt och ger samma version.

Nacka kommun  
Fredrik Bengtsson

## Innehållsförteckning

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Projektets syfte och mål.....</b>                                  | <b>4</b> |
| <b>2</b> | <b>Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker.</b> | <b>5</b> |
| 2.1      | Uppfyllelse av projektmål.....  | 5        |
| 2.2      | Projektets ekonomi.....   | 6        |
| 2.3      | Nyckeltal och mått.....   | 7        |
| 2.3.1    | Processen.....  | 7        |
| 2.3.2    | Levererat projektresultat.....  | 7        |
| 2.3.3    | Kostnader.....  | 7        |
| <b>3</b> | <b>Slutsatser och förslag på förbättringar.....</b>                   | <b>7</b> |

## I Projektets syfte och mål

Syftet med stadsbyggnadsprojektet är att enbart fungera som ett samordningsprojekt och fånga upp och lösa övergripande frågor som rör utbyggnaden av norra Boo. Frågorna kan antingen vara för stora för enskilda projekt eller sträcka sig över fler olika projekt vilket innebär en risk att ingen inom ramen för de enskilda projekten kan lösa frågorna eller att olika lösningar riskerar att bli kontraproduktiva om de inte harmoniserar med varandra. Lösningar och åtgärder samt information måste övergripande vara förankrade i alla berörda projekt för att ge enhetliga resultat och mål. Projektet skulle framförallt arbeta med övergripande frågor som rör dagvattenhantering, trafiksituationen, trafiksäkerheten, kollektivtrafiken under utbyggnaden, VA-struktur och principer samt ansökan om miljödom för att klara dagvattenhanteringen samt information till berörda fastighetsägare och externa parter i hela norra Boo. Arbetet skulle vara proaktivt, aktuellt och uppföljande för att säkerställa att problemen löstes så tidigt som möjligt eller inte föll mellan stolarna. Information skulle likaså skickas ut så tidigt som möjligt för att få mottagarna positivt inställda och nöjda med informationen och kommande arbeten.

De två enskilt största arbetena för projektet har rört den övergripande dagvattenhanteringen i norra Boo och stödforum för deltagande projektledare och delprojektledare inom stadsbyggnadsprojekten. För att klara utbyggnaden av förnyelseområdena i norra Boo samt utbyggnad av genomfartslederna Vikingshillsvägen och Kummelnäsvägen måste den dagliga hanteringen av dagvattnet säkerställas på ett effektivt och säkert sätt. Återkommande översvämningar av låglänta områden eller vägar som inte svarar mot modern trafiksäkerhet eller effektiv trafikrytm kan inte accepteras vid en kraftig expansion av permanentbebyggelse utan måste åtgärdas. Stadsbyggnadsprojekt i form av förnyelseområden som hanterar ny planläggning och som medger permanentbebyggelse och utbyggnad av allmänna anläggningar kan vara svåra att hantera. De kan medföra många och ibland svåra kontakter med befintliga fastighetsägare som i högsta grad påverkas personligen av kommande planläggning och utbyggnad. Projektet har fungerat som stöd- och diskussionsforum där aktuella frågor och vilka svar som entydigt och samställt bör kanaliseras utåt har behandlats.

Fyra projektspecifika mål finns framtagna för projektet:

- Dispens från markavvattningsförbudet av länsstyrelsen under våren 2010 vilken möjliggör ett fortsatt arbete med dagvattenhanteringen och en övergripande lösning för den.
- Laga kraft vunnen miljödom som medger sänkning av Karbosjön, som används som ett magasin, med upprustning av befintliga diken kring Karbosjön och Sågsjön. Beslut av miljödomstolen under våren 2011.
- Lösa trafiksituationen för norra Boo under utbyggnadstiden där framförallt Vikingshillsvägen är problematisk.
- Ta fram en helhetslösning för dagvattenhanteringen i hela norra Boo.

## **2 Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker**

### **2.1 Uppfyllelse av projektmål**

Projektmålen enligt ovan är uppfyllda. Dispens från markavvattningsmedgivande av länsstyrelsen den 26 mars 2010 för det område som ingår i dagvattenhanteringen och kommande miljödom. Mark- och miljödomstolen beslutade den 23 mars 2012 om miljödom för markavvattningsgällande Karbosjön samt rättigheter för anläggande och upprustning av erforderliga diken i norra Boo kring framförallt Karbosjön och Sågsjön för att säkerställa en effektiv dagvattenhantering och minska översvämningsriskerna. Kommunen tar alla kostnader för drift och anläggning rörande åtgärderna som behövs för att säkerställa miljödomen i utbyte mot ensamrätt över alla anläggningar vad gäller framtida drift och underhåll. Trafiksituationen under utbyggnadstiderna står och faller med Vikingshillsvägen där vägen varit i så dålig kondition att den med tveksamhet klarat tung trafik och med stor sannolikhet inte klarat de tunga transporter som utbyggnad av flera förnyelseområden skulle generera på vägen. Vikingshillsvägen byggs följaktligen om först där allmän trafik och kollektivtrafik ska upprätthållas under hela genomförandeskedet samtidigt som alla förnyelseområden får vänta med genomförandet tills Vikingshillsvägen är ombyggd och upprustad och klarar tunga transporter. Miljödomen med alla tillhörande åtgärder och anläggningar genomförs inom ramen för Vikingshillsvägsprojektet av kommunens kontrakterade entreprenör och hanteras inte inom projekt norra Boo samordning. Kommunen har vidare ansökt om tidsförlängning av den beslutade genomförandetiden för miljödomen och har efter ett flertal olika turer med yrkanden och överklaganden från en privat fastighetsägare fått genomförandetiden förlängd från 5 år till 7 år av Mark- och miljödomstolen. Miljödomen ska således vara klar 2019.

Dagvattenhanteringen i norra Boo präglas av återkommande översvämningar och en ineffektiv avledning av nederbörden kring centrala norra Boo med Karbosjön som centrum. Ytterområdena i norr eller söder har inte samma problem eftersom framförallt fallhöjden säkerställer en jämn och säker avledning av nederbörden så länge diken och andra anläggningar kontinuerligt underhålls. Problemen med dagvattenhanteringen i de centrala delarna består i princip av en utebliven fallhöjd där diken på ett flertal hundra meter lutar i promille varmed vattnet rinner från området oerhört sakta medan vatten tillförs med högre hastighet från högre liggande områden vilket orsakar återkommande översvämningar och högljudda protester från drabbade fastighetsägare. Undermåliga befintliga diken, som idag förvaltas av olika vägföreningar, med kraftigt eftersatt underhåll förvärrar problematiken och spär på översvämningarna. Miljödomen och åtgärderna som ingår i domen kommer att kraftigt minska översvämningsrisken i norra Boo och väsentligt öka kapaciteten för avledning av nederbörden. Miljödomen ger kommunen rätt att dels sänka Karbosjön och använda sjön som ett magasin som kan förvara större mängder nederbörd utan att orsaka översvämningar och dels bredda och rusta upp befintliga diken som leder till och från Karbosjön samt till Sågsjön. Genom att Vikingshillsvägen byggs om kommer dagvattenhanteringen effektiviseras genom nya och bättre diken som leder bort vattnet. Kummelnäsvägen är sedan tidigare ombyggd vilket medför att hela den övergripande dagvattenhanteringen i norra Boo har effektiviserats och översvämningsriskerna väsentligt minskats.

Det har inte funnits några målområden för hållbart byggande inom projektet.

## 2.2 Projektets ekonomi

Första beslutade budget från 2010 redovisad i tkr.

| Verksamhet                      | Inkomster/Intäkter | Utgifter   | Netto      |
|---------------------------------|--------------------|------------|------------|
| Mark<br>Gata/Park<br>Planarbete |                    | 835        | 835        |
| <b>Netto exkl. VA</b>           |                    | <b>835</b> | <b>835</b> |

Faktiska utfallet redovisat i tkr.

| Verksamhet                      | Inkomster/Intäkter | Utgifter     | Netto        |
|---------------------------------|--------------------|--------------|--------------|
| Mark<br>Gata/Park<br>Planarbete |                    | 2 661        | 2 661        |
| <b>Netto exkl. VA</b>           |                    | <b>2 661</b> | <b>2 661</b> |

Projektet har enbart fungerat som ett samordningsprojekt. Inga anläggningar är utbyggda utan projektet har enbart tagit fram olika förslag och lösningar på övergripande problem, informerat fastighetsägare, ansökt och fått beslut för miljödömdom från mark- och miljödömdosten samt fungerat som stöd- och diskussionsforum.

Utgifterna fördelas på deltagande projekt enligt nedanstående tabell baserat på en framtagen procentfördelning baserad på projektens storlek. Projektet har en beslutad budget på cirka 2,5 miljoner kronor som fördelas över tillsammans med kostnaderna på cirka 2,6 miljoner kronor.

| Projekt Nr. | Projekt           | Procentbelastning | SAMMORDNINGSKOSTNADER (SEK) |
|-------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| 9402        | Kummelnäsvägen    | 16 %              | 420 447                     |
| 9409        | Vikingshillsvägen | 27 %              | 700 745                     |
| 9306        | Björnberget       | 3 %               | 84 089                      |
| 9302        | Område G          | 13 %              | 336 358                     |
| 9300        | Område B          | 13 %              | 336 358                     |
| 9371        | Åbroddsvägen      | 13 %              | 280 298                     |
| 9418        | Rörsundsviken 1   | 3 %               | 84 089                      |
| 9416        | Rörsundsviken 2   | 3 %               | 84 089                      |
| 9415        | Område C          | 13 %              | 280 298                     |
|             | <b>TOTAL</b>      | <b>100 %</b>      | <b>2 606 771</b>            |

Kostnaderna har ökat gentemot första beslutade budget med drygt 1,8 miljoner kronor. Projektets totala netto är minus drygt 2,6 miljoner kronor. Det är framförallt dispenser, ansökningar, projekteringar och utredningar för miljödomen som har ökat kostnaderna där jurister, sakkunniga, utredare, projektörer och interna resurser har lagt många timmar. Vidare har varje möte som fungerat som stöd- och diskussionsforum tagit många timmar i anspråk eftersom det har varit många olika projekt med ibland projektledare, delprojektledare och resurser som varit med på möten. Samtidigt har projektet funnits i 8 år då plan- och genomförandeprocesserna har dragit ut radikalt på ursprungliga tider vilket har medfört att projektet har tvingats förlänga tidplanen ett flertal gånger.

## **2.3 Nyckeltal och mått**

### **2.3.1 Processen**

- Cirka 100 månader mellan projektstart och projektavslut. (KS-beslut beräknat).

### **2.3.2 Levererat projektresultat**

- Projektet har inte levererat eller anlagt några bostäder, verksamheter, vägfärdsfastigheter, VA-ledningar, gator eller park.

### **2.3.3 Kostnader**

- Projektet har inte upprättat någon detaljplan eller byggt ut några allmänna anläggningar.

## **3 Slutsatser och förslag på förbättringar**

För att få framgångsrika projekt är samordning och enhetlig information som kanaliseras till berörda parter viktigt. Projektet har genom regelbundna möten diskuterat och gemensamt kommit fram till vilken information som bör lämnas.

Information ska bearbetas och hanteras proaktivt och lämnas i god tid till berörda innan en händelse som berör medborgare inträffar. Information måste även vara väl genomarbetad och fylla sitt syfte där mottagaren känner att beslutsfattare dels lyssnar på mottagaren, dels att mottagaren känner att hen kan påverka ett beslut eller får relevanta uppföljningar och förklaringar till varför ett visst beslut fattas av beslutsfattare och verkställs. För att lyckas med detta måste alla inblandade informationslämnare vara samkörda och ge samma information som inte är motsägelsefull.

Många projekt, framförallt förnyelseområden, kan ibland bli svåra och arbetsintensiva samt krävande att hantera då många personligt berörda fastighetsägare deltar i diskussioner och vill påverka projektet. Fastighetsägarna har ibland olika åsikter, vill påverka projektet eller beslut i olika riktningar samtidigt som alla inte kan få exakt som de önskar där vissa fastighetsägare öppet visar sitt missnöje. Om resurserna i ett projekt känner att arbetsuppgifterna blir krävande att hantera är det bra om det finns någon form av stöd och coaching vilket projektet delvis har kunnat erbjuda genom regelbundna möten och diskussioner.

## *Öppenhet och mångfald*

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap  
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*