

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Sickla industriväg, Sickla, avseende utökad budget för utbyggnad, Tertial 2 2020

Exploateringsenheten Nacka stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Sickla industriväg, projektnummer 93101469, utökade medel om 44 miljoner kronor för ökade kostnader i samband med utbyggnad. Detta fördelat på 13,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och 57,5 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning

Projekt Sickla industriväg syftar till att anpassa befintlig infrastruktur under markytan samt i gaturummet till en ny, tätare stadsmiljö. Projektet har drabbats av kostnadsökningar och söker därför utökade medel om 44 miljoner kronor för att färdigställa projektet.

Kostnadsökningen kommer dels av att ledningsägaren för fjärrvärme kommit med omfattande sena tillägg, dels av stort ökat behov av sprängningar samt av mycket höga kostnader för nattarbeten och trafikordningar.

Ärendet

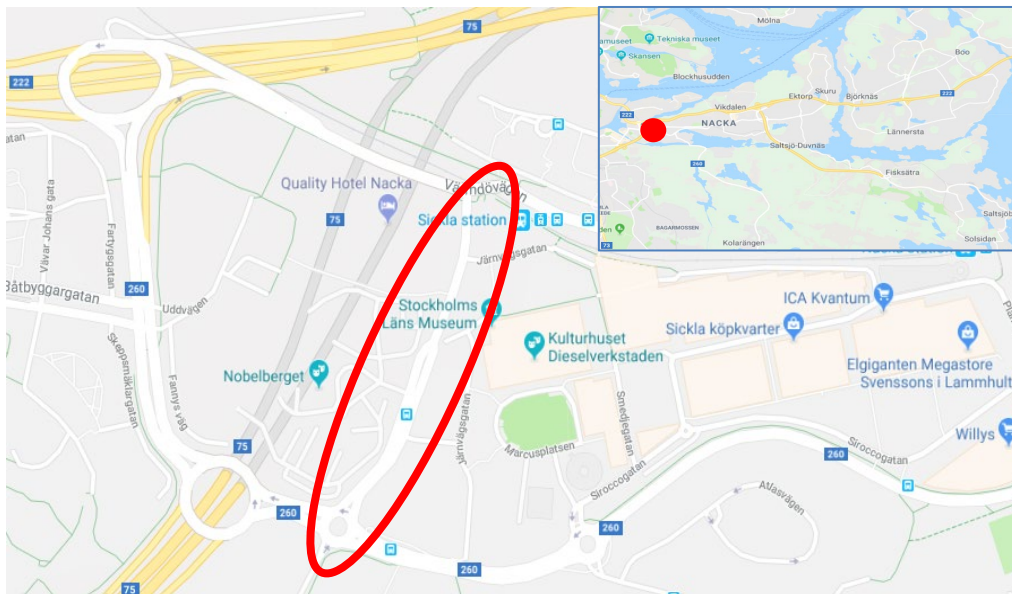
Sickla industriväg och dess ledningsinfrastruktur behöver anpassas när området förtätas och Sicklas största kollektivtrafikknutpunkt skapas intill vägens norra del. Målet är att skapa en modern stadsgata med trafiksäker miljö som ansluter till Sicklastråket samt att skapa förbättrad dagvattenhantering.

Ökade kostnader har uppkommit som medför att tidigare beviljad budget inte kommer att räcka för att färdigställa projektet. Besparingsåtgärder har satts in, främst genom ändrad tekniska lösning för de planerade regnbäddarna och ändrade materialval på delar av

beläggnings. Dock har detta inte fått ner kostnaderna i samma utsträckning som andra kostnadsposter har ökat. De nya tekniska lösningarna för regnbäddarna kommer dock att bidra till något sänkta driftskostnader, jämfört med modellen som initialt var projekterad.

Bakgrund

I januari 2019 började arbetet med att bygga om Sickla industriväg till en modern stadsgata med ökad trafiksäkerhet, trädplanteringar och mer plats för gång- och cykeltrafikanter. Ledningar i gatan uppgraderas för att kunna försörja ny planerad bebyggelse. Samtidigt kommer dagvattenåtgärder i form av regnbäddar med trädplantering genomföras vilket kommer bidra till en bättre miljö.



Kartan visar projektområdets lokalisering i kommunen, mellan Sickla bro i norr och Atlasrondellen i söder.

Tidplan

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Antaget Utbyggnads-PM | Kvartal 3 2018 |
| Byggstart allmänna anläggningar | Kvartal 1 2019 |
| Projektavslut, hela projektet | 2022 |

Tidigare samt kommande beslut

- Utbyggnads-PM togs upp för beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i augusti 2018, samt för tillstyrkan i natur- och trafiknämnden i juni 2018.
- I maj 2019 godkändes en budgetjustering, som avsåg att komplettera de initiala investeringsmedlen med medel för ledningsutbyggnaden.

Investeringsbeslut

Nya investeringsmedel söks för fortsatt utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt 93101469 Sickla industriväg. Totalt föreslås 44 miljoner kronor beviljas. Detta fördelat på 57,5 miljoner kronor i investeringsutgifter och 13,5 miljoner kronor i investeringsinkomster. Se tabell 1.

Tidigare beviljad budget på 85,4 miljoner kronor avsåg bygghandlingsprojektering, interna projektkostnader, entreprenadkostnader samt kostnader för NVOA:s delar i projektet. Efterfrågad utökning av investeringsbudgeten med 57,5 miljoner kronor avser täcka ökade kostnader under den återstående utbyggnaden. Se nedan för förtydliganden på fördyrande orsaker.

Tidigare beslutad projektbudget samt tillkommande medel, miljoner kronor, tabell 1

| Projekt | Prio | Tidigare beslutad projektbudget | | | Förslag nytt beslut | | | Ny projektbudget | | |
|--------------------|------|---------------------------------|--------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|------------------|---------------|---------------|
| | | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto |
| Sickla industriväg | I | 26,5 | -85,4 | -58,9 | 13,5 | -57,5 | -44,0 | 40,0 | -142,9 | -102,9 |
| Summa | | 26,5 | -85,4 | -58,9 | 13,5 | -57,5 | -44,0 | 40,0 | -142,9 | -102,9 |

Ny projektbudget enligt tabell 1 utgör den totala projektbudgeten. Projektet planerar inte att behöva söka ytterligare investeringsmedel utöver denna budgetäskning.

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor, tabell 2

| Projekt | Årsbudget | | | | | | | | | Årsprgnos | | | Totalt | | | | | |
|--------------------|-----------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|--------------|--------------|
| | 2020 | | | 2021 | | | 2022 | | | 2023 | | | 2024-> | | | 2020-2024-> | | |
| | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto |
| Sickla industriväg | 3,9 | -26,3 | -22,4 | 8,0 | -26,4 | -18,4 | 1,7 | -4,9 | -3,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13,6 | -57,6 | -44,0 |
| Summa | | -26,3 | -22,4 | 8,0 | -26,4 | -18,4 | 1,7 | -4,9 | -3,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13,6 | -57,6 | -44,0 |

Förenklad investeringskalkyl för ökade kostnader, miljoner kronor, tabell 3

| Sickla industriväg | Total | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Total investeringsutgift | -57,5 | -26,3 | -26,4 | -4,8 |
| varav: | | | | |
| Entreprenadkostnad | -45,3 | -20,7 | -20,8 | -3,8 |
| Intern personalkostnad/ nedlagd tid | -6,0 | -2,7 | -2,7 | -0,5 |
| Sanering | -0,2 | -0,1 | -0,1 | 0,0 |
| Risk | -6,0 | -2,8 | -2,8 | -0,5 |
| Total investeringsinkomst | 13,5 | 3,9 | 8,0 | 1,7 |
| Netto | -44,0 | -22,4 | -18,4 | -3,1 |

I den utökade budgeten för utbyggnaden ingår ökade entreprenadkostnader, ökade kostnader för trafikanordningsplaner, samt ökade kostnader för de ledningsarbeten som krävs för att färdigställa projektet.

Ökade kostnader för ledningsarbeten beror framförallt på att ledningsägaren för fjärrvärme kommit med omfattande sena tillägg. Kostnaderna direkt hänförliga till ledningsägarnas nyläggningar kommer fullt ut att vidarefaktureras till ledningsägaren, vilket syns som investeringsinkomst i tabell 3 ovan.

Vidare har det under projektets gång framkommit att den befintliga grundläggningen av Sickla industriväg varit sämre genomförd än vad förundersökningar visat. Hanteringen av detta har fått både tidsförskjutande och kostnadsökande påverkan.

Därtill har förekomsten av berg varit betydligt större än vad den geotekniska undersökningen indikerat. Detta har krävt ett ökat antal spränginsatser, vilket påverkat både tiden och kostnaderna negativt.

Avslutningsvis har kostnaderna för trafikanordningsplaner stigit långt högre än initialt planerat. Körbryggor, nattarbeten och krav på trafiksignalering i form av flaggvakter, stundtals dygnet runt, i syfte att möjliggöra trafik på Sickla industriväg förbi arbetsområdet under hela byggtiden, visade sig medföra orimligt stora kostnader. Som mest låg kostnaderna på 180 000 kr per kalenderdag. Totalt under bara år 2020 beräknades det att cirka 60 miljoner kronor skulle ha behövt läggas på den här typen av extra trafikanordningar. För att få ner kostnaderna genomförs sedan en tid resterande del av projektet med gatan helt avstängd för genomfartstrafik. Trots denna ganska omfattande förändring har synpunkter från allmänheten kring helavstängningen i princip helt uteblivit.

Ytterligare åtgärder för att få bättre kontroll på kostnaderna framöver är att en erfaren genomförandeprojektledare knutits till projektet, att entreprenörens arvode har förhandlats ner, samt att en omarbetad tydlig betalplan har krävts in från entreprenören.

Kommande investeringsbeslut

Projektet planerar inte att behöva söka ytterligre investeringsmedel utöver denna budgetjustering. Vissa risker för kostnadsökningar kommer finnas kvar under den fortsatta projektiden, projektet räknar dock med att kunna hantera dessa inom nu föreslagen budget.

Risk finns att föroreningar och ytterligare berg påträffas i kommande schaktarbeten. Bedömningen är dock att såvida det inte rör sig om ovanligt höga nivåer ryms detta inom risklikviden.

Om projektet framöver nekas helavstängning av Sickla industriväg under utbyggnaden, riskerar det att leda till ökade trafikanordningskostnader. Projektet samarbetar därför med kommunens trafikenhet för att hålla gatan helavstängd under resterande del av utbyggnadstiden. I syfte att skapa acceptans hos allmänheten för en helavstängning läggs stort fokus på att säkerställa en god framkomlighet samt informera om alternativa vägar.

Risker vid utebliven investering eller försenad investering

Vid en utebliven investering kommer inte Sickla industriväg att kunna färdigställas. Ledningsinfrastruktur som erfordras för Nackas planerade stadsutveckling kommer utebli, vilket kommer att få stora konsekvenser för den fortsatta utvecklingen av Sickla.

Vid ett försenat investeringsbeslut kommer projektets slutförande att försenas då utbyggnad inte kommer kunna färdigställas enbart med nuvarande beviljade medel. Detta kommer också ge påverkan på omgivande projekt då dessa är beroende av utbyggnaden av den nya ledningsinfrastrukturen i Sickla industriväg.

Påverkan på annan nämnd

Projektets framtida kapital- och driftkostnader kommer att belasta Natur- och trafiknämnden.

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor, tabell 4

| Projekt | Tillkommande årlig kapitalkostnad | Total årlig kapitalkostnad | Tillkommande årlig driftkostnad | Total årlig driftkostnad | Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM) |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Sickla industriväg | 2,3 | 4,0 | 0,1 | 1,2 | 202203 |
| Summa | 2,3 | 4,0 | 0,1 | 1,2 | |

Konsekvenser för barn

En central uppgift för projektet är att bygga om Sickla industriväg till stadsgata och att säkerställa gatans funktioner. Därtill ingår ett aktivt arbete med trafiksäkerhet, belysning och tydlighet vad gäller uppdelning av funktioner. Detta är viktiga aspekter för alla medborgare men kanske främst för barn och unga i olika åldrar och med olika förutsättningar och behov. Projektet bedöms som helhet innebära positiva konsekvenser för barn.

Katarina Wåhlin Alm
Stadsutvecklingsdirektör

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Fredrik Lidberg
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad