

2016-03-25

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2009/272-251
Projekt 9409

Natur- och trafiknämnden

Utbyggnadspromemoria för Vikingshillsvägen stadsbyggnadsprojekt 9409

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden tillstyrker att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9409 Vikingshillsvägen och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.

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 beslutades av Mark- och miljödomen 2012-03-21. Genomförandet av miljödomen ingår i projekt Vikingshillsvägen. Avvattningen ska råda bot på den återkommande översvämningssproblematik som delar av norra Boo drabbas av. Utbyggnaden av förnyelseområden i norra Boo och Vikingshillsvägen är beroende av att miljödomen genomförs.

Kommunens projektering är klar med ett framtaget förfrågningsunderlag. Upphandlingsprocessen påbörjas när utbyggnads-PM är antaget där en entreprenör kan starta utbyggnaden efter sommaren 2016 och avsluta i början av 2018.

Svåra geotekniska förhållanden med invecklade förstärkningsåtgärder, krav på att Vikingshillsvägen måste vara öppen för trafik under hela genomförandet samtidigt som miljödomen måste genomföras först medför en komplicerad entreprenad. Vikingshillsvägen är vidare en genomfartsled vilket ställer krav på ökad standard samtidigt som enbart 35



fastigheter ingår i gatukostnadsområdet medför ett stort negativt ekonomiskt nettoresultat för projektet.

Ärendet

Detaljplanen för Vikingshillsvägen vann laga laga 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 samt 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.

Genomförandet av 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.

Mark- och miljödomstolen tog beslut om miljödom rörande markavvattning den 21 mars 2012. Miljödomen 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 miljödomen och framtida drift- och underhållskostnader. Om miljödomen inte genomförs kan Vikingshillsvägen inte byggas om.

Förfrågningsunderlag för genomförandet av miljödom, ombyggnad av Vikingshillsvägen med utbyggt kommunalt vatten och avlopp är nyligen framtaget.

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 KSSU och tillstyrkt av Natur- och trafiknämnden. Ett tilldelningsbeslut kan då vara klart innan sommaren 2016.

Riskerna i projektet är framförallt den komplicerade entreprenaden med olika förstärkningsåtgärder där arbeten kommer att fortgå nära befintlig trafik som ska vara öppen under hela genomförandet. Säkerheten för arbetare, trafik och människor som rör sig i och omkring området blir en utmaning och då framförallt vid Backeboo skolan där elever tar sig till och från skolan. Planeringen av entreprenaden kommer att ställa stora krav på både projektorganisationen och entreprenören eftersom entreprenaden är både komplicerad och består av flera olika delmoment som är beroende av varandra. Ledningar från Skanova och Boo Energi påverkas där befintliga luftledningar måste flyttas och provisoriska stolpar placeras vid sidan av arbetsområdet. Ledningarna ska på sikt bli underjordiska.

Det händer mycket i Stockholm med många stora byggprojekt. Entreprenaden för Vikingshillsvägen är relativt stor och komplicerad vilket medför att många mindre entreprenadföretag inte kan lämna anbud. Det går inte att säkerställa att några entreprenörer lämnar anbud.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs mer utförligt i bilagd utbyggnadspromemoria

Ekonomi

Nuvarande beslutade budget är framtagen och lyft i ett tidigt skede och framarbetad genom schablonkostnader för bland annat antal meter väg och VA enligt generella normer. Denna tidiga och gällande budget tog inte hänsyn till de komplexa förutsättningar och lösningar för utbyggnaden som framkommit i ett senare skede när detaljprojektering och förfrågningsunderlag upprättats. Projektets totala negativa netto ökar därför kraftigt i och med att en ny kalkyl har tagits fram som baseras på förfrågningsunderlaget.

Kommunen tar ut 10,5 miljoner i gatukostnadsersättning, cirka 6 miljoner för anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa från berörda fastighetsägare och cirka 300 000 kr från mark- och bygglov. Totala intäkter för projektet blir knappt 17 miljoner kronor och ändras inte.

Ursprunglig och gällande beslutad total budget för Vikingshillsvägen inklusive miljödom är på totalt 62,5 miljoner kronor. Beräknad entreprenadsumma för genomförandet är på totalt 43 miljoner kronor. Med ett totalt negativt netto för projektet på - 45,5 miljoner kronor.

Ny framtagen total budget för 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 fördröningar på knappt 3 miljoner kronor är framförallt markförvärv och interna resurskostnader.

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.

Bilagor

Bilaga 1 – Utbyggnadspromemoria med bilagd projektbudget och detaljerad tidsplan

Bilaga 2 - Ärendeöversikt

Bilaga 3 - Detaljplanekarta

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Fredrik Bengtsson
Projektledare

