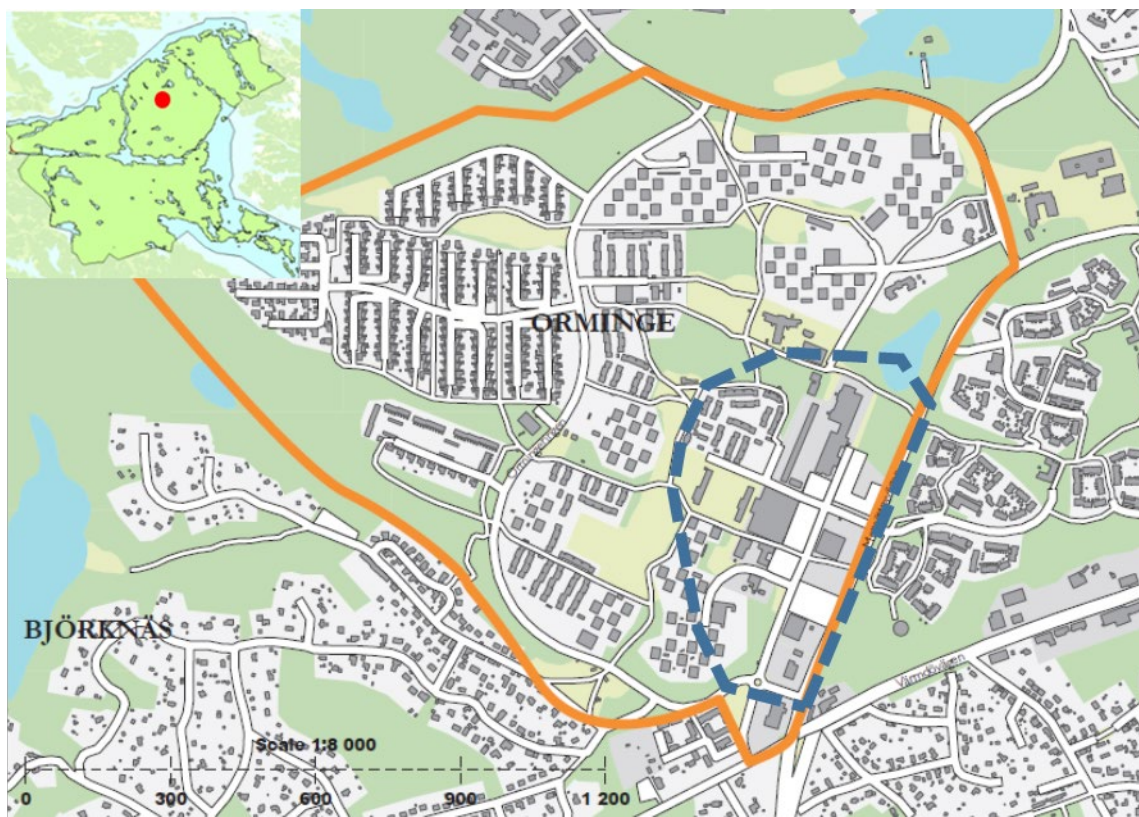


Utbyggnads-PM

Utbyggnad av allmänna anläggningar, del av etapp 4, Orminge centrum

Stadsbyggnadsprojekt Samordning Orminge C,
Boo, Nacka kommun



Kartan visar områdets avgränsning, den blåstreckade linjen markerar planprogramområdet.
Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

Innehåll

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Sammanfattning | 3 |
| 2 | Bakgrund..... | 3 |
| 3 | Syfte och mål | 5 |
| 3.1 | Syfte..... | 5 |
| 3.2 | Mål..... | 5 |
| 3.2.1 | Projektmål..... | 5 |
| 3.2.2 | Hållbart byggande..... | 6 |
| 4 | Förutsättningar..... | 6 |
| 4.1 | Område och avgränsningar..... | 6 |
| 4.2 | Planförutsättningar - statliga, regionala och kommunala | 7 |
| 5 | Utförande..... | 7 |
| 5.1 | Detaljplan | 7 |
| 5.2 | Markägoförhållanden..... | 7 |
| 5.3 | Utbyggnad | 7 |
| 5.3.1 | Allmänna anläggningar..... | 7 |
| 5.3.2 | Byggnation på kvartersmark..... | 9 |
| 5.4 | Konsekvenser för fastighetsägare och boende | 9 |
| 5.5 | Rättsligt genomförande | 10 |
| 5.6 | Konsten att skapa stad..... | 10 |
| 6 | Tidplan | 10 |
| 7 | Ekonomi | 11 |
| 7.1 | Budget..... | 11 |
| 7.2 | Projektkalkyl..... | 12 |
| 7.3 | Finansiering..... | 12 |
| 7.4 | Driftskostnader för allmänna anläggningar..... | 12 |
| 8 | Risker | 13 |
| 9 | Kommunikation..... | 13 |
| 10 | Rapportering..... | 13 |
| 10.1 | Avslut och överlämnande | 13 |

I Sammanfattning

Denna utbyggnadspromemoria omfattar åtgärder i del av etapp 4 i utbyggnad av allmänna anläggningar i samordningsprojekt Orminge C. Åtgärden avser förberedande grundläggningsarbeten genom uppförande av pådäck respektive överlast på två nya lokalgator inom detaljplan Ormingehus. Åtgärderna behöver utföras under 2021 för att möjliggöra för extern byggaktör att påbörja markarbeten och uppförande av sin fastighet intill gatorna i kvarteret Södra Sarvträsk. Entreprenadarbetena förväntas att kunna påbörjas efter sommaren 2021 och pågå under hösten.

Anledningen till att en utbyggnadspromemoria skrivs för enbart del av etapp 4 är att åtgärden är nödvändig och tidskritisk att utföra i samband med exploatörens markarbeten. Åtgärden är även tidsmässigt styrd av groddjurs förekomst i våtmarken Sarvträsk samt Mindre hackspett som omfattas av artskyddsförordningen. Arbetet bedöms med rätt vidtagna åtgärder inte kräva tillstånd och utförs efter lek- och häckningsperioder. Dialog sker med Miljöenheten inom kommunen samt länsstyrelsen.

Resterande del av etapp 4 planeras under 2022. Vissa av återstående åtgärder inom etapp 4 kräver dock att detaljplan Sarvträsk vinner laga kraft för att kunna genomföras på grund av villkor i pågående vattendom. Kommunen inväntar beslut från Högsta domstolen i överprövningsärende.

Åtgärden bedöms generera en entreprenadkostnad om cirka 19 miljoner kronor med en osäkerhet om ca +/- 10 %. Produktionskostnaden, dvs entreprenadkostnad inkl byggherrekostnad och reserv, bedöms uppgå till 24 miljoner kronor. Lokalgatorna finns med i prognos för utbyggnad 2021-2022 sedan tidigare men till en lägre kostnad eftersom grundläggningsmetod är ändrad. Ett parallellt ärende för beslut om budgettilldelning från ramen skrivs fram samtidigt med godkännande av denna utbyggnads-PM. Åtgärderna finansieras genom exploateringsersättning och markförsäljning.

Upphandlingen av utförandet av anläggningsarbetena planeras att utföras med förnyad konkurrensutsättning inom ramavtalet för markanläggningsarbeten.

2 Bakgrund

Ett planprogram för Orminge centrum har antagits 2015. Enligt programmet ska centrum omvandlas till ett attraktivt, tryggt och levande centrum med cirka 1 500 nya bostäder och cirka 25 000 kvm nya verksamhetslokaler. Startpromemoria för samordningsprojekt Orminge, projektnummer 9438, har antagits av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2016-10-25, § 179.

Genomförandet av planprogrammet för Orminge centrum pågår genom följande stadsbyggnadsprojekt (nya projektnummer enligt ny projektstruktur):

- Nybackakvarteret, projektnummer 9435, detaljplanen laga kraft 2018, utbyggnad pågår
- Ormingehus, projektnummer 9436, detaljplan laga kraft 2020, utbyggnad kv Sö Sarvträsk påbörjas Q1 2021, kv Betsövågen
- Knutpunkten, projektnummer 9437, detaljplan antas prel. Q2 2021

- Ormingeplan, projektnummer, detaljplan antas prel. Q4 2022
- Sarvträsk, projektnummer 9436, detaljplan antas prel. Q4 2022
- Kanholmsvägen, projektnummer 93101549, detaljplan antas prel. Q4 2023
- Edövägen, eventuellt kommande projekt
- Utövägen, eventuellt kommande projekt
- Samordning Orminge C, utbyggnad av allmänna anläggningar, pågår

För att uppnå samordningsvinster och effektiv hantering gällande utbyggnad av allmänna anläggningar för ingående stadsbyggandsprojekt sker utbygganden samordnat inom ett samordningsprojekt, huvudprojekt Samordning Orminge C (projektnummer 93102387).

En etappvis utbyggnad av allmänna anläggningarna för detaljplanerna som föregåtts av planprogram för Orminge centrum pågår sedan 2019. Utbyggnaden är i dagsläget indelat i fem etapper.

Denna promemoria avser utbyggnad av allmänna anläggningar inom en del av etapp 4. Åtgärden avser förberedande grundläggningsarbeten genom uppförande av påldäck respektive överlast på två nya lokalgator inom detaljplan Ormingehus. Åtgärderna behöver utföras under 2021 för att möjliggöra för extern byggaktör att påbörja markarbeten och uppförande av sin fastighet intill gatorna i kvarteret Södra Sarvträsk. Entreprenadarbetena förväntas att kunna påbörjas efter sommaren 2021 och pågå under hösten.

Anledningen till att en utbyggnadspromemoria skrivs för enbart del av etapp 4 är att åtgärden är nödvändig och tidskritisk att utföra i samband med exploatörens markarbeten. Åtgärden är även tidsmässigt styrd av groddjurs förekomst i våtmarken Sarvträsk samt Mindre hackspett som omfattas av artskyddsförordningen. Arbetet bedöms med rätt vidtagna åtgärder inte kräva tillstånd och utförs efter lek- och häckningsperioder. Se vidare avsnitt 5.

Resterande del av etapp 4 planeras under 2022. Vissa av återstående åtgärder inom etapp 4 kräver dock att detaljplan Sarvträsk vinner laga kraft för att kunna genomföras på grund av villkor i pågående vattendom. Kommunen inväntar beslut från Högsta domstolen i överprövningsärende.

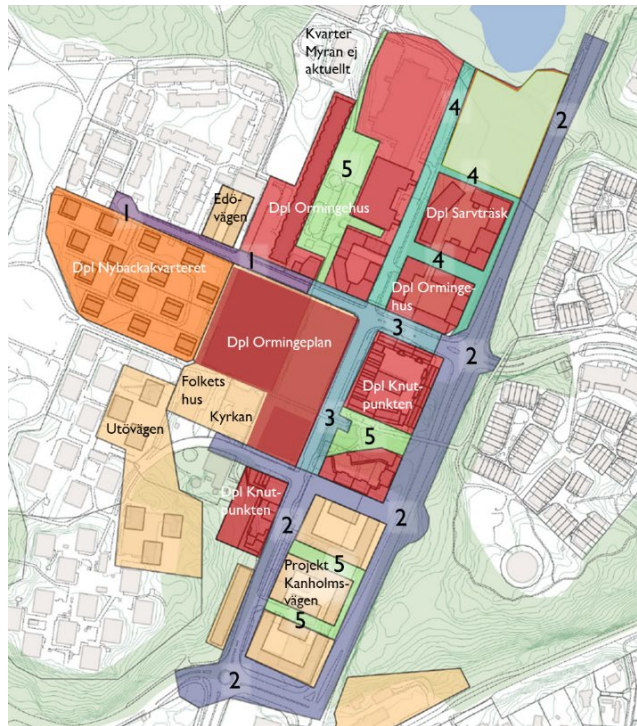
Övriga etapper

Etapp 1 påbörjades hösten 2018 i samband med att detaljplan Nybackakvarteret antogs. Etapp 1 är färdigställd och har beslutat projektavslut xxx §§ 2020.

Utbyggnad av Etapp 2 pågår sedan januari 2019. Etappen har under år 2020 dragits med tidsfördröjningar. Slutbesiktningen är godkänd men med anmärkningar som entreprenören utför under mars-april.

Etapp 3 som främst avser breddning av bussgatan i Kanholmsvägen mellan Edövägen och Utövägen och åtgärder som krävs för att möjliggöra detta planeras med start under våren 2021. Utbyggnads-PM är godkänt och budget är tilldelad sedan T1 2019 men på grund av försening av etapp 2 har inte etappen påbörjats.

Etapp 5 samt finplanering är inte detaljprojekterat och påbörjas tidigast hösten 2023.



Utbyggnad allmänna anläggningar

| | |
|---|-------------------|
| | Etapp 1 2018-2019 |
| | Etapp 2 2019-2021 |
| | Etapp 3 2021-2022 |
| | Etapp 4 2021-2022 |
| | Etapp 5 2023-2026 |

Finplanering löpande 2022-2028

Övrig utbyggnad

Gång- och cykelbana Mensättravägen
Gång- och cykelbana och cirkulationsplats Skarpövägen
VA-ledning Skarpövägen
Markförläggning högspänningskabel - Kraftledningsstråket

Detaljplaner

| | |
|--|-----------------|
| | Pågående |
| | Ej startad |
| | Under utbyggnad |

3 Syfte och mål

3.1 Syfte

Övergripande syftet med Samordningsprojekt Orminge C är att:

- Säkerställa ett genomförande i enlighet med planprogram för Orminge centrum.
- Samordna stadsbyggnadsprojekt, fastighetsprojekt och externa projekt i det geografiska området, både vad gäller planering och genomförande.
- Driva utredningar som påverkar helheten i det geografiska området med omnejd.
- Följa, styra och regelbundet rapportera till styrgrupp den övergripande stadsbyggnadsekonomin och en övergripande tidsplan för stadsbyggnadsprojekten i syfte att nå en optimal helhetslösning för stadsutvecklingen i hela Orminge centrum.

Projektet är kopplat till två stadsbyggnadsstrategier i Nackas översiktsplan:

- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka.
- Utveckla Nackas lokala centra och deras omgivningar.

3.2 Mål

3.2.1 Projekt mål

Projektets mål är att stödja och samordna ingående stadsbyggnadsprojekt, upprätta en övergripande ekonomisk kalkyl samt tidplan, skapa helhetssyn och styra mot bästa helhetslösningar, leverera tydliga beslutsunderlag samt att skapa samordningsvinster.

Planprogrammets mål är mål för arbetet med genomförande av Orminge centrum stadsbyggnadsprojekt och utbyggnad av allmänna anläggningar:

- Ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande.
- Ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag.
- Ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet.

3.2.2 Hållbart byggande

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnade och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden. För stadsbyggnadsprojektet har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- Ett hållbart resande
- Effektiv mark- och resursanvändning
- Dagvatten som renas och infiltreras
- Nära till skola, fritid, idrott och kultur

I respektive stadsbyggnadsprojekt inom planprogramområdet Orminge centrum sker uppföljning av mål för hållbart byggande.

4 Förutsättningar

4.1 Område och avgränsningar

Området där åtgärden är planerad att utföras ligger i Orminge Centrum i anslutning till det nya bostadskvarteret Södra Sarvträsk norr om Edövägen, mellan Mensättravägen och Kanholmsvägen. Området består idag av asfalterad yta och fungerar som parkeringsplatser för angränsande verksamheter samt infartsparkering.



Bildtext: Karta som visar ett flygfoto över projektområdet. Gul linje visar lokalgatorna som ska byggas. Orange område visar kvarteret Södra Sarvträsk som ska bebyggas med bostäder.

Markförhållandena är svåra med djup lös lera, vilket kräver särskilda grundläggningsmetoder både för allmänna anläggningar och bostadskvarter.

Utifrån tidigare markundersökningar finns inga indikationer på markföroreningar.

Åtgärden avser grundläggning av ny lokalgata i anslutning till bostadskvarteret genom påldäck samt asfaltering. Åtgärden avser även förberedande arbeten för ny lokalgata parallellt med Mensättravägen men enligt projekteringen krävs enbart utförande genom överlast i denna del. Markförhållanden är bättre närmare Mensättravägen.

4.2 Planförutsättningar - statliga, regionala och kommunala

Planprogrammet Orminge centrum antogs av kommunstyrelsen hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag samt utveckling av Orminges karaktär och identitet.

Gällande detaljplan Ormingehus vann laga kraft i juli 2020.

5 Utförande

5.1 Detaljplan

Åtgärden utförs med stöd av detaljplan Ormingehus som vann laga kraft i juli 2020.

5.2 Markägoförhållanden

För aktuellt område pågår fastighetsbildning. Marken för de nya lokalgatorna ägs idag av Nacka kommun fastighet Orminge 60:1 och av Magnolia (köp av Rikshem) fastighet Orminge 47:1. Efter fastighetsbildning är marken kommunens fastighet.

5.3 Utbyggnad

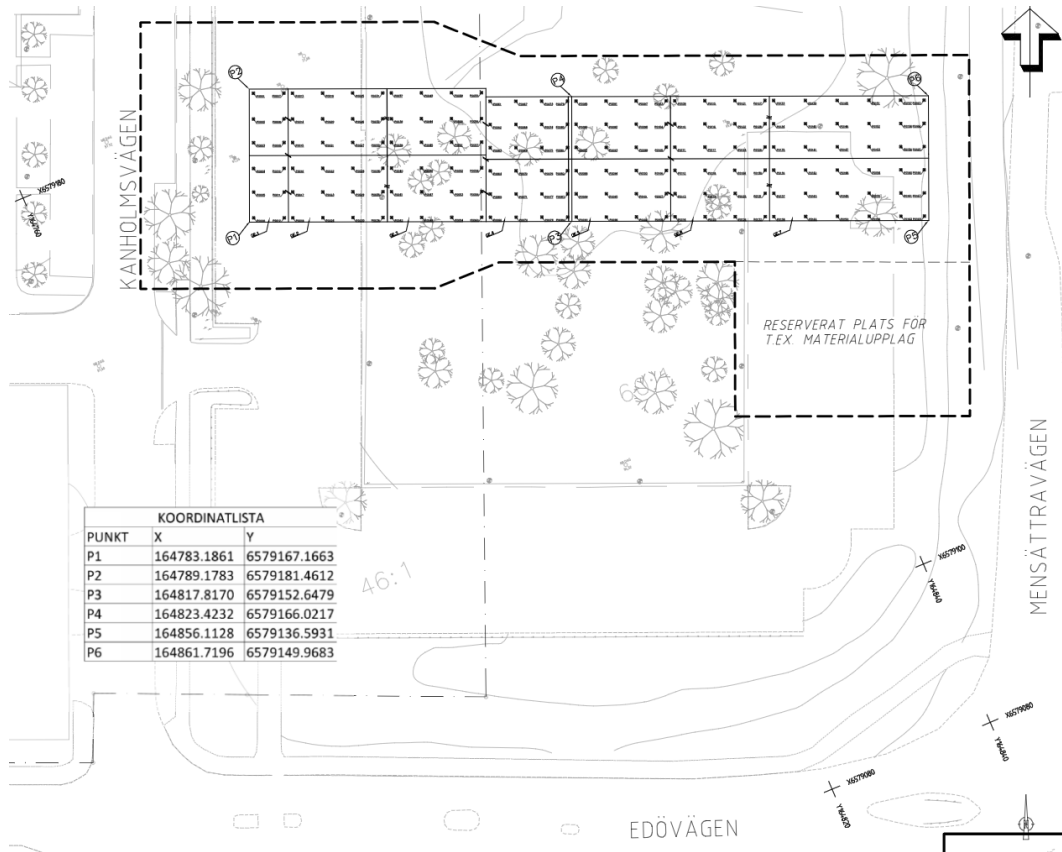
5.3.1 Allmänna anläggningar

Åtgärderna som denna utbyggnadspromemoria avser grundläggningsåtgärder för två lokalgator. Den lokalgata som är placerad intill kvarteret Södra Sarvträsk norr om Edövägen och mellan Kanholmsvägen och Mensättravägen i Orminge centrum kräver byggande av ett påldäck som grundläggning då markförhållanden är dåliga (lös lera). I anslutning till kvarteret parallellt med Mensättravägen planeras ytterligare en lokalgata och som behöver belastas med en överlast för att klara eventuella sättningar i framtiden. Här krävs dock inte ett påldäck då marken har bättre beskaffenhet närmast Mensättravägen.

Lokalgatorna är en del av detaljplanen Ormingehus och behöver byggas ut så snart som möjligt för att möjliggöra uppförandet av extern exploatörs fastighet i kvarteret Södra Sarvträsk. Lokalgatorna behövs även för att byggtafik ska anordnas på ett säkert och tillgängligt sätt för exploatören samt för att minimera störning på busstrafik och övrig trafik på Edövägen. Grundläggningsarbetet och väggroppen kommer att byggas ut av kommunen i huvudprojekt Samordning Orminge C.

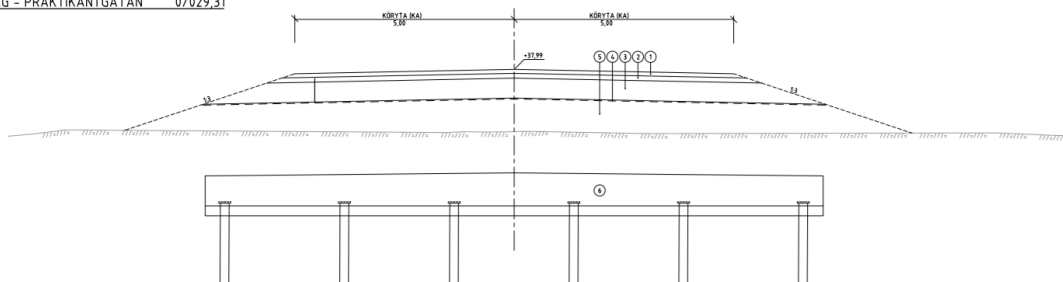
De rådande markförhållanden som är djup och lös lera kräver att grundläggning utförs med påldäck för att undvika framtida sättningar i lokalgatan och på så sätt skydda ledningar. På grund av markförhållandena bör lokalgatan byggas före eller parallellt med att byggnationer

påbörjas i bostadskvarteret för att gatan ska kunna stå emot de krafter som skapas av de nya byggnadernas tyngd. Den andra lokalgatan är på mark med bättre förutsättningar och kräver enbart en period med överlast av t ex användbara överblivna massor.



Överiktsplan av pådäcket lokalgata 1

BYGGVÄG - PRAKTIKANTGATAN 0/029.31
SKALA 1:50



Exempel på sektion av byggvägen, lokalgata 1, med pådäck.

Området ligger i anslutning till våtmarken Sarvträsk som är plats för groddjur och området intill platsen för nya lokalgatan omfattas även av artskyddsförordningen med avseende på mindre hackspett. Detta är omständigheter som måste tas hänsyn till med avseende på grundvatten, vattenflöden, buller och vibrationer. Utöver djurlivet finns verksamheter i form av laboratorium med känslig utrustning för vibrationer i närliggande byggnad Ormingehus.

Om rätt åtgärder vidtas för att minska störningar samt utförs vid rätt tidpunkt på året är bedömningen att anläggningsarbetet inte kräver tillstånd enligt miljölagstiftningen. Arbetet planeras med anledning av störningsrisken för fauna att utföras med början i augusti 2021 efter lek- och häckningsperioder. Arbetet planeras även att utföras med borrarad pålning då detta är den mest skonsamma metoden av pålning avseende buller och vibrationer. Borrarad pålning är ett krav för att inte störa närliggande verksamheter. Det är även mindre störande för närboende.

Arbetet kräver inte rivning av större omfattning utan förberedande arbeten är asfalterivning, ta bort belysningsstolpar med tillhörande kablage samt några dagvattenbrunnar. Ingen marksanering är planerad, då tidigare markundersökningar inte har indikerat på ev. markföroreningar.

Detaljprojektering av lokalgatorna är klar och när nödvändiga beslut är fattade kommer arbetet att upphandlas genom förnyad konkurrensutsättning. Entreprenadform är utförandeentreprenad.

Samordningsplanering mellan kommunen, aktuell byggaktör och deras kontrakterade entreprenör sedan våren 2020.

5.3.2 Byggnation på kvartersmark

Den kvartersmark som berör allmänna anläggningar i del av etapp 4 och som beskrivs ovan avser Södra Sarvträsk där byggaktören Magnolia ska uppföra ett flerbostadshus. Samordningsplanering mellan de olika aktörerna är redan pågående.



Illustration Kjellander & Sjöberg: Kvarter södra Sarvträsk, vy från sydväst.

5.4 Konsekvenser för fastighetsägare och boende

Arbetet kommer att orsaka buller och vibrationer. Det finns verksamheter i form av laboratorium med känslig mätutrustning för vibrationer i närliggande byggnad Ormingehus. Detta kräver en kontinuerlig dialog med verksamhetsutövare och fastighetsägare. Pålningen kan ge mindre obehag med avseende på buller och vibrationer för boende i närliggande

kvarter på östra sidan om Mensättravägen. Borrade pålningar har valts som grundläggningsmetod för att minimera risker att utrustningen påverkas vilket även minskar störning för närboende.

Trafikomläggningar kommer att ske i samband med att byggtrafik ska komma till och från området. Den största påverkan är omledning av gående från ena sidan till den andra på Edövägen respektive Kanholmsvägen. Kommunikationsåtgärder till boende och besökande i centrum kommer att utföras i god tid.

Förslaget innebär på sikt inga negativa konsekvenser för barn. Utvecklingen av Orminge centrum medför nya gång- och cykelstråk, torgbildningar, bättre bussbytestpunkt och fler bostäder och lokaler för verksamheter vilket ökar säkerheten och tryggheten för att röra sig i området.

5.5 Rättsligt genomförande

Avtal mellan kommunen och extern byggaktör samt fastighetsrättsliga åtgärder hanteras inom stadsbyggnadsprojekt Ormingehus.

Genomförandavtal med ledningsägare kommer att tecknas i de fall det behövs.

5.6 Konsten att skapa stad

Kommunen arbetar aktivt och medvetet med konst, kultur och konstnärlig kompetens som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser under namnet Konsten att skapa stad, och sådana aktiviteter planeras genomföras inom ramen för planprogramområdet Orminge centrum.

Förslag till konst och utsmyckning finns för Orminge centrum och dialog pågår med fastighetsägare för åtgärder både under och efter byggtiden. Vissa befintliga konstverk behöver tillfälligt flyttas för att inte skadas och vi planerar då för att ge konstverket en ny plats under byggtiden på en plats där det kommer boende och besökande till del.

6 Tidplan

| Aktivitet | År och kvartal |
|---|--|
| Antagen detaljplan Ormingehus | 2020 april |
| Byggstart allmänna anläggningar | 2021 augusti (avser del av etapp 4) |
| Byggstart byggnad kvartersmark (första spadtaget) | Ej relevant (hanteras inom Ormingehus, 2021) |
| Start inflyttning | Ej relevant (hanteras inom Ormingehus) |
| Godkänd slutbesiktning allmänna anläggningar | 2021 december (avser del av etapp 4) |
| Färdigställt (hela projektet klart för inflytt) | Ej relevant (hanteras inom Ormingehus) |
| Projektavslut | Skер när hela etapp 4 är utbyggd. |

7 Ekonomi

7.1 Budget

Kommunfullmäktige har, i samband med Mål och budget 2021–2023, beviljat en generell budgettram för stadsbyggnadsprojekt åren 2021, 2022 och 2023. Syftet med den beviljade budgettramen är att enskilda projekt löpande ska kunna tilldelas en budget från budgettramen för respektive år.

Lokalgatan finns prognostiserad för utbyggnad 2021-2022 sedan tidigare och är en del i underlaget till budgettramen. Tidigare preliminärt redovisad kostnad (baserad på tidiga utredningar) är för låg eftersom grundläggningsmetod är väsentligt ändrad (se avsnitt 5). Ett parallellt ärende för beslut om budgettilldelning från ramen skrivs fram samtidigt med godkännande av denna utbyggnadspromemoria. Åtgärderna finansieras genom exploateringsersättning och markförsäljning.

Aktuell åtgärd, del av etapp 4, är en del i huvudprojekt Samordning Orminge C som i dagsläget är planerat i fem etapper samt finplanering när bostadskvarter är färdigställda.

Nedan redovisas huvudprojektets budget som är beviljad hittills utifrån de utbyggnadspromemorior som är godkända.

Inkomstbudget avser främst exploateringsersättning samt statsbidrag. Utgiftsbudget avser utgifter för etapp 1, etapp 2, etapp 3 respektive projektering hela etapp 4. Utöver åtgärden som denna utbyggnadspromemoria avser, del av etapp 4, kommer ytterligare budget sökas för etapp 3 (bussgatan, broåtgärder med mera) under våren 2021 och resterande del av etapp 4 (norra Kanholmsvägen samt lokalgata inom detaljplan Sarvträsk) under hösten 2021.

| Politiskt beviljad budget Samordning Orminge C – beslutstidpunkt, beslut samt summa | | | | | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------|
| | 2018-06-18 T1 | 2019-06-20 T1 | 2019-11-18 T2 | 2020-06-15 T1* | 2020-11-16 T2 | 2020-02-22 ram 2021-23 | Summa |
| | §184 D nr KFKS 2017/19 | §256 D nr KFKS 2018/68 | §420 D nr KFKS 2019/76 | §167 Dnr KFKS 2019/76 | § 343 Dnr KFKS 2020/40 | §38 Dnr KFKS 2020/746 | Tkr |
| Inkomster | 7 200 | 0 | 70 541 | 0 | 14 300 | 9 300 | 101 341 |
| Utgifter | -54 665 | -153 400 | -64 740 | 33 900* | -44 500 | -28 300 | -311 705 |
| Netto | -47 465 | -153 400 | 5 801 | 0 | -30 200 | -19 000 | -210 374 |
| Akkumulerad beviljad budget netto | -47 465 | -200 865 | -195 064 | -161 174* | -191 374 | -210 374 | |

*) T1 2020 söktes ingen budget för Samordningsprojekt Orminge C men budgeten blev på totalen justerad med fakturerat belopp till NVOA.

Tabellen ovan redovisar politiskt beviljad budget på en övergripande nivå för huvudprojekt Samordning Orminge C, samt tidpunkt för beslutet.

7.2 Projektkalkyl

Utgifterna bedöms bli sammanlagt 24 miljoner kronor. Av utgifterna härrör 21 miljoner kronor från utbyggnad av allmänna vägar och parkmark inklusive byggherrekostnad och 3 miljoner kronor i påslag för reserv för oförutsedda händelser och bedömda risker.

Tabell 1 Projektkalkyl Samordning Orminge C del av etapp 4

| Projektkalkyl allmänna anläggningar Orminge C del av etapp 4 | |
|---|-----------------|
| Aktivitet | Utgift |
| Lokalgata 1, påldäck samt påbyggnad för tillfällig byggväg | 16 mkr |
| Lokalgata 2, utförande av överlast | 3 mkr |
| Övrigt, etablering m.m. | 0,4 mkr |
| Entreprenadkostnad | 19,4 mkr |
| Byggledning, besiktning, byggadministration m.m. | 1,5 mkr |
| Produktionskostnad (entreprenadkostnad inkl. byggherrekostnad) | 20,9 mkr |
| Reserv/risk | 3 mkr |
| Total Produktionskostnad inkl. reserv | 24 mkr |

7.3 Finansiering

Utbyggnaden av gator finansieras genom exploateringsersättning, stadsbidrag och markförsäljning. Utbyggnad av ledningar (vatten- och avloppsledningar, el och fiber) bekostas av respektive ledningsägare genom att kommunen fakturerar deras delar i entreprenaden. Kommunens merkostnader för samordning av ledningsägarnas arbeten bekostas av ledningsägarna.

7.4 Driftkostnader för allmänna anläggningar

Kostnaderna för drift- och underhåll beräknas till noll kronor vid uppförandet av påldäcket, då fastighetsutvecklaren Magnolia kommer att nyttja den som en byggväg i ca 1-1,5 årstid. Kommunen kommer att få en intäkt genom att ta hyra för arbetsgatan då gatan ej kommer att nyttjas av allmänheten förrän efter uppförandet av Magnolias fastighet. Först då kommer kommunen att få en drift- och underhållskostnad på gatan.

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

| Projektnamn | Tillkommande årlig kapitalkostnad | Total årlig kapitalkostnad | Tillkommande årlig driftkostnad | Total årlig driftkostnad | Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM) |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Samordningsprojekt | | | | | |
| Orminge C del av etapp 4 | 1 | 1 | 0,1 | 0,1 | 202401 |

8 Risker

| | | Risk | Konsekvens | Åtgärd |
|---|---------|--|---|---|
| ● | Tid | Försenad upphandling Oförutsedda markförhållanden. Felaktig projektering. | Vi hinner inte klart innan extern byggherre når gatan med sin grundläggning. | Förbereda upphandling och vara redo när erforderliga beslut är fattade. God dialog i tidigt skede med fastighetsägare och verksamhetsutövare. God dialog med projektör och entreprenör. |
| ● | Ekonomi | Störningar för närliggande verksamheter kräver ytterligare åtgärder. Oförutsedda markförhållanden. Felaktig projektering. | Ökade kostnader. Skadestånd från verksamhetsutövare. | God dialog i tidigt skede med fastighetsägare och verksamhetsutövare. Skonsam grundläggningsmetod. God dialog med projektör och entreprenör. |
| ● | Produkt | Oerfaren entreprenör. Oförutsedda markförhållanden. Felaktig projektering. | Påldäcket blir inte tillräckligt stabil och sättningar uppstår och kan skada ledningar. | God dialog med projektör och entreprenör. Kontroll och uppföljning enligt rutiner. |

Tabellen ovan redovisar de viktigaste riskerna som identifierats hittills i projektet. Arbete ska ske löpande under projektets gång för att identifiera risker och om riskerna förändrats.

9 Kommunikation

Projektet har en övergripande kommunikationsplan som uppdateras kontinuerligt. Rutiner finns för att hantera information före och under anläggningsarbetena pågår. Till exempel handlar det om att hemsidan uppdateras kontinuerligt, mejlutskick görs till berörda fastighetsägare och närboende och lappar i brevlådan under pågående utbyggnad. Skyltar på plats informerar om projektets målbild och om att arbete pågår.

10 Rapportering

10.1 Avslut och överlämnande

Efter godkänd slutbesiktning ska kommunens anläggningar lämnas över från projektet till kommunens driftorganisation vilket görs i form av en driftöverlämning.

Ulf Crichton

Peter Skogberg

Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Enhetschef
Bygg och anläggning

Lisa Bergdahl

Elliot Axelsson

Projektchef/Huvudprojektledare
Exploateringsenheten Nacka

Delprojektledare allmänna anläggningar
Bygg och anläggning