



2019-03-26

B2019-000105
Bygglövsenheten

SICKLAÖN 134:1

Komplettering till marklovsansökan

Marklovsansökan för Elverkshuset Nya gatan innebär ingrepp i natur- och parkmark som inte är förenlig med gällande detaljplan. Motivet till att exploateringsenheten ansöker om detta lov är att den pågående sprängentreprenaden för Stadshusområdet försvåras av att projektet behöver förhålla sig till den fysiska linjen till intilliggande detaljplan. Denna del av området har stora höjdvariationer mellan befintlig marknivå ner till och sprängd yta, totalt omkring 8–12 m. Detta leder till att det är betydande mängder berg som ska hanteras med bergförstärkningsåtgärder. Dessa åtgärder är kostnadsdrivande och försvårar losshållningen.

Bygghandlingar för Nya gatan (Stadshusområdet och Elverkshuset) är framtagna för att utföras som ett projekt. Det innebär att man inte tagit i beaktan hur man i detalj gör då man behöver avsluta arbetet vid en fysisk gräns mitt i området. För att kunna lämna över kvartersmarken till exploatörerna för Stadshusområdet behöver man schakta ända fram till detaljplanegränsen utan att ändra markförhållandet utanför området. Följden blir att projektet behöver ändra utförandemetod inne på Stadshusområdet. Den metoden består av att utföra tätare borrhönster inför varje sprängsalva samt att utföra bergförstärkningar så som att montera bergbultar. Konsekvensen blir även en försiktigare sprängning med sämre kapacitet. För att minimera dessa åtgärder har projektet i ett tidigare skede införskaffat en buffertzona genom att ansöka om marklov i ett område närmast Stadshusområdet som är planlöst. Detta marklov underlättar de bergtekniska åtgärderna och blir därmed en ekonomisk besparing för kommunen.

Denna marklovsansökan gäller en mindre del mark i gränsområdet mellan de två tidigare beviljade markloven. Konsekvensen blir en bergpelare som ska behållas med pågående sprängningsarbeten intill vardera sida. Detta leder både till ökade förstärkningsåtgärder men också till en mindre rationell losshållning. Bedömningen är att åtgärderna leder till merkostnader för kommunen på ca 2,3–2,6 miljoner kronor.

Exploateringsenheten
Josefina Blomberg
Projektledare