

PM
Erik Wiktorsson

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott /
Tekniska nämnden

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt nr 9511 Ljuskärrsberget

Innehåll

Innehåll	1
Sammanfattning.....	2
Status på projektet.....	3
Redovisning av status i förhållande till mål och avsatta resurser	4
Uppföljning av planer.....	5
Problem och möjligheter.....	6
Beslutsprocess.....	6

Sammanfattning

Syftet med projekt 9511 Ljuskärrsberget är att planlägga ett område söder om Saltsjöbadens centrum för att uppföra ett gruppboende för personer med funktionsnedsättning samt ett antal bostadshus. I projektet ingår också att anlägga en gång- och cykelväg längs med Solsidevägen mot Saltsjöbadens centrum i norr och Tippens station i öster för att möjliggöra rörelse mellan planområdet och omgivningarna.

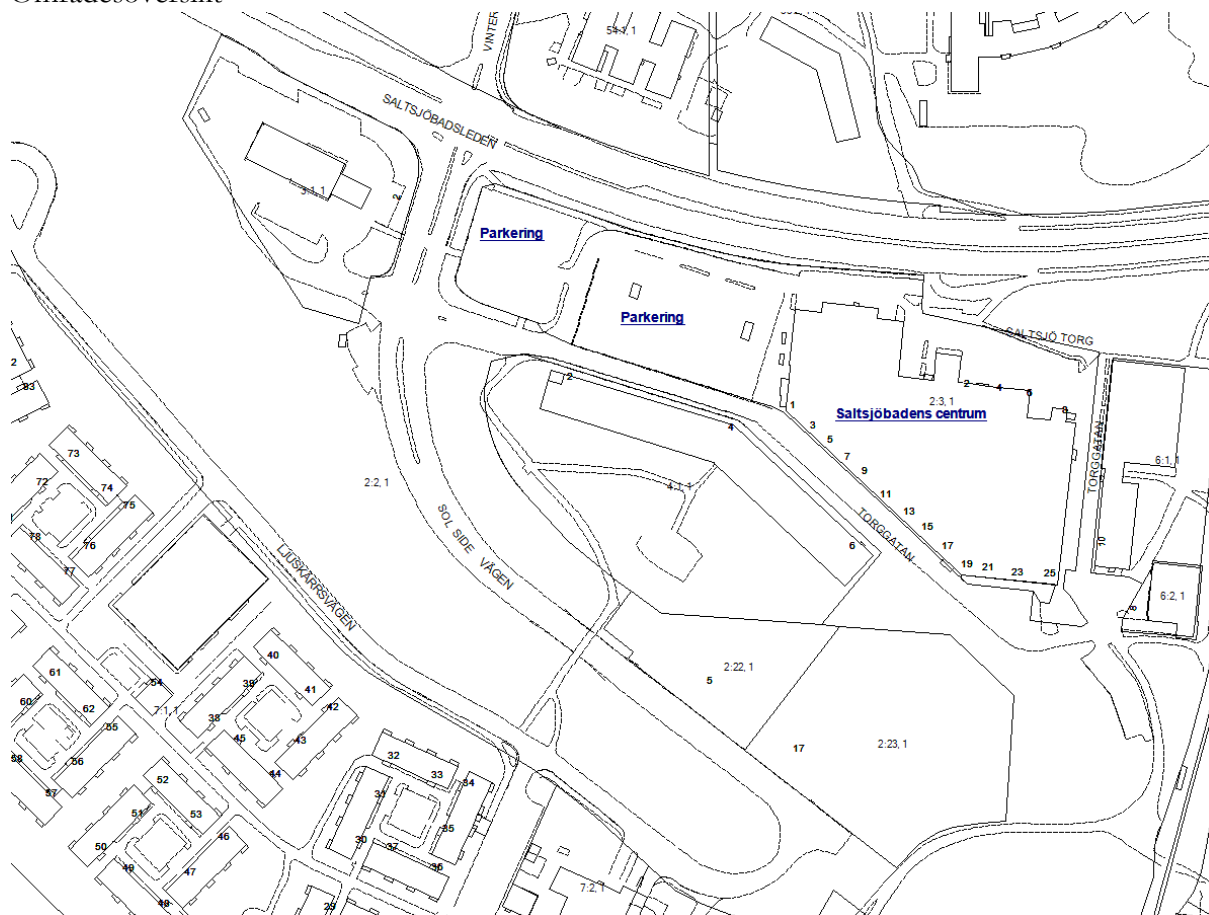
Projektet bidrar till följande övergripande mål för kommunen:

- *God kommunal service:* Projektet medför att det kan uppföras ett gruppboende vilket det finns ett stort behov av.
- *Effektivt resursutnyttjande:* Planområdet ligger i anslutning till Saltsjöbadens centrum med goda kommunikationer och bra service. Planprojektet innebär förtätning i ett lågutnyttjat område där tidigare kommunaltekniska investeringar kan utnyttjas.

Projektering av gång- och cykelvägen längs Solsidevägen fram till Saltsjöbadsleden har genomförts. Gång- och cykelvägen är av stor betydelse för boende i närområdet, kommande invånare i närområdet och besökare av Saltsjöbadens centrum som kan röra sig i området på ett säkert sätt.



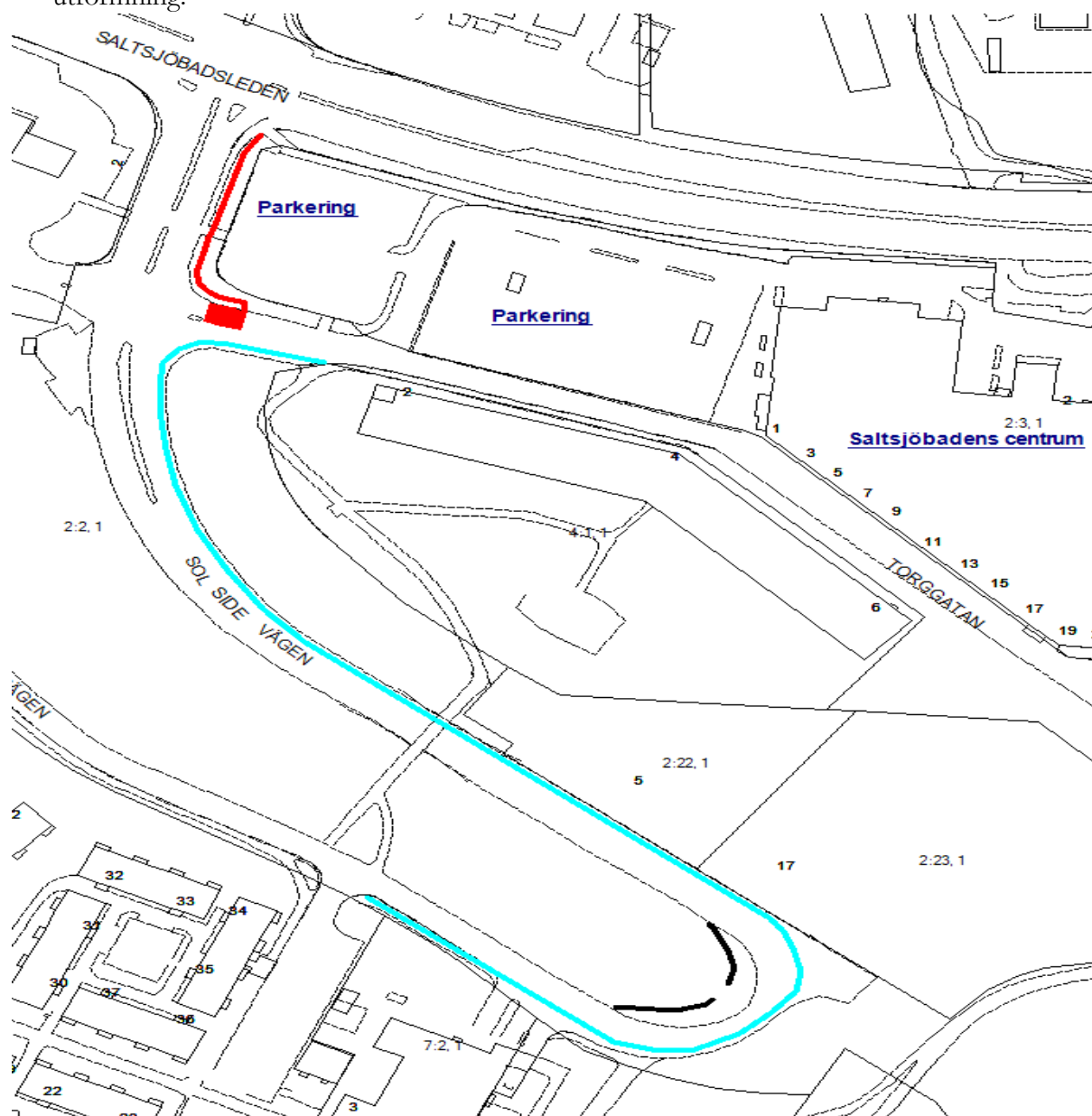
Områdesöversikt



Status på projektet

- Detaljplanen vann laga kraft i juli 2012 och därefter har fastigheterna i området styckats av.
- Gruppbestäderna är under uppförande och ska vara färdigställda i september 2014.
- Bostadsfastigheten i området såldes under våren 2014 och transaktionen är fullbordad.
- Projektering av gång- och cykelvägen har genomförts.
- Solsidevägen är idag 10,5 – 11 meter bred. Projekterad gång- och cykelväg är 3,5 meter bred och tar i anspråk lika stor yta av Solsidevägen fram till Torggatan. Från Torggatan till Saltsjöbadsleden är projekterad gång- och cykelväg 3,25 meter bred och tar i anspråk befintlig gångväg och del av slänt mot Saltsjöbadens centrums parkering.
- Utbyggnad sker via ramavtalsentreprenör.
- Utbyggnad planeras vara klar och slutbesiktigad i november 2014.
- Kommunens kommande cykelplan visar ett regionalt cykelstråk från Saltsjöbaden med början på andra sidan av Saltsjöbadsleden, vilket är en prioriterad utbyggnad. Utbyggd gång- och cykelväg längs med Solsidevägen ansluter till det planerade regionala cykelstråket.

- Gång- och cykelvägen anläggs från befintligt gång- och cykelstråk vid Ljuskärsvägen fram till Saltsjöbadsleden. Refugen vid återvinningsstationen korsningen Solsidevägen/Torggatan flyttas i sidled och får en förbättrad och säker utformning.



Projekteringen har skett i samråd med projekt 9541 Program för Saltsjöbadens centrum.

Redovisning av status i förhållande till mål och avsatta resurser

- Sedan start-pm godkändes av kommunstyrelsen 2010 har detaljplanen vunnit laga kraft, utbyggnaden av gruppstäderna påbörjats och bostadsdelen sålts. Utbyggnaden av gång- och cykelvägen återstår men planeras vara slutförd i november 2014. Sedan start-pm skrev har kommunen tagit fram en cykelplan som



redovisar ett regionalt cykelstråk med början på andra sidan av Saltsjöbadsleden. Utbyggnaden av gång- och cykelvägen längs med Solsidevägen planeras ansluta till det kommande regionala cykelstråket.

- Kostnaderna för utbyggnaden av de allmänna anläggningarna bedöms till 1 500 000 kr. med reservation för att anbud från ramavtalsentreprenörer inte inkommit än. Samtliga anbud kommer att vara kända då utbyggnads-pm beslutas i KSSU.
- Projektet underlättar för följande målområden för hållbart byggande:
 - **Hållbart resande:** Det planlagda området samt närliggande områden såsom Ljuskärnsberget, Saltsjöbadens centrum och pågående program för Saltsjöbadens centrum kommer att kunna nyttja gång- och cykelvägen. Boende i närområdet får en trygg och säker trafikmiljö i form av gång- och cykelvägen och dessutom övergångsställe till återvinningscentralen vid sidan om Solsidevägen, nära Torggatan.
 - **Effektiv mark- och resursanvändning:** Gång- och cykelvägen anläggs på Solsidevägen som är väldigt bred idag. I och med detta används redan ianspråktagen vägmark för ändamålet.
- Statligt stöd har beviljats för utbyggnaden med 50 %.
- I och med att gång- och cykelvägen ligger i anslutning till Solsidevägen som underhålls av vägenheten kommer även att underhållas av vägenheten förutom gräsmattan på refugen vid korsningen Solsidevägen/Torggatan som kommer att underhållas av parkenheten. Drift- och underhållskostnaderna för gång- och cykelvägen är ca 15 500 kr per år. Drift- och underhållskostnaderna för gräsmattan i refugen är ca 500 kr per år.
- Drift- och underhållskostnaderna blir 16 000 kr per år och belastar Tekniska nämnden.

Kostnader GC-väg	
Projektering	162 000
Utbyggnad	1 500 000
Byggläggning, administration	197 000
Total kostnad exkl. statligt bidrag	1 859 000
Total kostnad inkl. Statligt bidrag	1 110 000

Från utbyggnadskostnaden om 1 500 000 kr avgår 750 000 kr i statligt bidrag. I tidigare beslutad budget var kostnaden för projektering 120 000 kr, utbyggnad 740 000 kr och byggläggning, administration 120 000 kr vilket gav en total kostnad om 980 000 kr.

Uppföljning av planer

- Utbyggnaden beräknas pågå fram till november vilket är en tidsförskjutning med 1 månad jämfört med senast beslutade projektplan på grund av att utformningen av korsningen Solsidevägen/Torggatan tog längre tid än beräknat.



Problem och möjligheter

- Konsekvenser för fastighetsägare och boende: Under utbyggnadstiden kommer kommunikationerna för boende i närområdet att påverkas eftersom utbyggnaden sker på Solsidevägen. När utbyggnaden är klar kommer dock boende i närområdet att kunna färdas från Ljuskärnsberget och Saltsjöbandens centrum till både återvinningsstationen och Saltsjöbadsleden på ett trafiksäkert sätt. Det blir både ett säkerhetsmässigt och utseendemässigt lyft för området. Tidigare beslutad budget för gång- och cykelvägen utbyggnad var 740 000 kr exklusive projektering och bygglösning vilket var alldeles för lågt räknat. En mer realistisk utbyggnadskostnad är 1 500 000 kr men eftersom statligt bidrag är beviljat för 50 % av 1 500 000 kr påverkas inte kommunens kostnader för utbyggnaden.
- Analys av risker avseende tid, kostnader och resultat/mål.: Risk finns att utbyggnadskostnaden blir högre än 1 500 000 kr eftersom anbud ej erhållits från entreprenörer än. Innan beslut om utbyggnaden tas i KSSU kommer anbud från entreprenörer ha erhållits med de fullständiga kostnaderna.

Beslutsprocess

Utbyggnadspromemoria tas upp för godkännande i Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2014-06-10.

Erik Wiktorsson
Projektledare/exploateringsingenjör
Mark- och exploateringsenheten