

Diametern 1, Kungens Kurva

PM Genomförandeorganisation

1. Bakgrund

Denna PM, bilaga till Mark- och genomförandeavtalet, beskriver övergripande organisationen under Genomförandet för projektet samt för hur samordningen mellan kommun och exploatör ska gå till.

Genomförandet avseende Diametern hanteras huvudsakligen av Exploatören, men ett behov finns av samarbete mellan Kommunen och Exploatören för att hantera projektets framdrift.

Genomförandet kommer att pågå under flera år och under denna tid kommer många förutsättningar att ändras. För att hantera de frågeställningar som uppkommer under den långa genomförandetiden är parterna överens om genomförandeorganisationen i denna PM. Med anledning av den långa genomförandetiden kan denna PM vid behov revideras om parterna är överens om det.

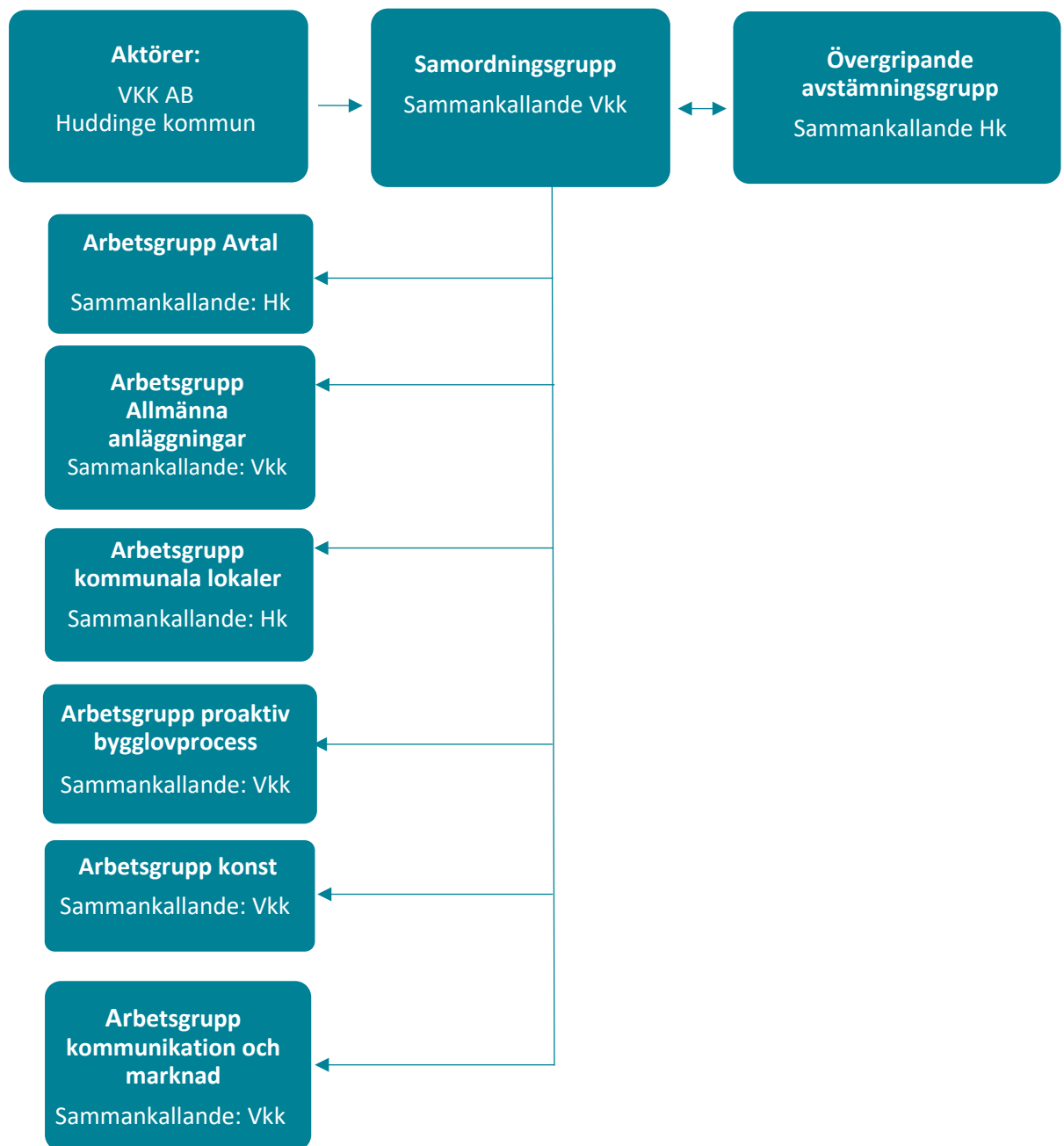
2. Syfte och mål

Syftet med att beskriva genomförandeorganisationen är för att klargöra kommunikation och beslutsvägar samt att beskriva resursbehovet hos parterna. Vidare är syftet att beskriva hur de frågor som regleras i Mark- och genomförandeavtalet utöver myndighetsutövning.

Med en väl beskriven organisation är målsättningen att skapa ett tydligt och effektivt Genomförandet. I mark- och genomförandeavtalet är det många frågor som inte bara ska hanteras inom bygglovsärenden, utan olika frågor behöver hanteras inför eller samtidigt som bygglovsprocessen för respektive kvarter/etapp.

Genomförandeorganisationen beskrivs i handlingsplanen för hållbarhet enligt nedan, men den grupp som benämns styrgrupp i handlingsplanen för hållbarhet ersätts i detta PM av samordningsgruppen.

3. Organisation



Projektets gemensamma genomförandeorganisation där Kommunen samarbetar med Exploatören.

Övergripande avstämningsgrupp

En grupp på chefsnivå för att förankra projektets framdrift, tidplan, målsättning och arbetsklimat. Avstämningsgruppen hanterar vidare eventuella frågor om resurser. Projektets övergripande avstämningsgrupp ska bestå av två representanter från Exploatören och två representanter från Kommunen.

- Sammanträder 2-4 gånger per år
- Kommunen är sammankallande
- Samordningsgruppen bereder de frågor som tas upp till avstämningsgruppen

Samordningsgrupp

Projektets samordningsgrupp består av 2-4 representanter från respektive Exploatören och Kommunen. Vid behov deltar även representanter från Stockholm Vatten och Avfall AB, Huddinge Samhällsfastigheter eller annat berört bolag. Samordningsgruppen hanterar både aktuella genomförandefrågor och ansvarar för att leda genomförandet mot projektets mål i enlighet med gällande handlingar och avtal.

- Sammanträder kontinuerligt ca en gång per månad, utifrån behov
- VKKs projektledare är sammankallande och ordförande
- Gruppmedlemmarna bereder de frågor som tas upp
- Samordningsgruppen ansvarar för gemensam tidplan och hanterar skedesplaneringen
- Arbetsgrupper tillskapas vid behov
- VKKs projektledare sammankallar referensgrupper vid behov
- Samordningsgruppen ansvarar för årlig budgetering och uppföljning av resursbehov.
- Vid målkonflikter lyfter parterna frågan för avgörande till respektive organisation. För kommunen är det Samhällsbyggnadsavdelningens styrgrupp eller motsvarande styrgrupp som ersätter den

Arbetsgrupper

De arbetsgrupper som hanterar sakfrågorna i projektet består av ett varierat antal personer beroende på ansvarsområdet enligt ovan. Vid behov deltar även representanter från Stockholm Vatten och Avfall AB, Huddinge Samhällsfastigheter eller annat berört bolag.

- Sammanträder kontinuerligt, utifrån behov
- Exploatörens projektledare, Kommunens delprojektledare eller huvudprojektledare är sammankallande och ordförande
- Gruppmedlemmarna bereder de frågor som tas upp
- Arbetsgrupperna ansvarar för sakfrågorna inom respektive kategori

3.1 Budget kommunens resurser

För arbetet har kommunen uppskattat resursernas tidsåtgång i genomförandeskedet. Detta är en indikativ budget som behöver uppdateras under projektets genomförande. Arbete ska bedrivas effektivt, årlig uppföljning och budgetering av resurser ska ske.

Tabell 1 Årsvis bedömning i antal timmar

	2026	2027	2028
Projektledning			
gata	300	800	800
mex	200	200	200
samordning mex	400	400	400
Arbetsgrupp Allmänna anläggningar			
gata (projektledare)	200	400-600	400-600
gata (bitr projektledare)	50-150	200-300	200-300
gata (byggledare)	50-150	200-300	200-300
park (projektledare)	100		
park (byggledare)	50		
trafik	100	100	100
mex	50	50	50
proaktivt bygglovsarbete			
bygglov		50	50
plan		50	50
trafik		50	50
hållbarhetsfrågor			
miljö	10	10	10
Summa	1510-1810	2510-3910	2510-3910

4. Genomförandet

All myndighetsutövning under Genomförandet, som bygglov- och tillståndsärenden hanteras enligt ordinarie linjeorganisation.

Exploatören står för Kommunens kostnader för personal och konsulter som arbetar under Genomförandet enligt detta PM.

Det gemensamma projektet för att genomföra detaljplanen består av sex delar som ska genomföras i enlighet med avtal, detaljplanen, gestaltungsprogrammet och hållbarhetsprogrammet:

- 1) Mark- och genomförandeavtal**
- 2) Utbyggnad av allmänna anläggningar, allmänna VA-anläggningar och övriga ledningsanläggningar inom allmän platsmark, samt vissa markarbeten inom kvartersmark**
- 3) Avstämningsprocess förskolor, skola och LSS mm**
- 4) Marknadsföring och kommunikation**
- 5) Konstnärlig utsmyckning inom allmän plats**
- 6) Förberedande dialog inför bygglov inom kvartersmark avseende gestaltning, hållbarhet, samt parkering och mobilitet (proaktiv bygglovsprocess)**

4.1 Arbetsgrupp Mark- och genomförandeavtal

Avstämnings- och uppföljningsprocess av mark och genomförandeavtal, hantering av fastighetsrättsliga och ekonomiska åtaganden. Arbetsgruppen består av kommunen och VKKs projektledare. Referenspersoner kan kallas vid behov.

Huddinge kommun sammankallar genom projektledare.

Frågor som omfattas av samordning i Mark- och genomförandeavtalet:

§2.4.1 Sulfidberg

§3.1.2 Gestaltungsprogram och proaktiv bygglovsprocess

§3.1.3-3.1.5 Lokaler för boende, förskola m.m.

§3.1.6 Skolan

§3.2 Utbyggnad allmänna anläggningar

§3.3 Samordning, tidsplan och skedesplanering

§3.4 Parkerings- och mobilitetsåtgärder

§3.5 Marknadsföring och kommunikationsåtgärder

§4 Hållbarhet

4.2 Allmänna anläggningar

Projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar, allmänna VA-anläggningar och övriga ledningsanläggningar inom allmän platsmark, samt vissa markarbeten inom kvartersmark

Arbetsgrupp för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar mm

Denna arbetsgrupp hanterar projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar, VA-anläggningar och markarbeten inom kvartersmark.

- Sammanträder kontinuerligt 1-4 gånger per månad
- Exploatörens projektledare är sammankallande
- Arbetsgruppens sammansättning varierar i sammansättning beroende på projektets skede

Allmänna anläggningar mm

För projektet finns två genomförandeområden; Exploatörens och Kommunens. Kommunens genomförande bedöms komma sist enligt skedesplaneringen. Detta PM beskriver kommunens organisation för exploateringen inom Exploatörens genomförandeområde. Exploatören bär byggherreansvaret för all byggverksamhet inom sitt genomförandeområde.



Blå begränsningslinje visar ungefärlig avgränsning av kommunens genomförandeområde. Övrigt markområde inom exploateringsområdet är Exploatörens genomförandeområde.

För att hantera projektet kommer Kommunen ha en organisation som består av följande funktioner:

- Projektledare, gatuprojektsektionen
- Biträdande projektledare, gatuprojektsektionen
- Byggledare, gatuprojektsektionen
- Projektledare park, landskapssektionen
- Byggledare park, gatuprojektsektionen
- Produktionssamordnare
- Besiktningsman
- Kommunikatör
- Referenspersoner:
 - Förvaltare från gatuenheten, parkenheten och belysningsansvarig på gatuenheten.
 - GIS-ingenjör
 - Lantmätare
 - Trafikplanerare
 - Miljöplanerare/miljöinspektör

Kommunens deltagare i projektorganisationen kommer behövas i olika skeden, men ej under hela projekttiden.

Förvaltare av anläggningarna ska ges möjlighet att delta på samtliga projekteringsmöten samt byggmöten. Projektledaren kan även kalla förvaltare till möten där man anser att detta behövs. Samtliga förvaltare ska även ges möjlighet till syn av produktionen samt av berörda anläggningar under projektering, byggnation samt i ett slutskede.

4.3 Allmänna lokaler

Avstämningsprocess avseende skola, förskolor, LSS-gruppboende och bostäder för sociala behov

Kommunens projektledare sammankallar arbetsgrupp efter att exploatören i god tid informerat om projektering av kvarter som innehåller allmän lokal.

Kontinuerlig dialog om behov av lokaler mm i enlighet med avtalet under hela projektets genomförande sker i samordningsgruppen.

För en god dialog bör följande tider för avstämning följas:

	Exploatören	Kommunen
12 månader	Lyfter frågan om kommunens behov av lokaler i samordningsgruppen inför projektering av respektive kvarter	
9 månader		Lämnar svar om behov av lokaler i aktuellt kvarter, samt om Kommunen avser driva verksamheten i kommunal regi
6 månader	Om kommunen ska hyra eller förvärva lokaler så ska exploatören ge uppgift om vad kommunen ska erlagga i ersättning.	
Inlämning bygglov		

4.4 Marknadsföring och kommunikation

Exploatören ansvarar för att ta fram en aktivitetsplan för marknadsföring av området och behovet av extern kommunikation.

Exploatören sammankallar 2-4 gånger årligen, eller fler gånger vid behov, en arbetsgrupp för gemensam marknadsföring och kommunikation. Kommunens kommunikatör deltar i denna arbetsgrupp.

4.5 Konstnärlig utsmyckning

Arbetsgrupp för konstnärlig utsmyckning av allmän plats, syftet är att tillskapa konst i enlighet med Mark- och genomförandeaftalet, projekteringshandlingar och kommunens arkitekturstrategi.

Vkks projektledare ansvarar för att ta fram ett konstprogram och upphandling av konstprojektledare.

Arbetsgruppen består av Vkks projektledare, landskapsarkitekt och gatuprojektledare Huddinge kommun och konstprojektledare. Gruppen sammanträder efter behov.

4.6 Proaktiv bygglovsprocess

Samordningsgruppen ansvarar för att sammankalla Kommunens referensgrupp för gestaltning, parkering/mobilitet och hållbarhet avseende en proaktiv bygglovsprocess.

Kommunens referensgrupp består av handläggare från bygglov, plan, miljö och trafik.

Syftet med den proaktiva bygglovsprocessen är att kontinuerligt säkerställa att projektets gestaltningsprogram, hållbarhetsprogram och mobilitetsfrågor följs upp. Eftersom projektet genomförs under en lång tidsperiod så kan förutsättningar förändras som har påverkan på hur planerad byggnation kan följa gällande principer för att uppnå projektets mål och vision. Innan ansökan om bygglov för respektive kvarter inlämnas till ansvarig myndighet ska avstämning ske mellan Exploatören och Kommunens referensgrupp.

Kommunens huvudprojektledare ansvarar för att avstämning genomförs med bygglovshandläggare, planarkitekt, miljöplanerare och trafikplanerare då Exploatören har påbörjat sitt arbete med projekteringshandlingar. Exploatören ska innan samrådet tydliggöra sina frågor kopplade till tolkning av detaljplan, gestaltningsprogram, hållbarhetsprogram och mobilitetsprogram.

Målet är att oklarheter ska vara utredda när byggaktören sedan lämnar in ansökan om bygglov, bland annat avseende gestaltningen.