

Datum
2020-05-15
Rev. 2020-05-18Diarienummer
KS-2017/392Handläggare
Leif Nilsson
leif.nilsson1@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Gladö kvarn - Förnyat genomförandebeslut för allmänna anläggningar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner en reviderad nettoinvestering på 200 000 000 kr för genomförande av allmänna anläggningar i enlighet med detaljplanen för Gladö kvarn.

Sammanfattning

Nu gällande genomförandebeslut innebär en anläggningskostnad om 307 miljoner kronor (mnkr) och en nettoinvestering om 162 mnkr. För utbyggnaden finns en fast intäkt i form av gatukostnader om 145 mnkr som kvarstår oavsett förändring i kostnaden. Prognosen för genomförandet av allmänna anläggningar bedöms nu till 345 mnkr. För att de allmänna anläggningarna inom detaljplanen för Gladö kvarn ska kunna byggas ut behövs därmed ett nytt genomförandebeslut med en nettoinvestering på 200 mnkr.

Beskrivning av ärendet

Huddinge kommun har tagit fram en detaljplan för Gladö kvarn som vann laga kraft den 30 oktober 2013. Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för en utbyggnad av ett kommunalt vatten- och avloppssystem samt en ny- och ombyggnad av befintligt vägnät med tillhörande gång-/cykelvägar. Därmed ges möjlighet för ett permanentboende med större byggrätter och möjlighet till avstyckningar. Utbyggnaden påbörjades 2015 och förväntas vara klar 2023.

Följande beslut har fattats angående genomförande av allmänna anläggningar inom detaljplanen för Gladö kvarn:

- Beslut om gatukostnadsutredning september 2011 (SBN 2010/4.358). Nämnden beslutade om att ta ut gatukostnader motsvarande 163,5 mnkr.
- Beslut om ändring av gatukostnadsreglemente oktober 2011(KS-2010/529). Gatukostnadsintäkter minskar från 163,5 mnkr till 145 mnkr.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 HuddingeBesök
Kommunalvägen 28Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

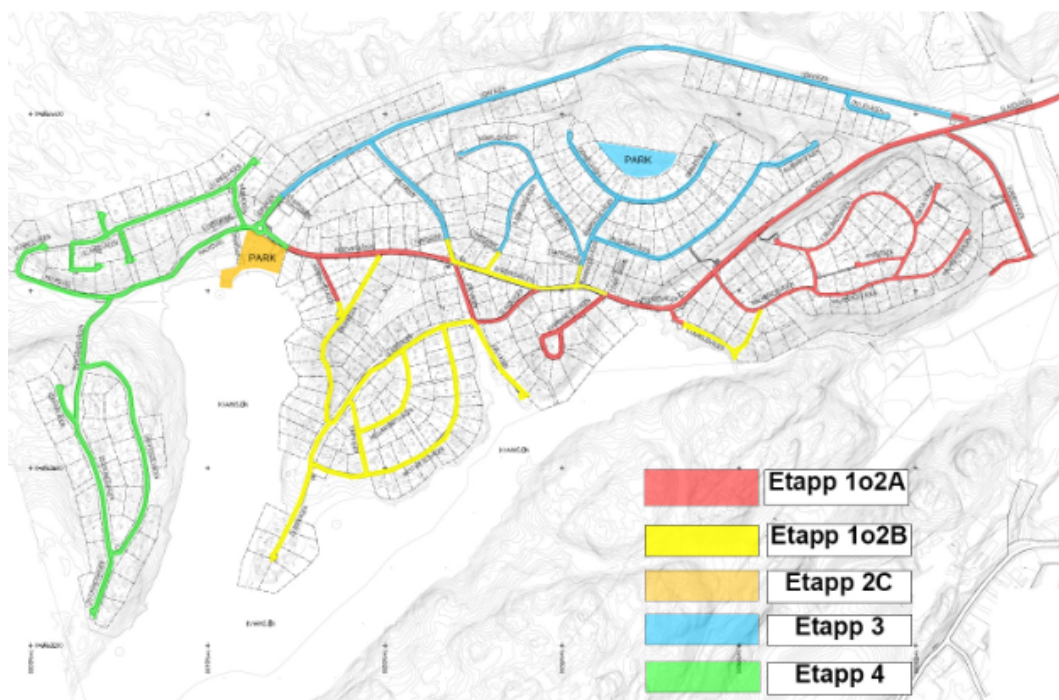
Datum
2020-05-15

Diarienummer
KS-2017/392

- Kommunfullmäktige beslutar om en nettoinvestering på 32 mnkr för genomförande av allmänna anläggningar i samband med att detaljplanen för Gladö kvarn antas i december 2011 (KS-2011/927.313)
- Beslut om upphandling september 2014 (SBN 2014/637). Nämnden beslutade om upphandling av allmänna anläggningar för 200 mnkr.
- Förnyat genomförandebeslut 2017 (KS-2017/2196). Beslut om en nettoinvestering om 162 mnkr för genomförande av allmänna anläggningar för detaljplan Gladö kvarn.

Utbyggnaden i Gladö kvarn sker i fem etapper

- Etapp 1 påbörjades våren 2015.
- Etapp 2 påbörjades hösten 2015.
- Etapp 4 påbörjades hösten 2016.
- Entreprenören i etapp 1 och etapp 2 gick i konkurs hösten 2016. Detta ledde till en uppdelning av etapp 1 och 2 i tre nya etapper.
 - Etapp 1o2A (delar av etapp 1 och 2) påbörjades hösten 2016.
 - Etapp 1o2B och etapp 2C (delar av etapp 1 och 2) påbörjades hösten 2017.
- Etapp 3 ska påbörjas 2020.
- Etapp 1o2A, 1o2B, 2C samt 4 har slutbesiktats och avslutats. Endast etapp 3 återstår.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Sedan 2013 har kostnaderna för projektet ökat i olika steg, vilka redovisas i kronologisk ordning nedan.

Datum
2020-05-15Diarienummer
KS-2017/392

- Sedan 2013 har anläggningskostnaderna ökat, vilket har ökat kostnaderna för respektive entreprenad mer än beräknat.
- | • År 2016 skedde följande händelser som ökade kostnaden:
 - Oförutsägbara kostnader i etapp 1 och 2 för större trafikomledningar och upprustning av Lidavägen för byggtrafik.
 - Projektet bekostar en mindre buss i området då ordinarie trafik inte kan gå in i området.
 - Etapp 4 handlades upp i bristande konkurrens (endast en entreprenör lämnade anbud).
 - Större fastighetsåtgärder (anpassning mot gatans nya förhållanden) samt ersättning av brunnar som påverkats av entreprenaden.
 - Avvikelse från projekterade förhållanden, t.ex. ökad mängd berg.
- | • År 2017 kom den tredje kostnadsökningen. Anledningen var bland annat att entreprenören i etapp 1 och 2 (SIAAB) gick i konkurs vilket orsakade flera ej planerade åtgärder och fördyringar. Vidare uppdaterades prognoser för de övriga etapperna samt ökad mängd berg i anläggningsarbetet och inte förut kända fornlämningar.

Åtgärder som förvaltningen vidtar för att hålla nere kostnaderna:

- Motmätning/stickprov och expertgranskning av entreprenörens arbeten som sedan kontrolleras mot av entreprenören redovisade mängder
- Samarbete och erfarenhetsutbyte mellan de olika etapperna samt med andra bygglidare som tidigare jobbat med samma entreprenör
- Inventering av åtaganden både mot enskilda fastighetsägare och för allmän plats och stryka eller justera de arbeten som inte är nödvändiga
- För fastighetsåtgärder så överser bygglidaren arbetena och separat dagbok förs
- Motåtgärder för att undvika hinder i pågående entreprenader
- Effektivisering av nödvändiga åtgärder på befintliga vägar
- Säkerställa att entreprenörerna prioriterar rätt
- Erfarenhetsöverföring vad avser kostnader till etapp 3
- Jobba mer aktivt med att identifiera kostnader som ska tas av Stockholm Vatten

Förvaltningens synpunkter

En reviderad budget för projektet är nödvändig för genomförandet av allmänna anläggningar inom detaljplanen för Gladö kvarn. Fyra etapper har avslutats och ekonomin för dessa har grundligen synats för att säkerställa ekonomin i projektet. Den avslutande och återstående etappen, etapp 3, har försenats och ännu inte påbörjats. Försening beror på att den ursprungliga projekteringen och förfrågningsunderlaget bedömdes ha så stora brister att materialet har granskats och omarbetats. Till förfrågningsunderlaget har även justeringar kunnat göras med avsikten att minska slutkostnaden. Prognosen för projektet på 345 mnkr är byggd på tidigare etappers kostnad och prognos för etapp 3. Bedömningen är att förarbetet till etapp 3 är så pass välgjort att endast mindre avvikelser kan bli aktuella.



Datum
2020-05-15

Diarienummer
KS-2017/392

Kommunen kommer efter utbyggnadens färdigställande ta ut gatukostnader motsvarande 145 mnkr, vilket innebär att en nettoinvestering på 200 mnkr är nödvändig för att genomföra projektet.

Förvaltningen föreslår därför att nettoinvesteringen för genomförande av allmänna anläggningar i enlighet med detaljplanen för Gladö kvarn revideras till 200 000 000 kr.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Leif Nilsson
Projektledare