

Datum  
2020-05-15Diarienummer  
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**

Prognosen för genomförandet av allmänna anläggningar i Gladö kvarn har sedan 2013 ökat stegvis från 177 Mkr till 345 Mkr år 2020. Anledningarna till kostnadsökningen är bland annat oförutsedda förhållanden i området såsom kvalitet på berg och trafikomledningar, konkurs av en entreprenör och förändrade kalkylpriser per meter gata. För att de allmänna anläggningarna inom detaljplanen för Gladö kvarn ska kunna byggas ut behövs en reviderad nettoinvestering på 200 Mkr.

### **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 gc-vägar. 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 Mkr.
- Beslut om ändring av gatukostnadsreglemente oktober 2011(KS-2010/529). Gatukostnadsintäkter minskar från 163,5 Mkr till 145 Mkr.
- Kommunfullmäktige beslutar om en nettoinvestering på 32 Mkr för genomförande av allmänna anläggningar i samband med att detaljplanen för Gladö kvarn antas i december 2011 (KS-2011/927.313)

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



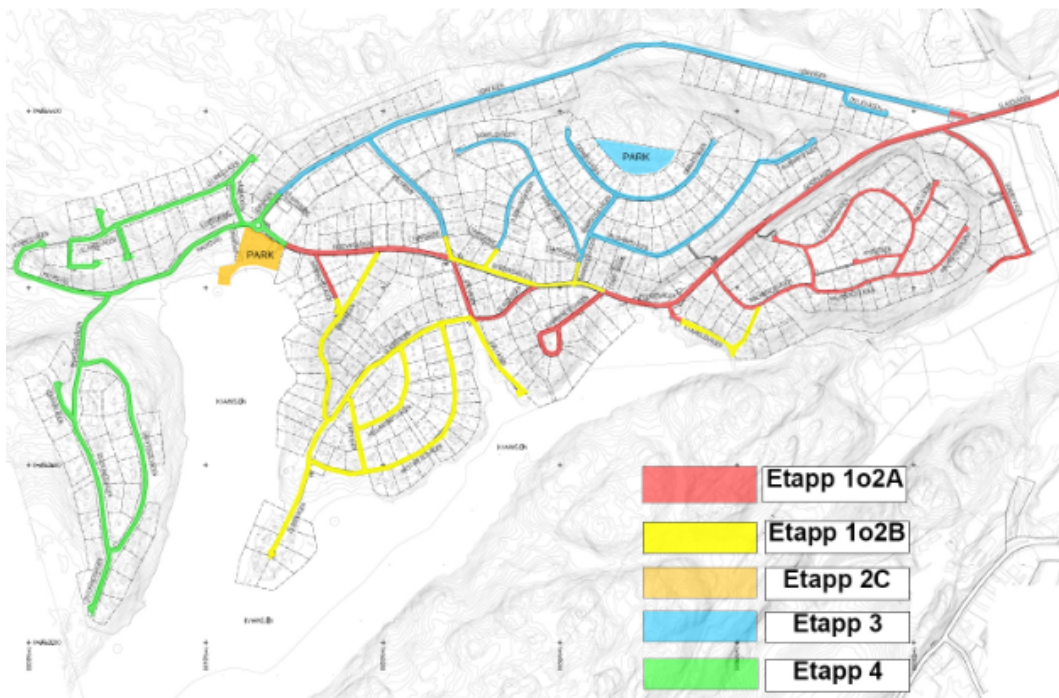
Datum  
2020-05-15

Diarienummer  
KS-2017/392

- Beslut om upphandling september 2014 (SBN 2014/637). Nämnden beslutade om upphandling av allmänna anläggningar för 200 Mkr.
- Förnyat genomförandebeslut 2017 (KS-2017/2196). Beslut om en nettoinvestering om 162 Mkr 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.



## Prognosen för projektet har ökat från 177 Mkr i följande steg

- 2013 ökade prognosen från 177 Mkr till 200 Mkr. Anledningen var att Gatu- och trafikavdelningen höjde kalkylpriserna per meter gata och kalkylen för projektet reviderades.
- 2015 ökade prognosen från 200 Mkr till 230 Mkr. Anledningen var att Gatu- och trafikavdelningen höjde kalkylpriserna per meter gata och kalkylen för projektet reviderades.

Datum  
2020-05-15

Diarienummer  
KS-2017/392

- 2016 ökade prognosen från 230 Mkr till 250 Mkr. Anledningen var:
  - 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.
  - Avvikelser från projekterade förhållanden, t.ex. ökad mängd berg.
- 2017 ökade prognosen från 250 Mkr till 300 Mkr. 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.
- 2019 ökade prognosen från 300 Mkr till 360 Mkr. Anledningen till den ökade prognosen är att prognosen för etapp 3 tidigare saknat flera kostnadsposter som nu har tillkommit genom komplettering av tidigare prognos. Prognosen är dock fortsatt behäftad med stor osäkerhet. Upphandling av entreprenör planerades under andra hälften av 2019 men blev ej av.
- 2020 minskade prognosen från 360 Mkr till 345 Mkr. Anledningen till den minskade prognosen är att prognosen för etapp 3 justerats.

#### Åtgärder som vi 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 byggledare 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 byggledaren 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

Datum  
2020-05-15

Diarienummer  
KS-2017/392

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 Mkr 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 från nu gällande anbud.

Kommunen kommer efter utbyggnadens färdigställande ta ut gatukostnader motsvarande 145 Mkr, vilket innebär att en nettoinvestering på 200Mkr 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