

## Uppföljning av stadsbyggnadsförvaltningens investeringsprojekt

Under tertial 2 beslutade kommunfullmäktige om ett nytt investeringsprogram 2020-2023 för de investeringar som verksamheten ansvarar för. Den totala volymen av nya äskade medel uppgår till ca 60 mnkr. Utfallet för de pågående projekten under tertial 3 2019 blev 200,2 mnkr jämfört med hela års prognos som ligger på ca 233 mnkr. En kort sammanställning av investeringsprojekten redovisas nedan. Prognosen kommer att revideras under årets första hälft.

### Läge

### Kriterier för nulägesbedömningar



Målet är inte uppfyllt.



Mindre avvikelser eller risk för att målet ej uppfylls.



Målet är uppfyllt.

### Omvandlingsområdena:

Under tertial 1 handlades JM Entreprenad (JME) upp som strategisk partner för projektering och utbyggnad av VA och gata inom Östra Tyresö. Ett av flera mål med partneringskontraktet är att arbeta mer strategiskt för kommunens framtid, effektivisera genomförandet av kommunens investeringsprojekt och således använda skattebetalarnas pengar mer kostnadseffektivt. En översyn av samtliga budgetar för etapperna på Östra Tyresö genomfördes under 2018 men kommer att, allt eftersom att partneringsarbetet kommer igång och i samband med att etapperna kommer längre i sin planering, uppdateras och vid behov justeras. För befintliga investeringsprojekt inom omvandlingsområden på Östra Brevik är status följande:

#### 1. Projektet Brobänken Etapp 10 (omvandlingsområde):

Slutbesiktning är godkänd. Entreprenören arbetar i dagsläget med åtgärder kopplat till elförsörjning, därefter skall en ny översyn genomföras. Fakturor för gatukostnader och VA har skickats ut. Kostnadsfördelning för externa ledningsägare är klar och kommer att faktureras under T1 2020. Slutrapport förbereds och ekonomisk avslut av projektet.

Risker i projektet: Återstår flera skadeståndsärenden och dagvattenutredningen som orsakat skador på flera fastigheter. Slutbesiktning med godkänt resultat har skett två kvartal senare än den ursprungliga tidplanen. Vissa åtgärder i Brobänken kvarstår dock.

Ekonomi



Tid



Kvalitet



#### 2. Projekt Raksta etapp 8 (omvandlingsområde):

Detaljprojektering slutförs och genomförandet startar våren 2020. Verksamheten ser en utmaning med att få projektet klart tills genomförandetiden för kvartersmark börjar i januari 2022. En konsult har tillträtt i rollen som projektledare.

Möjligheter: Partneringsarbete bör leda till smarta arbetsformer där nytta kan dras från två organisationer med ett gemensamt mål. Smidigt genomförande där förbättringar kontinuerligt eftersträvas.

Ekonomi



Tid



Kvalitet



### 3. Projekt Tegelbruket Etapp 11 (omvandlingsområde):

Arbete med Fas 1 i partnering med JME är påbörjad. Ny dagvattenutredning, geoteknik och granskningsutlåtande är framtagen. Detaljplanen är planerad att ställas ut för ny granskning under Q1 och förväntas att antas Q2 2020. Stor risk finns för försening beroende på resultatet från utredningarna och pågående projekteringsöversynen. Förprojekteringen av vägar har granskats och längs vissa sträckor råder osäkerhet kring utrymmen för dike och slänt, vilket kan leda till behov av omprojektering för att säkerställa tillräckligt utrymme för allmän plats och släntområde i detaljplanen. Om det visar sig att ytterligare omprojektering krävs kommer inte verksamheten kunna hålla tidplanen.

Ekonomi



Tid



Kvalitet



### 4. Projekt Fasanvägen Etapp 13 (omvandlingsområdet)

Handlingar inför samråd förbereds. Samråd av detaljplan och gatukostnadsutredning har flyttats fram till Q2. Dagvattenutredning, geotekniska- och miljötekniska utredningar och en naturvärdesinventering är utförd. Förseningar i förprojektering p.g.a. att gaturummet för Breviksvägen etapp 14 delvis förprojekteras samtidigt samt detaljmätning av träd behöver utföras.

Ekonomi



Tid



Kvalitet



### 5. Projekt Nyfors (omvandlingsområde):

Slutbesiktningen av entreprenaden är godkänd, slutreglering av entreprenaden pågår. Reglering av upparbetade mängder klar, reglering av ÄTA kostnader pågår. Finns risk att projektbudget kommer att överskridas med mer än 10 %. Projektet slutförs utan byggprojektledare.

Återstår i projektet: Inkoppling av permanent ström till belysningscentral och LTA-systemet; Etableringsbesiktning av grässådd. Arbetet startat med debitering av gatukostnad och VA-anslutningsavgifter. Försening inom entreprenaden beror på avstängningen av Nyforsvägen som blev cirka en månad försenad p.g.a. brandskyddskrav. Entreprenaden försenad först och främst på grund av att den första upphandlingen avbröts och gjordes om.

Ekonomi



Tid



Kvalitet



### 6. Projekt Masshantering (hanteringen av massor inom omvandlingsprojekt)

Antagen strategi för lokal masshantering på Östra Tyresö, september 2019 av KS. Ekonomiska och miljömässiga konsekvenser har tydliggjorts vid flera tillfällen i HU.

Efter att förvaltningen fått uppdraget att upprätta en handlingsplan samt att ta fram en lokaliseringsutredning, genomfördes en medborgardialog med boende i Tyresö, 2019-11-14. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund medgav i december 2019 tillstånd till utökad antal krossdagar på Strandallén men Beslutet har överklagats av boende (dec 2019). Ecooop meddelar i december att medel för projektet Tystare krossning, UDI steg 2 har beviljats. Tyresö har anmält intresse att delta som demoplats för digital bullermätning på Strandallén. Masshanteringen ingår i partneringssamarbete, vilket innebär att vi kommer att få bättre koll på de ekonomiska och miljömässiga vinster som lokal masshantering förväntas ge.

Risker i projektet: Är att lokaliseringsutredningen inte godkänns i HU och KS och projektet drar ut på tiden vilket fördyrar de kommande utbyggnadsprojekt. Därmed uppfylls inte strategi för lokal masshantering på Östra Tyresö.



### Investeringsprojekt (Skattefinansierade)

#### 7. Projektet Tyresövägen (tredjekörfält och intill liggande områden)

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med en översyn av de åtgärder som behövs för att säkra framkomligheten och för att tydliggöra de ekonomiska konsekvenserna av dessa (konsultuppdraget *Aktualisering av åtgärdsförslag Tyresövägen (AFRY)*). Uppdraget är något försenad men är beräknat att vara klart april 2020. Utredningen ger ett bra underlag för kommande prioriteringar och beslut om vägens utbyggnad samt behov av ytterligare investeringsmedel. Fortsatt arbete med genomlysning så rätt objekt och kostnader belastar projektet, controller på SBF ihop med PL har skapat ny struktur. Övergripande gestaltungsprogram tas fram för att säkerställa kvalitet. Tidplanen samordnas med aktualiseringen.

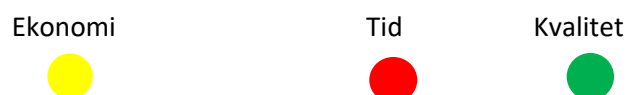
Paraplyprojektet Tyresövägen har utökats att omfatta även korsningen Bollmoravägen - Tyresövägen som hör ihop med korsningen Bollmoravägen - Siklöjevägen vilket bidrar till att total budget behöver ses över för etappen. Paraplyprojektet behöver också nya resurser; kommunikatör, ev. ta in konsult som trafikplanerare.

Anläggande av GC-tunnel, nya busshållplatser samt breddning av Tyresövägen i anslutning till rondell och busshållplatser är klart. Nödvändiga trafikomläggningar och vägarbeten som tillfälligt påverkat framkomligheten på Tyresövägen negativt är genomförda. Trafiklösningen är färdigställd och finplaneringen beräknas vara klar i juni 2020.



#### 8. Bostäder vid Bäverbäcken

Detaljplanen som möjliggör cirka 500 lägenheter i flerbostadshus, nya golflokaler med tillhörande serviceanläggningar, en hotell- och konferensanläggning med tillhörande parkering samt vid behov en ny förskola. Dialog med hotellets aktör kring omfattningen på hotellet med resultatet att den delen dras ur detaljplanen och går vidare separat efter nya skisser och underlag arbetats fram. Detta medför en risk för att intäkterna för hoteldelen av detaljplanen senareläggs och kommunen blir mer framtunga investeringsmässigt. Resterande delar i detaljplanen är planerad att ställas ut för granskning Q2 2020. Avtalsförhandling med aktörerna pågår. Bäverbäcksvägen har under hösten integrerats i Tyresövägens projekt för Trafikområde Bäverbäcken där förstudie tagits fram och fas 2 inom partnering med JME påbörjas under januari 2020.



#### 9. Bäverbäcken tunnel o GC bana (Trafikområde Bäverbäcken)

Beställning "Förstudie gångtunnel Bäverbäcken" är avslutad och styrgrupp fattat beslut om att gå in i nästa fas. Tidplan och budget tas fram i nästa tertiäl där bl.a. gångtunnel, cirkulationsplats och kringliggande funktioner kommer studeras närmre och samordnas med detaljplan Bäverbäcken och NTC. Projektet har utökats till "Trafikområde Bäverbäcken" som även inkluderar Bäverbäcksvägen samt korsningen Bollmoravägen - Tyresövägen och korsningen Bollmoravägen – Siklöjevägen. JME arbetar med att handla upp de konsulter som behövs för att kunna starta uppdraget.

Total projektbudget för hela infrastrukturen är oklar i dagsläge och behöver tas fram. Utredningsmedel finns i total budget för Tyresövägen. Då platsen för tunneln är svår finns risk att kvaliteterna, bl.a. optimal funktion, upplevelse, trygghet, tillgänglighet och effektiv skötsel, blir svåra att uppnå.



#### 10. Damm i Stadsparken

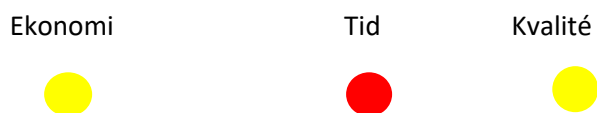
Syftet med projektet är att utföra en omprojektering och ombyggnad av dammen/raingarden i Tyresö stadspark så att denna får en dekorativ vattenspegel. Styrgrupp tittar på 3 olika alternativa utföranden och kostnadsalternativ: Alt. 1 Fortsätta enligt GH FU; Alt 2. Välja att utföra en mindre vattenspegel, endast en 'vattentunna' och plantera resten av dammbotten; Alt 3. Göra hela dammbotten till en planteringsyta.

Budgetbehovet är avhängt av beslut från styrgrupp gällande alternativ/inriktning för projektet. Innan detta är taget så kommer budgeten inte kunna hanteras/revideras närmare.



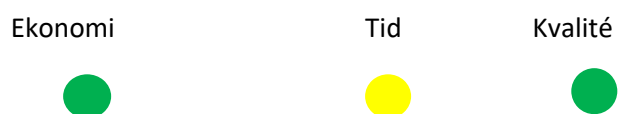
#### 11. Strandängarna, etapp 3:

Projektets genomförande är starkt beroende av den vattendom som finns för arbetets genomförande, vilket påverkar tidplanen då vissa arbeten endast får genomföras under vinterhalvåret. Därför krävs noggrann planering av genomförandet och upphandling i rätt tid för att hålla nere etableringskostnader m.m. Då anbudet vid tidigare upphandling av entreprenaden översteg budgeten finns indikation på att budgeten inte kommer att hålla. Nytt upphandlingsförsök kommer att göras under 2020.



#### 12. Klövbergsbryggan:

Ansökan om vattenverksamhet, strandskydd och bygglov förestår samt beslut om upphandlingsform. Fördröjt på grund av resursbrist där annat prioriterats högre.

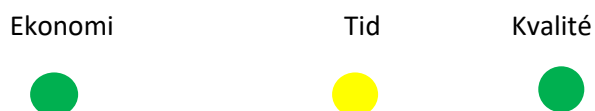


#### 13. Bollmoravägen:

Etapp 1 vid Bollmoravägen/Njupkärrsvägen planeras att innehålla ett busskörfält in mot korsningen från väster, norr samt öster och en enfilig cirkulationsplats som utrustas med kollektivtrafiksignaler som blir aktiva när kollektivtrafikfordon passerar genom korsningen i riktning mot Tyresö centrum.

Statligmedfinansiering beviljades enligt följande, trafiksäkerhet: 3 064 381kr och kollektivtrafik: 4 596 572 kr. Upphandling av totalentreprenad planeras våren 2020.

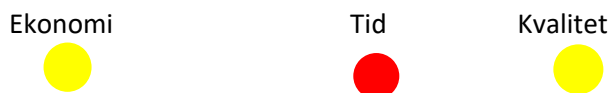
Upprättning av Dalgränd som tidigare ingick i paraplyprojektet ingår nu i NTC och Busstorget ligger nu istället inom paraplyprojekt Bollmoravägen som den femte etappen. Projektet arbetar med lösningar på kort sikt fram mot 2025. Trafik- och framkomlighetsplanen behandlar lösningar för busstrafiken på långsikt 2035, med utblick längre fram. Verksamheten har ett samarbete med Trafikförvaltningen, Region Stockholm och Nobina, där gruppen arbetar med framtida trafiklösningar. Just nu studeras ytbehov för kommande bussökning och förändring av trafikflöden i området.



#### Investeringsprojekt (Egenfinansierade):

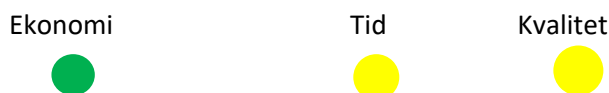
##### 14. Projekt Wättinge Etapp 1:

Tidplanen för detaljplan Wättingebacken etapp 1 är förskjuten p.g.a. att aktören flaggar för svårigheter att få ihop ekonomin och vill avvika från tävlingsförslaget. Projektet avvaktar reviderat förslag från byggaktören. Det har kommit inriktning från styrgrupp hur etappen ska förhålla sig till byggbarhetsutredning och naturvärden.



##### 15. Projekt Wättinge Etapp 2:

Samråd gällande detaljplan har ägt rum. Det har kommit inriktning från styrgrupp hur etappen ska förhålla sig till byggbarhetsutredning och naturvärden. Vissa konflikter mellan samrådshandlingar och byggbarhetsutredningen, kan kräva anpassning och mindre omtag. Arbete i stort sett pausat (förutom samrådsredogörelse) fram till mitten av februari.



##### 16. Ombyggnad Tyresö centrum (huvudprojekt):

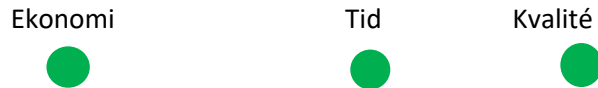
Utvecklingen av Norra Tyresö Centrum fortsätter med flera olika etapper inom både detaljplanering och genomförande av infrastrukturen. Dagvattenhanteringen har varit en stor fråga i projektet. Förslag att Floras park blir en våtmarkspark vilket möjliggör att nyttja denna bättre som svämmyta för projektet. Dagvattenkulverten är en stor komplex fråga för NTC. Uträtningen av Dalgränd (Bollmora allé) inte helt integrerad i NTC. Tidplan för projektering och groventreprenader är uppställda och anses vara rimliga att möta i dagsläget. Budgeten kommer sannolikt revideras under Q1 2020, efter att verksamheten fått in anbud på groventreprenad för etapp 2.



##### 17. Ombyggnad Tyresö centrum Etapp 1:

För allmän platsmark inom etapp 1 är slutbesiktningen genomförd och det har öppnats upp för allmänhet på delar av torg och gångytor. Trots att kostnaden för inlösen av mark till Skandia slutligen

landade på 44 mkr istället för budgeterade 12 mkr så har entreprenaden gått så pass bra att vi slutligen kommer landa på ca 141 mkr. Dock kommer ca 16 mkr att brytas ut och läggas på senare etapp då Regnbågsgatan inte är färdigställd i sin helhet mellan kv 1 och 4. Detta kommer dock göras längre fram i tiden, varav vi anser det lämpligt att lägga detta på senare etapp så att etapp 1 kan stängas och slutredovisas.



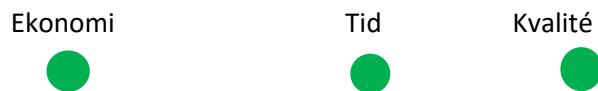
#### 18. Ombyggnad Tyresö centrum Etapp 2:

Projekteringen är klar och i dagsläget pågår färdigställande av förfrågningsunderlag. Det finns risk att verksamheten inte får in särskilt många anbud, då tidsplanen är för kort och markförhållandena är svåra. Budgeten kommer sannolikt att revideras under Q1 2020 då vi får in anbud på entreprenaden för etappen. Förberedelser för bygglov av vårdboende pågår (Hemsö).



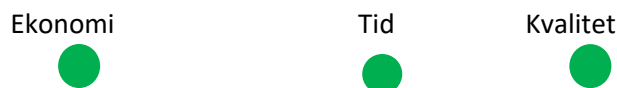
#### 19. Ombyggnad Tyresö centrum Etapp 3

Projekteringen inom etapp 3 var tillfälligt pausad under delåret - då kommunen inte ansett att ansvarig konsult utfört arbetet enligt upphandlat avtal. Ny konsult har upphandlats och arbetet med projekteringen har nu återupptagits. Vi beräknar att projekteringen av etapp 3 kommer stå klar under Q2 med mål att gå ut på upphandling under hösten 2020.



#### 20. Trollbäckens C:

Under november 2019 antogs planprogrammet för projektet i KS. Nytt paraplyprojekt för genomförandet av planprogrammet kommer att startas upp under Q1 2020.



#### 21. Temyntan:

Inflyttning har skett i samtliga bostäder. Arbetet med finplanering är avslutat och en ny gång- och cykelväg har färdigställts. Upprustning av parkområdet beräknas att påbörja under hösten när nytt ramavtal är på plats. Upprustning av parkområdet var tänkt att ske under hösten 2019 men skjuts till efter vintern 2019/2020. Tillgänglighetsanpassning av busshållplatser har påbörjats och färdigställs efter vintern 2019/2020. Alla krav i kvalitetsprogram är ännu inte uppfyllda av byggaktören (Tybo). Det finns dock förutsättningar för att komma vidare och uppnå god kvalitet.



#### 22. Kryddvägen:

Entreprenad pågår och VA-nätet i etapp 1 är utbyggt. Besqab fortsätter byggnation av husen i etapp 2. Delslutbesiktning utav infrastrukturen är genomfört. Slutbesiktning för total entreprenad etapp 2 planeras in till v. 27, 2020. Projektering och byggnation av kommunens åtaganden (bl.a. lekplats och anläggande av konstverk) kvarstår enligt avtal och kvalitetsprogram. Etapp 3 försenad p.g.a. exploatörens senare tillträde. Köpeskillingen är betald för etapp 3. Risk för ytterligare försening av tillträde och byggnation i etapp 3. Kontinuerlig dialog med aktören kring tidplan blir viktig.

Ekonomi



Tid



Kvalité



### 23. Södergården:

Detaljprojektering av de allmänna anläggningarna i anslutning till kommande bostadsbebyggelse vid Södergården pågår och räknas vara klar under våren 2020. Utbyggnaden av allmänna anläggningar är beroende av byggaktörernas tidplan för bostadsbyggnationen. Båda kvarteren har avvaktat byggstart p.g.a. konjunktur och marknadsläge. Detta påverkar tidplanen för kommunens entreprenad, kommunen kan nämligen inte bygga ut gata och gångbanor innan bostadsbebyggelsen är utförd.

Ekonomi



Tid



Kvalité



### 24. Järnet 7:

Revideringar i bygglovhandlingar godkända utifrån kvalitetsprogrammet. Byggaktörens totalentreprenör gick in i konkurs under senhösten 2019 vilket försvårat byggaktörens arbete och tidplan. Angöringsfickor behöver byggas längs Bollmora Allé.

Ekonomi



Tid



Kvalitet



### 25. Granitvägen:

Projekteringen har pausats, då vi inte fått in underlag från byggaktörerna på anslutningspunkter och avfallshanteringen (bottentömmande kär) inte lösts. Fortsatta möten med renhållning om avfallshanteringen där vi närmar oss en lösning. Sveab har sålt sitt fastighetsbolag till Centria, som ägs av Linköpingsbaserade Vasaparken fastigheter.

Tidsplanen för projekteringen är förlängd men trots det har inte byggaktörerna levererat underlag. Det finns problem med etableringsytor, kan leda till rörig arbetsplats, med risk för skador på person och egendom. En nära dialog med byggaktörer pågår för att lösa de kommande riskerna med etableringen.

Ekonomi



Tid



Kvalitet



### 26. Vallmon

Uppdatering av dagvattenutredning för att klara nya lagkrav. Riskbedömning kring gränspunkterna i planområdet har gjorts i och med att de består av staketstolpar och andra markeringar som inte är fastighetsbestämda. Projektledarna bedömer att en fastighetsbestämning inte behöver göras under planarbetet i och med att marginaler finns för avvikelser. Arbetet med avtal, kvalitetsprogram och planhandlingar har påbörjats, men eftersom handlingarna ej är färdigställda kommer verksamheten ha svårt att hålla tidsplanen. Detta på grund av att exploatören inte levererat reviderade utredningar och underlag i tid.

Ekonomi



Tid



Kvalitet



#### 27. Granängstorget:

En av byggaktörerna, Akelius, har officiellt meddelat att de inte har ekonomi för att genomföra sin del av kvarter C utan att samtidigt kunna genomföra utbyggnad av p-däcket (som inte ingår i detaljplanen eller har något pågående planarbete men dock positivt planbesked). Brickhouse har presenterat sin slutliga version av mobilitetsplan (som inte når fram till ambitionen "noll-p-tal"). Båda dessa händelser har behandlat på ombudsnivå. Detta tillsammans med att en byggbarhetsutredning och naturvärdesinventering för Wättingebacken har blivit färdigställda och presenterade för styrgrupp. Styrgrupp har förmedlat hur fortsatt arbete bör bedrivas till projektgruppen. Det innebär att kv. E prioriteras och detaljplanen för Kv. c utökas. Kvarteren närmast Wättingebacken (kv. A och B) fortsätter avvakta sänkning av Granängsringen. Kv. D utgår som byggrätt men omöjliggörs inte för framtiden. Budget behöver ses över i samband under Q1 2020.

Ekonomi



Tid



Kvalité



#### 28. Granängsvägen/Hasselbacken:

Inflyttning klar för Tyresö bostäders lägenheter, men arbete kvarstår med uppfyllande av kvalitetsprogram på bostadsgården. Inom Hökerums entreprenad har markarbeten färdigställt med bland annat flytt av fjärrvärmeledning - beräknad inflyttning är 2020. Diskussion pågår med aktören gällande uppfyllande av kvalitetsprogram. Ett förslag till provisorisk återställning av gångbanor vid korsningen Granängsvägen/Bollmoravägen har tagits fram. Projektbudgeten behöver justeras i samband med styrprocessen/investeringsäskande för 2020. Projektets avgränsning har ändrats och budgeten har uppdaterats för de delarna som är kvar i Hasselbacken.

Ekonomi



Tid



Kvalité



#### 29. Fornudden kommunal infrastruktur:

Den provisoriska gång-och cykelbanan längs Gärdesvägen och Fornuddsvägen har fått en AG-beläggning så att den kommer att hållas under hela byggtiden.

Skol- och äldreboendeprojekten bekostar detta. KLG bestämde att det modellerade skyfallsstråket genom skolgården inte ska genomföras utan att undersökningen ska fortsätta för att titta på problemet från ett större perspektiv. Fick avslag från Trafikverket för statlig medfinansiering för Infrastrukturprojektet för genomförande under 2020 (söker igen till 2021 vilket stämmer med tidplanen för genomförande).

Ekonomi



Tid



Kvalité





### 30. Fornuddsparken:

Inom "Södra parkrummet" finns en generalkonsult upphandlad som arbetar med systemhandlingsprojektering. Under 2019 gjordes en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen och under T3 skickades kompletteringar för anmälan av vattenverksamhet efter länsstyrelsens önskemål. Enligt prognoser börjar finprojekteringen hösten 2020 våren 2021 och genomförande under hösten 2021 våren 2022.

Ekonomi



Tid



Kvalité



### 31. UR-tomten, Njupkärrsvägen

Avtal och del med byggaktören är avslutat och presenterat i utskott. Vad gäller kommunens åtaganden återstår remsan mellan bebyggelsen och Njupkärrsvägen. Denna har vi försökt att avropa från ramavtal flera gånger men inte fått in några anbud. Nu har projektledare ställt frågan till Parkenheten om att avropa igen och projektledare håller i avropet med hjälp av förfrågningsunderlag från park.

Målet är att helt kunna avsluta projektet under våren 2020.

Ekonomi



Tid



Kvalité



### 32. Erstavik 6:14 (tidigare del av Erstavik 6:1) inom Skrubbaområdet

Markförvärvet från Stockholm stad genomfördes under 2018 och fastighetsreglering är genomförd. Diskussion pågår med Nacka angående försäljning av mark norr om Tyresövägen samt flytt av kommungränsen. Utredning kring vad området ska användas för pågår.

Ekonomi



Tid



Kvalité



### Avslutade projekt T3 2019

Projekt som har slutredovisats:

1. Centrala Fornuddsparken
2. Gång - Vårväg-Krokanstig
3. Tyresövägen Kraftledningen