

**Slutrapport**

Slutrapport Raksta etapp 8

Ronald Gustavsson

2024-01-18

Version: 1.0

Sida: 1 (5)

---

# Slutrapport

## Raksta etapp 8

**Slutrapport**

Slutrapport Raksta etapp 8

Ronald Gustavsson

2024-01-18

Version: 1.0

Sida: 2 (5)

## Version

Datum	Författare	Version	Ändring
2023-12-07	Ronald Gustavsson	1.0	



## Innehållsförteckning

<b>Version</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Sammanfattning</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Inledning</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Projektets resultat</b> .....	<b>4</b>
<b>4 Utvärdering av arbetet i projektet</b> .....	<b>5</b>
<b>5 Projektbudget</b> .....	<b>5</b>
<b>6 Överlämnande</b> .....	<b>5</b>
6.1 Kvarstående frågor .....	5
6.2 Godkännande av slutrapport .....	6

## 1 Sammanfattning

Raksta etapp 8 ingår i omvandlingsprojekten Tyresö kommun genomfört tillsammans med JME för att möjliggöra fler permanentboende i området. Den kommunala servicen har byggts ut i form av nya vägar, vatten och avlopp, samt belysning. Området innefattas av 163 fastigheter.

Genomförandet av Raksta etapp 8 avslutades ett år efter uppskattad tidplan men med önskat resultat. Målet var att godkänd slutbesiktning skulle ägt rum innan genomförandetiden för kvartersmark började gälla i januari 2022, men det skedde först i maj 2023.

Projektet har varit utmanande med begränsat utrymme att arbeta inom och samtidigt ha tillgänglighet för trafik och gående under genomförandet. Området är kuperat med mycket berg och flera gator som har varit tidsödande där trafik har separerats från ledningsarbetena med tungavstängning och på vissa återvändsgator har totalavstängning krävts med undantag för gående. Omprojektering i byggskedet från självfall till LTA (låg tryck avlopp) på en del av området har utförts för att minska schaktdjup och möjliggöra framkomlighet i området.

## 2 Inledning

Detaljplanen för Raksta etapp 8 antogs av kommunfullmäktige den 18 maj 2017 § 61. Planen överklagades och vann laga kraft 2018-01-03. Detaljplanen är en förnyelseplan och syftar till att höja vägstandarden och tillgodose kommunalt vatten och avlopp till boende.

Projektets avgränsningar utgörs i huvudsak av gränserna för detaljplanen Raksta etapp 8.

Mål med projektet var att:

- Få ett väl samordnat genomförande av detaljplanen Raksta etapp 8 med ett resultat som uppfyller god kvalitet vad gäller kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar, gator, kommunal vatten och avlopp m.m.
- Utbyggnaden finansierades delvis genom ett gatukostnadsuttag från fastighetsägare i planområdet och övrig del bekostas av skattekollektivet. VA-utbyggnaden bekostades genom VA- taxan och anslutningsavgift.

## 3 Projektets resultat

Parallellt med framtagandet av detaljplanen gjordes förprojekteringar och andra förberedande åtgärder. I samband med att detaljplanen vann laga kraft 2018 startades detta genomförandeprojekt upp med detaljprojektering, framtagande av förfrågningsunderlag och inlösen av privatägd mark. Entreprenaden startade 2020 och projektet slutbesiktades under våren 2023. Gator och VA-ledningar är utbyggda enligt plan och med gott resultat. Gatukostnadsersättning och anslutningsavgifter för VA är debiterade.

De problem som upptäcktes under projektet var att ingen dagvattenutredning hade genomförts i projekteringsskedet, vilket ledde till att höga krav på projektdeltagarna som fått tagit fram förslag i efterhand. Detta genererade högre kostnader i projektet som inte var medräknat i kalkylen.

Det positiva är att projektet har uppfyllt uppsatta mål med en bra slutprodukt.

## 4 Utvärdering av arbetet i projektet

Varje förnyelseprojekt har olika förutsättningar och utmaningar. Dessa är de lärdomar projektgruppen förvärvat i projekteringen av Raksta etapp 8 och som kan förmedlas vidare till andra projekt:

- Dagvattenutredning i tidigt skede för att kartlägga förutsättningarna i projektet.

- Bättre projektering av infarter till fastighetsägare då området är kuperat.
- Förbättra byggproduktionsplanering med provisorier och trafiklösningar i projekteringskedet.
- Anslutningar mot tidigare och kommande etapper behöver projekteras in i entreprenaden.

## 5 Projektbudget

Entreprenaden upphandlades inom partneringsamarbetet där vi gemensamt tagit fram en målbudget för projektet.

Varför utgifterna skiljer sig så mycket mot budget beror på ökade materialkostnader, mycket mer berg och begränsat arbetsområde som har påverkat framdriften.

	Budget	Utfall
<b>Utgifter</b>	153,3 miljoner kr	161,2 miljoner kr
<b>Intäkter</b>	75.1 miljoner kr	72.5 miljoner kr
<b>Nettokostnad</b>	78.2 miljoner kr	88.7 miljoner kr

## 6 Överlämnande

Färdigställda anläggningar är slutbesiktigade och överlämnades den 20 november 2023 till avdelningen för samhällsmiljö och infrastruktur.

### 6.1 Kvarstående frågor

### 6.2 Godkännande av slutrapport

Slutrapporten godkändes av styrgruppen 2024-01-

---

Beställare

Göran Thimberg

---

Partneringchef

Ronald Gustavsson