

Spänger vid Strandängarna – Justeringar

Bakgrund

Boende vid Strandängarna har framfört önskemål på justering av spängernas dragning. Samhällsbyggnadskontoret har tagit in önskemålen och tillsammans med entreprenören sett över möjligheter och kostnader för att utföra dessa.

För genomförandet av spängerna finns en vattendom som styr vilka arbeten som får utföras och när de får utföras. Som underlag till vattendomen finns ritningar på nuvarande dragning av spängerna.

Nuläge

I arbetet med att se över vilka eventuella justeringar som skulle kunna vara möjliga har Samhällsbyggnadskontorets interna resurser som t.ex. byggprojektledare och vattenstrateg deltagit. Externt har länsstyrelsen och advokat i miljörett konsulterats gällande vattendomen. Dialog har även förts med entreprenören.

Entreprenaden är upphandlad och har startat, med utgångspunkt i den projektering som är genomförd. Under vecka 46 startade entreprenören (PEAB) pålningsarbeten för spängerna. Enligt entreprenören påbörjas arbetet från öster och arbetet uppskattas till 10 arbetsdagar enligt entreprenörens produktionsplanering för pålning. Entreprenören påbörjade pålningen vecka 46 och den är planerad att slutföras under vecka 47. Det gör att det är extremt viktigt att vi meddelar vilka förändringar som vi vill göra gällande pålningen i början så snart som möjligt för att minimera kostnader för stillestånd. Varje förändring som beslutas innebär en påverkan på produktionstiden och produktionskostnaden.

Justeringsönskemål

Räta ut spänger ut mot vattnet

Att räta ut spängerna ut mot vattnet bedöms inte möjligt i förhållande till vattendomen. Det gäller för hela sträckan av spängerna. I tillståndet anges att åtgärder som ges tillstånd till ska utföras i huvudsaklig överensstämmelse med vad som anförts i målet. Det kan rymmas visst utrymme för justering av anläggningen inom detta, men en förutsättning är att omgivningspåverkan som redovisats i ansökan är väsentligen den samma. Det betyder att förhållandena på den nya platsen ska vara jämförbara med den ursprungliga placeringen.

Efter kontakt med länsstyrelsen gör de en initial bedömning att en flytt från strandängen ut i det fria vattnet inte innebär en motsvarande omgivningspåverkan. Om justeringen ändå ska genomföras krävs geoteknisk- och naturvärdesutredning samt tillståndsprövning alternativt ny vattendom. Detta rymms inte inom nuvarande tidplan utan kräver att del av avtalet med entreprenören hävs. Kommunen skulle då behöva stå för kostnaden för entreprenörens uteblivna vinst, hittills nedlagda kostnader och övriga kringkostnader kopplade till projektet.

Tillkommande kostnad för uträtande av spängerna ut mot vattnet (exkl. kostnader för utredningar, tillstånd och försening): cirka 450 000 SEK för sträcka markerad 5 i bilaga ”Strandängarna-väst-förslag211119.pdf”.

Uträtad sträckning bort från vattnet

Samhällsbyggnadskontoret har översiktligt sett över en uträtning av spängernas sträcka bort från vattnet söderut för att motverka att spängens riktning är rakt mot en bostad (sträcka markerad 1 i bilaga ”Strandängarna-väst-förslag211119.pdf”). Efter utlåtande av kommunens ombud för gällande vattendom är bedömningen att detta skulle kunna vara möjligt att genomföra utan kompletterande utredningar och tillstånd. Förslaget innebär dock att ytterligare vegetation behöver tas ner i området. Ett genomförande av denna justering behöver föregås av besök på plats där exakt dragning fastställs ihop med entreprenören. Denna justering har inte kostnadssatt men bedömningen är att kostnaden bör ligga i paritet med kostnad att räta ut spängerna bort från husen.

Tillkommande kostnad för uträtande av spängerna bort från vattnet: Ej prissatt av entreprenör, bedöms kosta 400 000 – 500 000 SEK.

Flytta mötesplats

För att spängerna ska vara tillgängliga för alla har mötesplatser placerats ut. Dessa möjliggör för möte mellan exempelvis gående och rullstol, eller gående och barnvagn. Boende har framfört önskemål om att flytta den mötesplats som är närmast pirhuset. En sådan flytt innebär en tillkommande kostnad för att hantera bland annat omprojektering och markförberedelser. Det är inte rekommenderat att placera mötesplatsen ut mot vattnet då spängerna endast har räcke på södra sidan, mot husen.

Samhällsbyggnadskontoret rekommenderar att denna justering av läge genomförs för att gå de boende tillmötes. Rekommenderad justering är från punkt 2 till punkt 3 (se bilaga ”Strandängarna-väst-förslag211119.pdf”).

Tillkommande kostnad: cirka 100 000 SEK

Ändra eller ta bort sträckan mellan pirhusen

Sträckan mellan pirhusen syftar till ökad valmöjlighet och trygghet när personer rör sig på spängerna, samt att skapa en enkel anslutning mot Strandvägen. Om passagen utgår kan gående inte välja att avvika från spängerna om det exempelvis kommer mötande som den gående inte vill möta, vilket skapar en otrygghetskänsla. Att ta bort sträckan mellan pirhusen innebär också en ökad kostnad för projektet då delar av anslutningen redan är anlagd i samband med byggvägens anläggande. Däremot innebär den del som utgörs av träspång en besparing för projektet.

En något ändrad sträckning har setts över (sträcka markerad 4 i bilaga ”Strandängarna-väst-förslag211119.pdf”), men rekommenderas ej då anslutningen hamnar långt norr ut och skapar risk för insynsproblematik pga. riktning mot husen.

En till största del ändrad sträckning har också setts över med syfte att grusgång och spänger ska stäcka sig mer i mitten mellan husen (sträcka markerad 6 i bilaga ”Strandängarna-väst-förslag211119.pdf”). Denna sträckning skulle innebära att närmaste avstånd till husen i både väster och öster är ca 20 – 25 meter. Efter utlåtande av kommunens ombud för gällande vattendom är bedömningen att detta skulle kunna vara möjligt att genomföra utan kompletterande utredningar och tillstånd. Ett genomförande av denna justering behöver föregås av besök på plats där exakt dragning fastställs ihop med entreprenören. Denna justering har inte kostnadssatt av entreprenören men uppskattas grovt av kontoret.

Om ändring på detta önskas för att gå de närboende till mötes är Samhällsbyggnadskontorets rekommendation att sträckan utgår i sin helhet alternativt ändras till största del till läget i mitten mellan husen.

Besparing för borttagning av sträckan: cirka 50 000 SEK (tillkommande för återställande av grusvägen cirka 85 000 SEK, avgående för borttag av träspång cirka 135 000 SEK)

Tillkommande kostnad för en största del ändrad sträckning mellan husen: Ej prissatt av entreprenör, bedöms grovt kosta 1 500 000 SEK.

Ändra från spång till grus utanför parkhusen

För att skapa en enklare tillgång till strandlinjen vid exempelvis sjösättning av paddelbräddor har boende föreslagit att spänger utgår på sträckan och ersätts med grus (punkt 7 ”Strandängarna-öst-förslag211112.pdf”). Genom att grusa sträckan minskas barriären mellan gräsyta och vatten samt den visuella påverkan mellan parkhusen och vattnet.

En alternativ dragning har setts över efter önskemål från närboende (röd sträcka), detta rekommenderas ej då anslutningen hamnar mycket nära vattnet och passagen över båtklubben blir dold och otrygg. Entrén till spängerna från öster blir då svår att hitta och kommer troligen upplevas som en omväg och ge upphov till genande över gräsytan vid parkhusen. Samhällsbyggnadskontoret är positiva till ändringen till grus och ser att den är möjlig att genomföra inom ramen för vattendomen.

Besparing för ändring från spång till grus: 75 000 - 100 000 SEK

Spängernas höjd

Spängernas höjd har setts över för att utreda om möjlighet finns att sänka spängerna. Samhällsbyggnadskontoret har sett över spängernas höjd i förhållande till havsnivån. Spängerna är i ursprungligt utförande så låga som är möjligt, redan i nuvarande höjd finns risk att spängerna översvämmas när havsnivån under året når sitt högsta läge. Det är därför inte rekommenderat att sänka spängerna ytterligare.

Samhällsbyggnadskontorets rekommendation

Sammanfattningsvis rekommenderar Samhällsbyggnadskontoret följande;

- Flytt av mötesplats genomförs
- Ändring från spång till grus utanför parkhusen
- Längst i väster justeras spängernas sträckning bort från vattnet.
- Anslutningsvägen mellan husen ändras till ett läge mer i mitten mellan husen.

Total uppskattad kostnad för rekommenderade åtgärder (med flytt, ej borttagning mellan husen) uppgår till ca 2 - 3 mnkr inkl. interna kostnader men exkl. kostnader för ev. stillestånd för entreprenören.

Bilagor

- Strandängarna-väst-förslag211119.pdf
- Strandängarna-öst-förslag211112.pdf