



## Kommunstyrelsens arbetsutskott

§16

Dnr KS 2015-1408

### Slutredovisning av investering 2020 – Ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57

#### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutredovisningen av investeringsprojektet för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57.

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 8 april 2020 §61, att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Slutkostnaden för projektet uppgick till 4 230 tkr och redovisar en merkostnad om 930 tkr. Orsak, bland annat ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader, utökade mängder, felaktigheter i detaljplanen medförde för låg kalkyl, omfattande utökning av exploateringen medförde ökade kostnader för dagvattenhantering. Exploateringsprojektet för Östhamra 1:56 och 1:57 redovisade ett nettoresultat på 11 965 tkr, vilket täcker kostnaden för investeringsprojektet.

Teknik- och klimatnämnden beslutade den 29 november 2022 §106, att hemställa till Kommunstyrelsen att godkänna slutredovisningen av investeringsprojektet för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57.

#### Beslutsunderlag

Slutredovisning - Ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1\_56 och 1\_57  
Teknik- och klimatnämndens beslut den 29 november 2022, § 106

#### Beslutande sammanträde

##### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Handläggare/Tekniska kontoret  
Teknisk direktör/Tekniska kontoret  
Gatu- och parkchef/Tekniska kontoret  
Controller/Kommunstyrelsekontoret  
Koncerncontroller/Kommunstyrelsekontoret  
Gatu- och parkavdelningen  
Nämndsekreterare Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Paragrafen är justerad



### Tekniska kontoret

Handläggare: Thomas Tengheden  
Titel: Projektledare  
E-post: thomas.tengheden@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

# Slutredovisning av investering 2020 – Ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutredovisningen av investeringsprojektet för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57.

## Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunstyrelsen beslutade den 8 april 2020 §61, att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Slutkostnaden för projektet uppgick till 4 230 tkr och redovisar en merkostnad om 930 tkr. Orsak, bland annat ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader, utökade mängder, felaktigheter i detaljplanen medförde för låg kalkyl, omfattande utökning av exploateringen medförde ökade kostnader för dagvattenhantering. Exploateringsprojektet för Östhamra 1:56 och 1:57 redovisade ett nettoresultat på 11 965 tkr, vilket täcker kostnaden för investeringsprojektet.

Teknik- och klimatanmännen beslutade den 29 november 2022 §106, att hemställa till Kommunstyrelsen att godkänna slutredovisningen av investeringsprojektet för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57.

## Ärendet

### Beskrivning

I detaljplanearbetet som togs fram inför exploateringen av fastigheterna Östhamra 1:56 och 1:57 uppkom behovet av att planera in en ny lokalgata, Tropikvägen, på allmän platsmark då utfarter från fastigheterna direkt mot Björnövägen ansågs olämpliga ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den nya lokalgatan utformades med en vändplats placerad söder om fastigheterna och med tillhörande kantstensseparerad gång- och cykelväg.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 april 2020 §61, att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Investeringen finansieras med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2020 samt kapitalkostnader finansieras via gatukostnadsersättning.

Under sommaren 2020 upphandlades Rådmansö Schakt AB som entreprenör för anläggandet av den nya lokalgatan och gång- och cykelvägen. Entreprenaden startade i september 2020 och slutbesiktning genomfördes i mitten av december samma år.

Nedan redovisas anslag och upparbetad kostnad för respektive post:

|                                  | Anslag (tkr) | Upparbetat (tkr) |
|----------------------------------|--------------|------------------|
| <b>Gatu- och parkavdelningen</b> |              |                  |
| Byggherre                        |              | 422              |
| Byggkostnad                      |              | 3 808            |
| <b>SUMMA</b>                     | <b>3 300</b> | <b>4 230</b>     |

#### Lagkrav

Är inte tillämplig

#### Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämplig

#### Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Kommunstyrelsen beslutade den 8 april 2020 §61, att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Slutkostnaden för projektet uppgick till 4 230 tkr och redovisar en negativ differens på 930 tkr gentemot anslaget. Kostnader för projektets åtgärder har bokförts på projektnummer 20021. Upparbetad kostnad i förhållande till budget beror bland annat på följande:

- Ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader från tidpunkt för framtagande av kalkyl, som skedde i samband med detaljplanarbetet, till tidpunkt för anbudsräkning
- Uppräkning av reglerbara mängder för trädfällning, röjning av markvegetation, jordschakt och tillkommande asfaltslager som angivits för lågt i anbudet
- Felaktigheter i detaljplanarbetets förprojektering med för smal sektion av gång- och cykelvägen som fick justeras i samband med entreprenaden, vilket medförde en för låg kalkyl
- Omfattande utökad ändring i exploateringen av fastigheterna som påverkade dagvattenhanteringen och utformningen av anslutning till fastigheterna vid lokalgatans vändplats
- Tillkommande kostnader för anläggning av ny belysning längs lokalgatan där projektet har svarat för att ta investeringskostnaderna för Norrtälje Energi
- Tillkommande trafiksäkerhetsanpassad passage vid utfart från angränsande fastighetsparkering med tillkommande dagvattenhantering

Exploateringsprojektet för Östhamra 1:56 och 1:57 redovisade ett nettoresultat på 11 965 tkr, vilket täcker kostnaden för investeringsprojektet.

#### Förvaltningens analys och slutsatser

Slutredovisning av projektet avviker från ursprunglig tidplan på grund av en längre tids resursbrist på avdelningen. Projektet är av äldre karaktär och följer inte den nuvarande och förbättrade styrmodell för rapportering till nämnderna och krav på äskande av tillskjutande medel till investeringsanslag. Information om överskjutande kostnader har rapporterats löpande från projektets styrgrupp till nämnden.

Teknik- och klimatnämnden beslutade den 29 november 2022 §106, att hemställa till Kommunstyrelsen att godkänna slutredovisningen av investeringsprojektet för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57.

#### Tidplaner

Planering och projektering utfördes i samband med arbetet med detaljplanen och exploateringsprojektet som togs fram under 2015 och 2016. Upphandling av entreprenad skedde under sommaren 2020 och produktionen löpte mellan september och december 2020.

Linda Edgren  
Teknisk direktör  
Tekniska Kontoret

Karin Tarre Olthoff  
Avdelningschef  
TK/Gatu- och parkavdelningen

## Bilagor

Inga bilagor biläggs

## Beslut skickas till

Handläggare/Tekniska kontoret  
Teknisk direktör/Tekniska kontoret  
Gatu- och parkchef/Tekniska kontoret  
Controller/Kommunstyrelsekontoret  
Koncerncontroller/Kommunstyrelsekontoret  
Gatu- och parkavdelningen  
Nämndsekreterare Kommunstyrelsen



## Teknik- och klimatnämnden

§106

Dnr TKN 2022-539

### Slutredovisning - Ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra Beslut

Teknik- och klimatnämnden hemställer:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutredovisningen av investeringsprojektet för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens beslutade 8 april 2020, att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Slutkostnaden för projektet uppgick till 4 230 tkr och redovisar en merkostnad om 930 tkr. Orsak, bland annat ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader, utökade mängder, felaktigheter i detaljplanen medförde för låg kalkyl, omfattande utökning av exploateringen medförde ökade kostnader för dagvattenhantering. Exploateringsprojektet för Östhamra 1:56 och 1:57 redovisade ett nettoresultat på 11 965 tkr, vilket täcker kostnaden för investeringsprojektet.

### Beslutsunderlag

§70 TKNAU Slutredovisning - Ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra

### Beslutande sammanträde

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar teknik- och klimatnämnden kan besluta i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtandesförslag, och finner att teknik- och klimatnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Handläggare/Tekniska kontoret  
Teknisk direktör/Tekniska kontoret  
Gatu- och parkchef/Tekniska kontoret  
Controller/Kommunstyrelsekontoret  
Koncerncontroller/Kommunstyrelsekontoret  
Gatu- och parkavdelningen  
Nämndsekreterare Teknik och klimatnämnden

**Paragrafen är justerad**



## Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

|                          |  |            |     |
|--------------------------|--|------------|-----|
| Plats och tid            | Konferensrum Rimbo tisdagen den 15 november 2022 kl. 15:00-16:30 |            |     |
| Justerare                | Sverker Nyman (S)  |            |     |
| Justerings plats och tid | Kommunstyrelsekontorets kansli , 2022-11-21 12:00                |            |     |
| Underskrifter            |  | Paragrafer | §70 |
|                          | Sekreterare  |            |     |
|                          | Åsa Källander  |            |     |
|                          | Ordförande   |            |     |
|                          | Tommy Lundqvist (C)  |            |     |
|                          | Justerande   |            |     |
|                          | Sverker Nyman (S)  |            |     |

## Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                 |  |                              |            |
|---------------------------------|--|------------------------------|------------|
| Organ                           | Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott |                              |            |
| Sammanträdesdatum               | 2022-11-15                               |                              |            |
| Datum då anslaget sätts upp     | 2022-11-21                               | Datum för anslags nedtagande | 2022-12-13 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunstyrelsekontorets kansli           |                              |            |
| Underskrift                     | Åsa Källander                            |                              |            |



## Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

§70

Dnr TKN 2022-539

### Slutredovisning - Ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra Beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik- och klimatnämnden hemställer:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutredovisningen av investeringsprojektet för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens beslutade 8 april 2020, att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Slutkostnaden för projektet uppgick till 4 230 tkr och redovisar en merkostnad om 930 tkr. Orsak, bland annat ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader, utökade mängder, felaktigheter i detaljplanen medförde för låg kalkyl, omfattande utökning av exploateringen medförde ökade kostnader för dagvattenhantering. Exploateringsprojektet för Östhamra 1:56 och 1:57 redovisade ett nettoresultat på 11 965 tkr, vilket täcker kostnaden för investeringsprojektet.

### Beslutsunderlag

Slutredovisning - Ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Tommy Lundqvist (C) yrkar att teknik- och klimatnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i tekniska kontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

#### Beslutsgång

Ordföranden föreslår att teknik- och klimatnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med Tommy Lundqvists (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

#### Beslutet ska skickas till

Handläggare/Tekniska kontoret  
Teknisk direktör/Tekniska kontoret  
Gatu- och parkchef/Tekniska kontoret  
Controller/Kommunstyrelsekontoret  
Koncerncontroller/Kommunstyrelsekontoret

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





**Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott**

Gatu- och parkavdelningen  
Nämndsekreterare Teknik och klimatnämnden  
**Paragrafen är justerad**



**Tekniska Kontoret/Gatu- och parkavdelningen**

Handläggare: Thomas Tengheden  
Titel: Projektledare  
E-post: thomas.tengheden@norrtalje.se

Till: Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

## Slutredovisning – Slutredovisning - Ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra

### Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:  
Teknik- och klimatnämnden hemställer:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutredovisningen av investeringsprojektet för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunstyrelsens beslutade 8 april 2020, att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Slutkostnaden för projektet uppgick till 4 230 tkr och redovisar en merkostnad om 930 tkr. Orsak, bland annat ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader, utökade mängder, felaktigheter i detaljplanen medförde för låg kalkyl, omfattande utökning av exploateringen medförde ökade kostnader för dagvattenhantering. Exploateringsprojektet för Östhamra 1:56 och 1:57 redovisade ett nettoresultat på 11 965 tkr, vilket täcker kostnaden för investeringsprojektet.

### Ärendet

#### Beskrivning

I detaljplanearbetet som togs fram inför exploateringen av fastigheterna Östhamra 1:56 och 1:57 uppkom behovet av att planera in en ny lokalgata, Tropikvägen, på allmän platsmark då utfarter från fastigheterna direkt mot Björnövägen ansågs olämpliga ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den nya lokalgatan utformades med en vändplats placerad söder om fastigheterna och med tillhörande kantstensseparerad gång- och cykelväg.

Kommunstyrelsen beslutade 8:e april 2020 att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Investeringen finansieras med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2020 samt kapitalkostnader finansieras via gatukostnadsersättning.

Under sommaren 2020 upphandlades Rådmansö Schakt AB som entreprenör för anläggandet av den nya lokalgatan och gång- och cykelvägen. Entreprenaden startade i september 2020 och slutbesiktning genomfördes i mitten av december samma år.

Nedan redovisas anslag och upparbetad kostnad för respektive post:

|                                  | Anslag (tkr) | Upparbetat (tkr) |
|----------------------------------|--------------|------------------|
| <b>Gatu- och parkavdelningen</b> |              |                  |
| Byggherre                        |              | 422              |
| Byggkostnad                      |              | 3 808            |
| <b>SUMMA</b>                     | <b>3 300</b> | <b>4 230</b>     |

**Projektledning:**

Thomas Tengheden, Gatu- och parkavdelningen

**Byggledning**

Emil Lyrén, Gatu- och parkavdelningen

**Entreprenör**

Rådmansö Schakt AB

**Besiktning**

Slutbesiktning utförd 2020-12-15

**Lagkrav**

Är inte tillämplig

**Koppling till gällande styrdokument**

Är inte tillämplig

**Ekonomiska konsekvenser och riskanalys**

Kommunstyrelsen beslutade 8:e april 2020 att anslå 3 300 tkr i investeringsanslag för anläggning av ny lokalgata i samband med exploatering av Östhamra 1:56 och 1:57. Slutkostnaden för projektet uppgick till 4 230 tkr och redovisar en negativ differens på 930 tkr gentemot anslaget. Kostnader för projektets åtgärder har bokförts på projektnummer 20021.

Upparbetad kostnad i förhållande till budget beror bland annat på följande:

- Ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader från tidpunkt för framtagande av kalkyl, som skedde i samband med detaljplanarbetet, till tidpunkt för anbudsräkning
- Uppräkning av reglerbara mängder för trädfällning, röjning av markvegetation, jordschakt och tillkommande asfaltlager som angivits för lågt i anbudet
- Felaktigheter i detaljplanarbetets förprojektering med för smal sektion av gång- och cykelvägen som fick justeras i samband med entreprenaden, vilket medförde en för låg kalkyl
- Omfattande utökad ändring i exploateringen av fastigheterna som påverkade dagvattenhanteringen och utformningen av anslutning till fastigheterna vid lokalgatans vändplats
- Tillkommande kostnader för anläggning av ny belysning längs lokalgatan där projektet har svarat för att ta investeringskostnaderna för Norrtälje Energi
- Tillkommande trafiksäkerhetsanpassad passage vid utfart från angränsande fastighetsparkering med tillkommande dagvattenhantering

Exploateringsprojektet för Östhamra 1:56 och 1:57 redovisade ett nettoresultat på 11 965 tkr, vilket täcker kostnaden för investeringsprojektet.

**Förvaltningens analys och slutsatser**

Slutredovisning av projektet avviker från ursprunglig tidplan på grund av en längre tids resursbrist på avdelningen. Projektet är av äldre karaktär och följer inte den nuvarande och förbättrade styrmodell för rapportering till nämnderna och krav på äskande av tillskjutande medel till investeringsanslag. Information om överskjutande kostnader har rapporterats löpande från projektets styrgrupp till nämnden.

Gatu- och parkavdelningens bedömning är att Teknik- och klimatnämnden kan godkänna slutredovisningen av projektet enligt föreslagen beslutspunkt.

**Tidplaner**

Planering och projektering utfördes i samband med arbetet med detaljplanen och exploateringsprojektet som togs fram under 2015 och 2016. Upphandling av entreprenad skedde under sommaren 2020 och produktionen löpte mellan september och december 2020.

Linda Edgren  
Teknisk direktör  
Tekniska Kontoret

Karin Tarre Olthoff  
Avdelningschef  
TK/Gatu- och parkavdelningen

## Bilagor

Inga bilagor biläggs.

## Beslut skickas till

Handläggare/Tekniska kontoret  
Teknisk direktör/Tekniska kontoret  
Gatu- och parkchef/Tekniska kontoret  
Controller/Kommunstyrelsekontoret  
Koncerncontroller/Kommunstyrelsekontoret  
Gatu- och parkavdelningen  
Nämndsekreterare Teknik och klimatnämnden