



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-03-31

Ärendenummer KOV-2024-00152

Handläggare

Lotta Inghammar

Telefon: 0709-39 27 29

E-post:

lotta.inghammar@kretsloppochvatten.goteborg.se

Olof Asklunds gata etapp 1 och 2, ledningsutbyggnad, tilläggsbeslut

Förslag till beslut

I Kretslopp och vattennämnden:

Kretslopp och vattennämnden antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Ärendet har 2017-05-23 § 19 (dnr 0247/16), 2022-06-15 § 138 (dnr 0108/18) och 2024-03-12 § 64 varit informationsärende samt 2022-08-24 § 153 (Etapp 1) och 2024-05-22 § 117 (dnr 0152/24) (Etapp 2) varit beslutsärende i Kretslopp och vattennämnden.

Utbyggnad av ca 2000 meter allmänna VA-ledningar genomförs för att möjliggöra detaljplan ”Stadsutveckling vid Olof Asklunds gata”.

Genomförandet av VA-utbyggnaden på Olof Asklunds gata har pågått i 31 månader och förväntas vara klart våren 2026. Efter 6 månaders genomförande av Etapp 1 bedömdes projektet rymmas inom beslutad budget, men det identifierades samtidigt risker för kostnadsökningar. Detta bland annat kopplade till ökade spontlängder samt tillkommande arbeten till följd av ej fullt färdig projektering vid tidpunkten för investeringsbeslutet av Etapp 1. Dessa risker redovisades i samband med investeringsbeslut för etapp 2 2024.

Under genomförandet har dessa risker realiserats och ytterligare kostnadsdrivande faktorer tillkommit, såsom omfattande tillägsarbeten, mängdförändringar samt en betydande sättningsproblematik vilket gör att den nya investeringskostnaden är beräknad till 158 miljoner kronor för etapp 1 och 2. Detta innebär en ökning av kostnader med 41 miljoner kronor jämfört med de kostnader Kretslopp och vattennämnden tidigare beslutat om för båda etapperna.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ettapp 1:

Tidigare beslutad investeringskostnad, 69 miljoner kronor.

Ny bedömd investeringskostnad, 104,5 miljoner kronor.

Kostnadsökning om 35,5 miljoner kronor (51 procents ökning)

Ettapp 2:

Tidigare beslutad investeringskostnad, 48 miljoner kronor.

Ny bedömd investeringskostnad, 53,5 miljoner kronor.

Kostnadsökning om 5,5 miljoner kronor (11 procents ökning)

Ettapp 1 + 2

Tidigare beslutad investeringskostnad, 117 miljoner kronor.

Ny bedömd investeringskostnad, 158 miljoner kronor

Kostnadsökning om 41 miljoner kronor jämfört med tidigare beslut (35 procents ökning).

Bedömda intäkter (beräknade på 2026 års VA-taxa): ca 36 miljoner kronor. Detta motsvarar en kostnadstäckning på 23%.

Kostnadsökningen finansieras inom ramen för exploateringsmedel. I nuläget bedöms fördyringarna kunna hanteras inom befintliga ekonomiska ramar, då prognosen visar att samtliga avsatta exploateringsmedel inte kommer att nyttjas fullt ut under 2026. Detta innebär att kostnadsökningen i dagsläget inte bedöms påverka framdriften i andra pågående eller planerade exploateringsprojekt.

Då investeringsbeslutet för ettapp 1 fattades mer än ett år innan entreprenadstart, och byggnationen därefter har pågått under en längre period, har projektets kostnader påverkats av inflation samt förändrade marknadsförutsättningar inom bygg- och anläggningssektorn vilket utgör en del av kostnadsökningarna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ett gammalt internt VA-ledningsnät med låg status ersätts med nytt allmänt ledningsnät.

Ledningsutbyggnaden medför att vattenkvalitet och tillgång säkras för kommande bebyggelse samt att avloppsvattnet omhändertas på ett miljöriktigt sätt. Dagvattnet fördröjs och renas före avledning till recipient.

Bedömning ur social dimension

Syftet med detaljplanen är att omvandla ett industriområde till en blandad stadsdel med stort inslag av bostäder samt ny skola, nya förskolor och parker. Planen medger cirka 1900 nya bostäder.

Exploatörer i området har därutöver lämnat in nya planansökningar i närområdet, vilket sannolikt kommer att möjliggöra ytterligare bostäder och verksamheter i kommande etapp 3 samt i angränsande områden.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Illustration över föreslagen bebyggelse.
2. Etappindelning
3. Relationsritning översikt

Beskrivning av ärendet

Kretslopp och vattennämnden informeras inför kommande tilläggsbeslut om projekt Olof Asklunds gata etapp 1 och 2, ledningsutbyggnad.

Bakgrund

Detaljplanen ”*Stadsutveckling vid Olof Asklunds gata*” ingår i det som av Staden kallas för Södra mellanstaden. Denna omfattas av Högsbo, Frölunda och Tynnered. Planerad bostadsutveckling i områdena beräknas ge ett tillskott av totalt 30 000 bostäder.

Utbyggnad av ca 2000 meter allmänna VA-ledningar genomförs för att möjliggöra detaljplan ”*Stadsutveckling vid Olof Asklunds gata*”.

Genomförandet av VA-utbyggnaden på Olof Asklunds gata har pågått i 31 månader och förväntas vara klart våren 2026. Efter 6 månaders genomförande av Etapp 1 bedömdes projektet rymmas inom beslutad budget, men det identifierades samtidigt risker för kostnadsökningar, bland annat kopplade till ökade spontnlängder samt tillkommande arbeten till följd av ej fullt färdig projektering vid tidpunkten för investeringsbeslutet av Etapp 1. Dessa risker återkopplades till nämnden när investeringsbeslut för etapp 2 söktes 2024.

Under genomförandet har dessa risker realiserats och ytterligare kostnadsdrivande faktorer tillkommit, såsom omfattande tilläggsarbeten, mängdförändringar samt en betydande sättningsproblematik vilket gör att den nya investeringskostnaden är beräknad till 158 miljoner kronor för etapp 1 och 2. Detta innebär en ökning av kostnader med 41 miljoner kronor jämfört med de kostnader Kretslopp och vattennämnden tidigare beslutat om för båda etapperna.

Etapp 1

Byggnationen har pågått i 31 månader och är kraftigt försenad på grund av dålig framdrift i entreprenaden. Projektet har dessutom ökade kostnader om 35,5 miljoner kronor för denna etapp. De faktorer som påverkat kostnaderna mest under entreprenaden är ÄTA-arbeten i entreprenaden, som inte har gått att förutse, samt ökade mängder i upprättad Mängdbeskrivning:

- Spontarbeten, dubb och sättningsproblematik, 10 miljoner kronor
- Tillfällig dragning av spillvattenledning från skolans servis 1,8 miljoner kronor
- Bergarbeten, 1 miljoner kronor
- Trafikanordningsplaner 1,5 miljoner kronor
- Forcering 1,5 miljoner kronor
- Schaktmassor 1 miljoner kronor
- Tillkommande dagvattenledning i Olof Asklunds gata (150m) 1,7 miljoner kronor
- Ändring av procentuell fördelningsnycklar 8 miljoner kronor
- Riskavsättning 8 miljoner kronor (överbesiktning)
- Medelreservation för kommande arbeten i Glimmergatan 1 miljon kronor.

Arbeten vid Glimmergatan har utgått ur pågående entreprenad och avses genomföras i ett senare skede. För dessa åtgärder har en medelsreservation gjorts. Kostnaden bedöms,

baserat på entreprenörens prissatta mängdförteckning, uppgå till cirka 1 miljon kronor och inryms i detta beslut.

Projektet för en pågående dialog på ombudsnivå avseende sättningar i ledningar som uppkommit under entreprenadtiden. I nuläget är ansvarsfrågan ännu inte klarlagd. Entreprenören har, med anledning av resultatet från genomförd förbesiktning av nylagda ledningar där sättningar konstaterats, påkallat överbesiktning hos överbesiktningsnämnden. De tvistiga kostnaderna, uppskattade till 8 miljoner kronor, hanteras i nuläget som en riskavsättning, då ansvarsfördelningen ännu inte är fastställd. Utfallet av rättsprocessen kommer i ett senare skede att återrapporteras till nämnden.

Ettapp 2

Utbyggnad av cirka 400 meter allmänna VA-ledningar har genomförts och entreprenaden är slutbesiktad. Faktiskt utfall uppgår till 53,5 miljoner kronor jämfört tidigare beslutat investeringsmedel på 48 miljoner kronor.

De faktorer som påverkat kostnadsökningarna under entreprenaden är både ÄTA-arbeten i entreprenaden samt ökade mängder i den upprättade mängdbeskrivning. Dessa sammantaget har medfört en kostnadsökning om 5,5 miljoner kronor och avser huvudsakligen följande poster:

- Komplettering med à-priser
- Trafikanordningar
- Befintlig dagvattenledning låg djupare än vad som antogs i projekteringen
- Fyllning för VA-ledning
- Provisorisk in- och utfart Pågen
- Kassetmagasin för dagvatten

Ettapp 3

Sista etappen är pausad tills vidare och omfattar ca 1000 meter ledningsutbyggnad och vi bedömer att investeringskostnaden om 46 miljoner kronor kvarstår. Investeringsbeslut tas fram när ettapp 3 startas upp igen.

Förvaltningens bedömning

Bedömningen är att det i nuvarande skede inte föreligger några realistiska alternativa åtgärder för att reducera projektets kostnader utan att samtidigt äventyra projektets syfte och funktion. Ett avbrytande av projektet bedöms inte som ett genomförbart alternativ. Det har inte heller varit möjligt att minska projektets omfattning eller sänka kvalitetsnivån, då åtgärderna utgör en nödvändig förutsättning för att säkerställa utbyggnaden av VA kopplad till den nya detaljplanen.

Uppkomna kostnadsökningar hanteras som en avvikelser i projektet snarare än att löpande tillföra ytterligare medel under entreprenadens genomförande. Detta är en följd av projektets besvärliga och komplexa genomförande med ett ovanligt stort antal ÄTA-arbeten.

Vidare har projektet identifierat ett antal viktiga lärdomar, bland annat behovet av fördjupade förundersökningar, ökad noggrannhet i mängd- och kostnadsbedömningar

samt en förstärkt riskhantering i tidiga skeden. Dessa åtgärder syftar till att minska risken för motsvarande kostnadsavvikelser i kommande projekt.

Projektet avser även att systematiskt erfarenhetsåterföra identifierade lärdomar inom organisationen i syfte att ytterligare stärka genomförandet och kvaliteten i framtida projekt.

Eric Roos

Avdelningschef

Utveckling och projekt

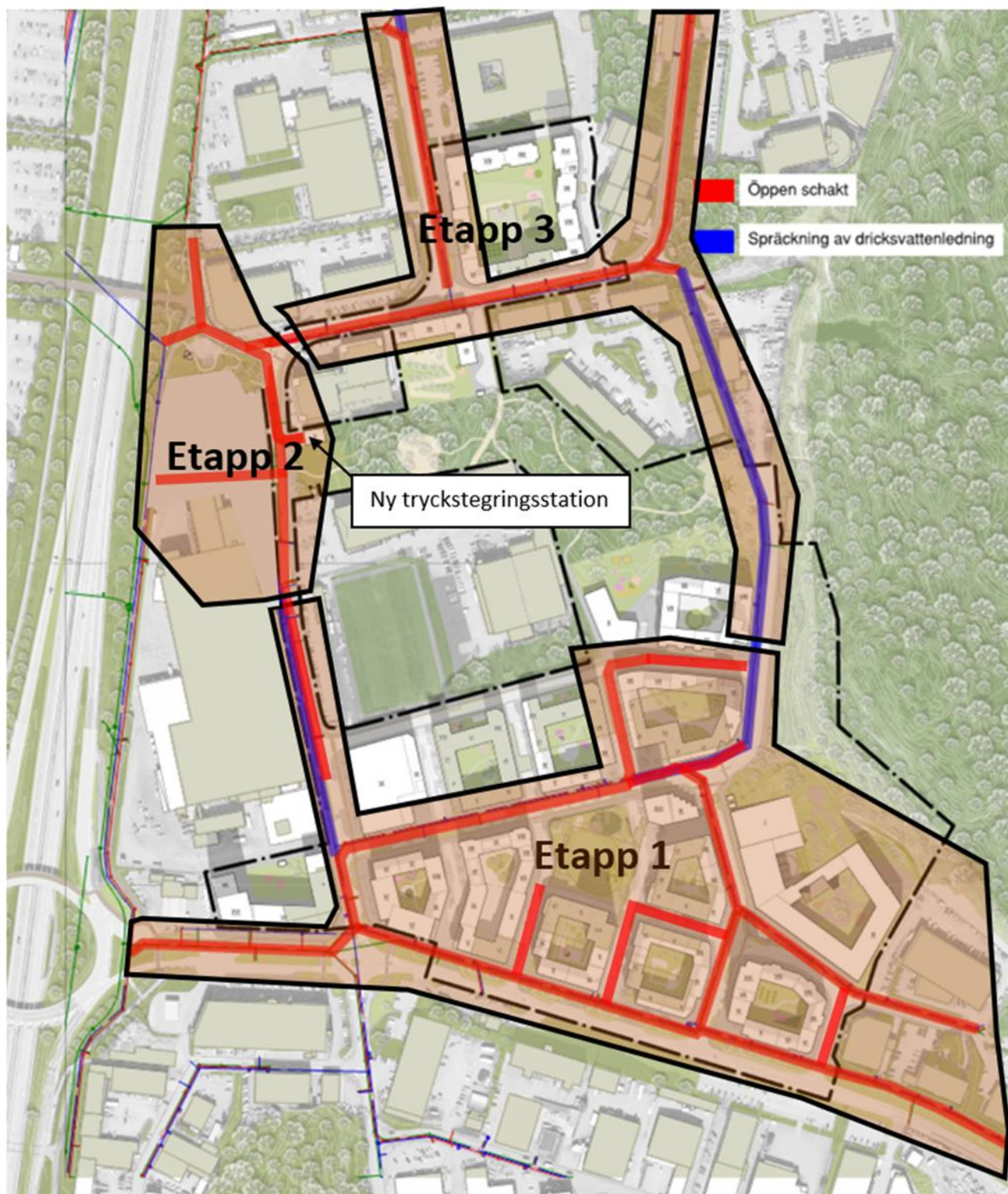
Emma Hansryd

Förvaltningsdirektör

Bilaga 1. Illustration över föreslagen bebyggelse.



Bilaga 2. Översikt Etappindelning



Bilaga 3. Relationsritning översikt.

