



# Genomförandedirektiv - färdigställande 4195 Stångby Väster II

**Datum:** 2023-03-31

**Upprättad av:** Fredrik Pettersson

**Beslutad av:** TF Styrgrupp

**Datum:** 2023-03-31

**Bilagor:**

## Bakgrund till projektet

Byggnation inom delar av den första etappen av Stångby Väster II förväntas färdigställas under vår och höst 2023. Kvarteren innehåller totalt 181 bostäder samt mindre lokaler för centrumverksamhet. Genomförande av detaljplanen för del av Stångby 5:28 m.fl. (PÅ 21/2011) inom projektet Stångby Väster II krävs inom aktuella markeringar.

## Projektets mål

Färdigställande av allmän plats, t.ex. gator, gångbanor och plantering av träd inom markerade ytor i aktuell detaljplan.

## Effektmål

Möjliggöra planerad markanvändning inom detaljplanen samt för att skapa goda boendemiljöer och trevliga allmänna ytor i anslutning färdigställd bebyggelse.

## Förutsättningar för projektet

Lagakraftvunnen detaljplan för del av Stångby 5:28 m.fl. Bygg-gator för allmän plats i anslutning till aktuella kvarter finns. Gestaltningsprogram för Stångby Väster II finns. Detaljprojektering finns men behöver revideras/kompletteras. Gatukostnadsersättningar är inaktuellt då detta har ingått i priset vid markförsäljning.

## Omfattning

Genomförandet omfattar färdigställande av gator, gångbanor och planteringar inom Stångby Väster II i anslutning till färdigställd byggnation. Vitala delar inom Stångby Väster II, etapp 1, utförs under 2023. Resterande färdigställs under 2024. Fortsatt färdigställande kommer i senare skede i takt med att byggnation färdigställs.

## Leveranser

## Leveransens mål och syfte

L1

Justera färdigställandehandlingar för specifikt avgränsat område

L2

Framtagande av FFU entreprenad

L3

Upphandling av genomförande och entreprenad

## Avgränsning



## Ekonomi och finansiering

Projektkod: 4195

Följande kalkyl avser färdigställande av delar av allmän plats i Stångby Väster II, etapp 1:

Entreprenadkostnad GATA		6 423 000
Projektering	8 %	514 000
Administration	2 %	128 000
Projektledning	5 %	321 000
Byggledning	3 %	193 000
Oförutsedda kostnader	20 %	1 516 000
<b>TOTALT:</b>		<b>9 095 000</b>

## Prognos och utfall – Stångby Väster II (4195):

Aktuellt prognostillfälle (Raindance): 2023-02  
Kostnadskalkyl rev. PARK/GATA: 2023-03

	Kalkyl/Prognos	Totalt utfall t.o.m. 2023-03	Kvarstående
<b>Intäkter</b>	<b>300 000 000</b>	<b>61 061 000</b>	<b>238 939 000</b>
<b>Kostnader (MEX)</b>	<b>-47 129 000</b>	<b>-31 379 000</b>	<b>-15 750 000</b>
<b>Kostnader (PARK)</b>	<b>-51 455 000</b>	<b>-18 991 000</b>	<b>-32 464 000</b>
varav stadsdelspark	-42 205 000	-16 391 000	-25 814 000
varav övriga delar	-9 250 000	-2 600 000	-6 650 000
<b>Kostnader (GATA)</b>	<b>-140 723 000</b>	<b>-52 450 000</b>	<b>-88 273 000</b>
<b>INDEXPOST</b>	<b>-20 000</b>	<b>-</b>	<b>-20 000</b>
<b>Totalt</b>	<b>40 693 000</b>	<b>-41 759 000</b>	<b>102 488 000</b>

## Kommentar

- Värdering: 2018-års nivå.
- Utnyttjandegrad: ca 52%, vilket är rimligt för småskalig bebyggelse.

## Tidplan

*Ett delvis färdigställande av markerade områden beräknas ta cirka 14-15 månader. Inkluderat i tidsåtgången är uppdatering av färdigställandehandlingar samt färdigställande av allmän plats.*

*Mindre arbeten planeras genomföras under 2023 för att säkerställa god miljö vid inflyttad verksamhet i kv. Kornknarren. Resterande arbeten med färdigställande, t.ex. beläggningar och planteringar utförs först under 2024.*

## Riskanalyser

För färdigställande enligt bifogad bild bedöms det inga finnas några påtagliga risker.

Generellt för färdigställande i etapp 1 blir kvarteret Skatan avsett för skoländamål en osäkerhetsfaktor då tidsplanen för nuvarande inte är känd.

## Projektets organisation

*Projektet behöver projektledare för projektering, upphandling och genomförande.*

Roller	Namn (förslag)
Beställare	Anita Wallin
Projektägare	Pernilla von Strokirch
Projektledare	Susanna Sonesson
TA Trafik	Khalid Kamil
TA Landskap	Katrin Jansson
TA Gatudrift	Håkan Svensson
Styrgrupp	TF Styrgrupp

*\*Investeringar i kommunal samhällsservice (t.ex. förskola, skola, socialtjänst och äldreomsorg) eller infrastruktur avseende gata/park/grönområde/idrott, etc. samt VA och anläggningar för återvinning som behövs till följd en ett samhällsbyggnadsprojekt men som ligger utanför exploateringsekonomi.*