



## Ändrings- och tilläggsarbeten Gustavslund

### Bakgrund

Kommunfullmäktige fattade den 24 april 2023 beslut om priser för villatomter och byggrätter för flerfamiljshus i området Gustavslund som är under exploatering. Under exploaterings gång har kostnader för ändrings- och tilläggsarbeten tillkommit. Eftersom intäkter från försäljning av tomter och byggrätter samt från anläggningsavgifter för vatten och avlopp ska täcka kommunens kostnader måste priser för tomtpriser byggrätter revideras. Avgifter för vatten och avlopp justeras med va-taxa.

### Projektbudget

Projektet är upphandlad med NCC som utförare i en totalentreprenad med fast pris (21 458 tkr) inklusive att beställarens ombud eller dennes projektledare (Byggstatik) under entreprenadtiden kan beställa ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA).

Total projektbudget (§113, KF 2022-09-26) uppgår till 23 400 tkr. Prognos för projektet är ett negativt resultat om -1 035 tkr.

Tabell 1. Projektbudget, utfall och prognos (kr)

<b>Total projektbudget</b>		<b>23 400 000</b>
<b>Upparbetat</b>		<b>-21 664 422</b>
NCC	avtal	-19 469 400
	ÄTA	-1 461 783
Byggstatik		-415 102
Övrigt inkl. eget arbete		-318 137
<b>Återstår (prognos)</b>		<b>-2 770 775</b>
NCC	avtal	-1 988 600
	ÄTA	-682 175
Byggstatik		-25 000
Övrigt inkl. eget arbete		-75 000

### Ändrings- och tilläggsarbeten

Under arbetets gång fram till 25 januari 2024 har 25 ÄTA anmälts varav 5 ännu inte har prissatts.

I och med schaktarbeten inom området har berg påträffats i en större omfattning än vad projektering visade på. För att kunna anlägga ledningar för VA och gator måste därmed berg tas bort genom sprängning. Kostnad för genomförda sprängningar och tillhörande arbete, vilket inte ingår i fastprisavtal, uppgår till drygt 1 500 tkr och debiteras beställare som ÄTA. Ytterligare berg har påträffats under slutet av januari vars kostnad kommer att tillkomma.



I exploateringsområdets utkant planerades för ett öppet dike mot befintliga fastigheters tomtgräns. Fastighetsägare framförde synpunkter på lösningen och önskade ett täckt dike vilket beställaren bedömde som en rimlig åtgärd.

**Tabell 2. Sammanställning av kostnader för ändrings- och tilläggsarbeten (kr)**

<b>Åtgärd</b>	<b>Kostnad</b>	<b>Kommentar</b>
Berg	1 545 452	Sprängning och tillhörande arbete
VA	366 515	Rundmatning av VA, brandposter
Dike	211 641	Kulvertering av projekterat öppendike
Övrigt	147 050	Breddning av gata, skyltning, avsaknad av handling
<b>Summa</b>	<b>2 270 658</b>	