

Diarienummer: SUN-2025/427

Handläggare: Micaela Montin, gatu- och avfallschef

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Startbesked projektering Myrberget

Förslag till beslut

Samhällsutvecklingsnämnden ger startbesked för projektering av exploateringsprojektet Myrberget med en total investeringutgift om 2 miljoner kronor.

Sammanfattning av ärendet

Projektering för utförandeentreprenad av allmän platsmark syftar till att ta fram nödvändiga tekniska handlingar för upphandling och genomförande av samhällsbyggnadsprojekt. Arbetet omfattar utredningar samt system- och bygghandlingar för gator, gång- och cykelvägar, VA, dagvatten, belysning, mark, grönytor och övrig teknisk infrastruktur.

Projekteringen sker stegvis och i nära samordning mellan berörda teknikområden, kommunens förvaltning, exploatör och ledningsägare. I uppdraget ingår även projekteringsledning, kvalitetssäkring samt framtagande av kostnadskalkyler och upphandlingsunderlag som grund för investeringsbeslut och entreprenadupphandling.

Kostnaderna för projekteringen ingår i exploateringskalkylen och regleras genom att kommunen fakturerar exploatören per tertial i enlighet med gällande exploateringsavtal.

Projekt

Myrberget

Myrberget är ett bostadsområde som ska byggas i Alsike. Tidsplanen för projekteringen är att inom 3 veckor gå ut med en förfrågan för att upphandla erforderliga projektörer. Projekteringen av den allmänna platsen beräknas att vara klar under hösten 2026. Byggnationen av hela området (ca 200 bostäder) beräknas starta under första delen av 2028.

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för projekteringen av exploateringsprojektet hanteras inom ramen för exploateringsbudgeten. De regleras genom att kommunen fakturerar exploatören per tertial i enlighet med gällande exploateringsavtal.

Barnkonsekvensanalys

Inte relevant.

Konsekvenser om beslutet inte tas

Om beslutet tas så kommer förvaltningen inte att kunna starta i gång projekteringen och hela exploateringsprojektet kommer att bli förskjutet.

Samlad bedömning

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att projekteringen för Myrberget ska startas i enlighet med tidsplan för att exploateringsprojektet ska hålla den övergripande tidsplanen och budgeten.

Projektering för en utförandeentreprenad av allmän platsmark syftar till att ta fram tillräckligt detaljerade tekniska handlingar för att möjliggöra upphandling och genomförande ett samhällsbyggnadsprojekt. Projekteringen är en förutsättning för att kommunen ska kunna kontraktera entreprenör och säkerställa att anläggningen byggs enligt gällande krav på funktion, kvalitet, säkerhet och långsiktig förvaltning.

Arbetet omfattar nödvändiga utredningar och tekniska underlag samt framtagande av system- och bygghandlingar för bland annat gator, gång- och cykelvägar, VA-anläggningar, dagvattenhantering, belysning, mark- och höjdsättning, grönytor och övrig teknisk infrastruktur. Projekteringen sker i flera steg och kräver samordning mellan olika teknikområden för att undvika tekniska konflikter. Vidare ingår projekteringsledning, samordning med kommunens förvaltning, exploatören och ledningsägare samt kvalitetssäkring och granskning av handlingar. Parallellt tas kostnads kalkyler och upphandlingsunderlag fram som grund för investeringsbeslut och entreprenadupphandling.

Sammanfattningsvis innebär projekteringen ett omfattande förberedande arbete som är nödvändigt för att minska risker, säkerställa kostnadskontroll och skapa förutsättningar för en effektiv och korrekt genomförd utförandeentreprenad av allmän platsmark.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2026-01-14

Beslutet skickas till

Akten
Kommunstyrelsen

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej x

Beslutet bedöms inte ha någon direkt påverkan på barn.

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument.