

**PM**

UPPDRAG Trafikförslag för detaljplan <i>Bostäder vid Bryngeskogsvägen</i>	UPPDRAGSLEDARE Camilla Pärnbäck	DATUM 2023-02-03
UPPDRAGSNUMMER 12603273	UPPRÄTTAD AV Felix Dahlqvist	GRANSKAD AV Anders Sjöberg

**Kostnadsbedömning för detaljplan Bostäder vid Bryngeskogsvägen**



UNDERLAG GRANSKNINGSHANDLING **FÖRHANDSKOPIA**

## 1 Inledning och syfte

*Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 och 2:123 m.fl.)* syftar till att möjliggöra cirka 210 bostäder inom ett område beläget drygt 2 kilometer sydväst om Alingsås centrum. Sweco har på uppdrag av Alingsås kommun tagit fram ett trafikförslag för detaljplaneområdet. Till trafikförslaget har även denna kostnads-bedömning tagits fram.

**Kostnadsbedömningen, som baseras på val och utformning i trafikförslaget daterat 2023-02-03 inklusive dess ritningsbilagor (samtliga även de daterade 2023-03-02), är uppdelad i två delar:**

- **Projektkostnader**, sammanställning för total anläggningskostnad, byggherrekostnader (Projektering, Projekt och byggledning besiktning, Administrativa kostnader) samt oförutsedda kostnader (risk och osäkerheter).
- **Anläggningskostnader**, kostnader för entreprenaden

**Kostnadsbedömningen är indelad i följande huvuddelar**

- Etablering och förarbeten
- Trafikomläggning under byggtid
- Väg/mark
- Trafik
- EL-belysning (endast el för belysning av väg/gata/gång-cykelväg ingår. Eventuell samordning av schakt för elförsörjning och kraftmätning av exploateringsområdet är ej beaktat i detta skede. Även transformatorstation eller liknade ingår ej.)
- Avvattning av väg (endast ledningar och dagvattenbrunnar för avvattning av vägen ingår. Eventuell samordning av schakt för VA-försörjning av exploateringsområdet och utbyggnad av allmän platsmark är ej beaktat och ingår ej.)
- Plantering

Projekt- och anläggningskostnader specificeras vidare på sidan 5-7.

## 2 Kostnadsförutsättningar

I kapitlet nedan redovisas förutsättningar och gjorda antaganden utifrån vilka kostnadsbedömningen tagits fram, för att öka förståelsen och spårbarheten.

Kostnadsbedömningen omfattar alla poster som krävs för att anlägga vägen, belysning och avvattning. Eventuell samordning med anläggandet av VA-ledningar och annan infrastruktur i mark har inte beaktats.

Vid kostnadsbedömningen har projektets geografiska förutsättningar samt kringliggande områdets utformning beaktats.

I angivna á-priser ingår generellt inga riskpengar, i stället finns det en separat post för oförutsedda kostnader på sammanställningssidan för projektkostnader.

Mängder för schakt och fyll har tagits fram med hjälp av en massbalansberäkning. För mer specifik fördelning av mängder gällande jord- och bergschakter, krävs geotekniska undersökningar för att identifiera omfattning av berg som behöver schaktas bort.

### Kostnadsbedömningens fasta förutsättningar

- Prisnivå år 2022-12
- Priser anges exklusive moms
- Force majeure ingår ej (t.ex. jordbävning, naturkatastrofer, pandemi, krig)
- Finansiering hanteras ej.
- Mark- och fastighetsinlösen beaktas ej.
- Kostnadsbedömning avser bruttokostnader.

### Vid kostnadsbedömningen har följande antaganden gjorts

- Arbetet förväntas genomföras under en entreprenad och begränsas till väg/markarbeten.
- Förutsättningar för etableringsområden och materialupplagsytor finns att tillgå i anslutning till entreprenadområdet.
- Schaktmassor antas bestå av bergschakt. Befintliga bergschaktmassor antas kunna återbrukas (Fall A) till där det behövs terrassering inom projektet. Schaktmassor i överskott körs bort (Fall B), med en uppskattad körradie upp till 10 kilometer.
- Bergsslänter intill vägar/gator antas lutning 5:1 och bergsslänter mot bebyggelse antas lutning 1:3.
- Vid tillkommande körbara ytor, utifrån trafikförslag, har kompletterande belysning tagits med. Antaget cirka 1 styck belysningsstolpe per 30 meter.
- Vid ny korsning, Charlottenbergsvägen-Bryngeskogsvägen, antas belysningsstolpar i väst ersättas med nya belysningsstolpar medan belysningsstolpar i öst antas behållas.
- Vid nya körbara ytor kompletteras ytvattenhanteringen med längsgående ledningar
- Kostnad för hantering av tillfällig trafikomläggning ingår.
- Dagvattenbrunnar antas 1 styck per 200 kvadratmeter

*Se i kommentarsfältet i tabell 2 över anläggningskostnader för kompletterande antaganden.*

### Delar som ej ingår i kostnadsbedömningen

- Ledningar och schakt för fjärrvärme och fjärrkyla ingår ej.
- VA, Schakt och VA-system, inklusive ledningar, brunnar, pumpstationer etcetera för exploateringsområdet ingår ej.
- EL, kraftmätning, kanalisation, högspänningskablar, transformatorstationer etcetera ingår ej.
- Opto/fiber/tele ingår ej.
- Landskapsutrustning, ex. papperskorgar, bänkar.
- Geotekniska förstärkningsåtgärder.
- Markarbeten/grundläggningsarbeten på kvartersmark, för kommande exploatering.
- Marksanering inom kvartersmark ingår ej.
- Marksanering inom vägområde för utbyggnad av allmän platsmark ingår ej.

### Risker & osäkerheter - oförutsedda kostnader

Generella risker och osäkerheter kostnader som kan påverkar kostnadsbedömningen:

- Konjunktur
- Konkurrenssituation
- Entreprenadform
- Tillgång till resurser, materialpriser eller liknande
- Personalomsättningar
- Väderpåverkan som påverkar projektets framdrift (ex. snö eller regn som leder till översvämning)
- Arkeologi
- Lagar, regelverk och tillstånd
- Överklagan
- Finansiering
- Opinion/omvärldstyckande
- Media
- Relationer med berörda parter
- Outredda befintligheter
- Tidigt skede – ändrade projektförutsättningar

När denna kostnadsbedömning genomfördes, i januari 2023, bedömdes världsläget vara högst osäkert p.g.a. pågående Ukrainakrig mellan Ukraina och Ryssland. Detta har föranlett en högst osäker marknad med stigande inflation och stigande priser för bl.a. drivmedel och material. På grund av dessa orsaker finns risk att kostnader kan komma att påverkas.

### 3 Projektkostnader

För projektkostnader se tabell 1 på sidan 6.

### 4 Anläggningskostnader

För anläggningskostnader se tabell 2 på sidan 7.

Tabell 1. Kostnadsbedömning Projektkostnader - Trafikförslag för detaljplan Bostäder vid Bryngeskogsvägen, Alingsås, Sweco 2023-03-02

Anläggningskostnader Kostnad (kr)			
Anläggningskostnader		48 200 000 kr	
<b>Summa anläggningskostnad</b>		<b>48 200 000 kr</b>	
<b>Planering och projektering</b>			
		<b>7 200 000 kr</b>	
Utredning & projektering	15%	7 200 000 kr	<i>Avser att täcka fortsatt identifierat utredningsarbete samt framtagande av detaljprojektering med tillhörande förfrågningsunderlag</i>
<b>Byggherrekostnader</b>		<b>4 800 000 kr</b>	
Projekt och byggledning, besiktningsman	5%	2 400 000 kr	
Administration och övriga byggherrekostnader	5%	2 400 000 kr	
<b>Summa projektkostnad</b>		<b>60 200 000 kr</b>	
<b>Riskreserv, Risk och osäkerheter</b>			
		<b>9 600 000 kr</b>	
Oförutsett	20%	9 600 000 kr	<i>Täcka ev. tillkommande som uppdagas i projekteringsskede, ÄTA.</i>
<b>Summa projektkostnader</b>		<b>69 800 000 kr</b>	

