

Diarienummer: KFN.2018.9
Datum: 2018-02-19
Controller Mikael Falk
E-post: mikael.falk@ale.se

Kultur-och fritidsnämnden

Tilläggsäskande friidrottsanläggning Jennylund

Arbetet med friidrottsanläggningen i Jennylund inleddes i början av september 2017 och det uppdagades omgående att markförhållandena var betydligt sämre än förväntat. Det beslutades att omgående ta in geoteknisk expertis för att undvika kommande överraskningsmoment och för att säkerställa slutproduktens kvalitet. Det har löpande presenterats kalkyler utifrån utvecklingen och även om kalkylerna varefter de inkom ständigt försämrades var det inte förrän i slutet av november och början av december som kalkylerna för färdigställande eskalerade. Mot bakgrund av den sista kalkylen som presenterats finns det inga möjligheter att hantera projektet inom tilldelad investeringsram

Bohus IF har som part i projektet sökt medel från friidrottsförbundet och fått beslut om ett bidrag på 1 000 tkr som medfinansiering till den nya friidrottsanläggningen. Utbetalning av bidraget är avhängigt en kommunal garanti om färdigställande av anläggningen.

Merkostnaden för projektet bedöms att bli ca 4 750 tkr vilket kommer rendera kultur- och fritidsnämnden en ökad årskostnad på mellan 115-140 tkr beroende på val av avskrivningstid

Förvaltningens beslutsförslag till kultur-och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tilldela kultur- och fritidsnämnden ett tilläggsanslag på 5 000 tkr för friidrottsanläggningen i Jennylund.

Thorbjörn Jordansson
Tf Sektorchef

Mikael Falk
Controller

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2018-02-19

Ärendet expedieras efter beslut till:

För vidare hantering
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Bakgrund

Arbetet med friidrottsanläggningen i Jennylund inleddes i början av september 2017 och det uppdagades omgående att markförhållandena var betydligt sämre än förväntat. Det stod redan i det skedet klart att det anbud som lämnats inte skulle kunna inrymma de förändrade förutsättningarna varvid ett avstämningsmöte i ett tidigt skede ägde rum. Det beslutades att omgående ta in geoteknisk expertis för att undvika kommande överraskningsmoment och för att säkerställa slutproduktens kvalitet. Tillkommande arbete som var relaterade till de nya förutsättningarna skulle ske på löpande räkning utöver vad som var kontrakterat.

Det har löpande presenterats kalkyler utifrån utvecklingen och även om kalkylerna varefter de inkom ständigt försämrades var det inte förrän i slutet av november och början av december som kalkylerna för färdigställande eskalerade. Mot bakgrund av den sista kalkylen som presenterats finns det inga möjligheter att hantera projektet inom tilldelad investeringsram vilket föranleder två alternativ att hantera situationen. Den ena är att helt avbryta arbetet vilket innebär att redan nedlagda kostnader kommer att belasta kultur- och fritidsnämnden i form av kapitalkostnader utan att få ut något av de nedlagda kostnaderna. Det kommer i ett sådant scenario även tillkommande kostnader för kontraktsarvodet som Ale kommun har ingått avtal med vald entreprenör. Andra alternativet är att begära tilläggsanslag för de kostnadsökningar som uppstått för projektet. Det medför självklart ökade kostnader för kultur- och fritidsnämnden men sektorn för ändå bedömningen att detta är det bästa alternativet.

Bohus IF har som part i projektet sökt medel från friidrottsförbundet och fått beslut om ett bidrag på 1 000 tkr som medfinansiering till den nya friidrottsanläggningen. Utbetalning av bidraget är avhängigt en kommunal garanti om färdigställande av anläggningen.

Ale kommun har nu avtalat med entreprenören om ett fast slutpris för att säkerställa att inga nya upptäckter fördyrar projektet ytterligare. Avtalat slutpris är satt till 14 750 tkr vilket inkluderar alla oförutsedda händelser bortsett från förorenad mark och behov av ytterligare bergschakt. Detta gör att det för tillfället saknas ca 5 750 tkr för att garantera ett färdigställande med enbart kommunala medel. Bidraget är dock garanterat om Ale kommun säkerställer övrig finansiering. Åskandet från kommunfullmäktige kommer göras med viss marginal utifrån de två undantagen från avtalat fastpris som nämns ovan.

De extra markarbeten som utförts med anledning av de dåliga markförhållandena är av sådan karaktär att de bedöms vara beständiga över tid vilket påverkar val av avskrivningstid och det i sin tur avspeglar sig i de ekonomiska effekter som det medför. I dialog med sakkunniga i projektet har bedömningen gjorts att en avskrivningstid på 75 år i detta fall är fullt realistiskt. Med utgångspunkt från den senaste kalkylen och med friidrottsförbundets bidrag inräknat kommer merkostnaden för projektet att vara ca 4 750 tkr. Med en avskrivningstid på 75 år resulterar detta på en årlig kostnadsökning för kultur- och fritidsnämnden på ca 115 tkr per år. En något mer försiktig avskrivningstid på 50 år medför en kostnadsökning på ca 140 tkr per år. Val av avskrivningstid överläts dock till sakkunniga att fatta beslut om.

Sektor utbildning, kultur och fritid kommer mot bakgrund av den information som framkommit samt avsaknad fullständig finansiering för färdigställande av friidrottsanläggningen i Jennylund föreslå att kultur- och fritidsnämnden av kommunfullmäktige ansöker om tilläggsanslag på 5 000 tkr. Total budget för projektet blir då 14 400 tkr varav 327 tkr använts innan 2017 för projektering och förfrågningsunderlag.

Nedan följer en kortfattad förklaring till de ökade kostnaderna i projektet.

Ale kommun SE-449 80 Alafors	Organisationsnummer 212000-1439	Telefon 0303-33 00 00	E-post kommun@ale.se	www.ale.se
--	---	---------------------------------	--------------------------------	-------------------

Förklaring till ökade projektkostnader för Jennylunds friidrottsarena

Sämre markförhållanden än tidigare indikationer, kostnad ca 3 mkr.

Läget för nya arenan var innan projekteringen redan beslutad. Under projekteringen av entreprenaden så fick projektgruppen information om att markförhållandena på platsen var mycket goda. Marken var enligt erfarenhet bestående av dränerande sand. Tidigt i entreprenaden påträffades torv under den dränerande sanden. Torvens utbredning var cirka en tredjedel av arenan. Torven går ej att bygga arenan på utan måste grävas bort och ersättas med bättre material. Under torven fanns även sättningsbenägen lera. Kompensationsgrundläggning med cellplast krävs för att säkerställa tillfredsställande grundläggning.

Konflikt med VA-enhetens vatten och avloppsledningar, kostnad ca 340 tkr.

Bygglov söktes för arenan utan indikation från VA-enheten om konflikt med befintliga ledningar. I samband med byggstart noterades att en vattenledning och en spillvattenledning korsar arenan. För att säkerställa drift av ledningen i framtiden togs beslut att flytta ledningen. Kostnaden på ca 680 000 kr delades lika mellan VA-enheten och projektet.

Konflikt med befintliga dagvattenledningar, kostnad ca 3,5 mkr.

Under markarbetena för urgrävning av torv och grundläggning av löparbanor påträffas stora mängder av befintliga dagvatten- och dräneringsledningar samt dolda betongbrunnar. Brunnarna måste ersättas med nya och ledningarna måste skarvas på nytt dagvattennät. Flertalet tidigare okända dagvattenledningar leder vatten ner mot arenan. Projekterat dagvattennät behöver därför dimensioneras upp.

Hög grundvattennivå i kombination med dåliga markförhållanden, kostnad ca 500 tkr.

Grundvattennivån i området ligger ca 0,5 m under befintlig mark. De dåliga markförhållandena i kombination med att många dräneringsledningar påträffas leder till att schaktgropar snabbt fylls med vatten. I en del av området påträffas även kvicklera. Avskärmande dike grävs samt intensiv läns-pumpning genom hela grundläggningsarbetet.

Påträffande av berg, kostnad ca 250 tkr.

Tidigare okänt berg under mark har påträffats i områdets östra del. Berget behöver friläggas och sprängas bort. Leder till försening av projektet, ökade kostnader och ökad schakt.

Förklaring på ökade kostnader under december månad

Under december månad påbörjades arbetet med förläggningen av nya dagvattenledningar. I samband med denna schakt påträffades större delen av alla befintliga dräneringsledningar inom området. Befintliga okända anslutna dagvattenledningar och brunnar påträffades med. Detta medförde att de nya dagvattenledningarna inom projektet behövdes dimensioneras upp. Detta medförde under kort tid stora ökade kostnader som var i stort sett omöjliga att förutspå.

Kostnadsuppskattning Jennylund friidrottsarena

Kontraktskostnad för entreprenaden exkl. gummibeläggning och
asfalt

Offererad kostnad för gummibeläggning och asfalt

Kostnader utredning och projektledning

Avtalade extrakostnader fast pris

Totalkostnad

Beslutad budget

Bidrag från förening

Total budget

Skillnad budget-kostnad

	4 250 000 kr
	2 000 000 kr
	550 000 kr
	7 950 000 kr
	14 750 000 kr
	9 000 000 kr
	1 000 000 kr
	10 000 000 kr
	-4 750 000 kr