



# Dalhuggets samfällighetsförening

## Renovering av nedre Dalhuggevägen – Status och Plan för genomförande

Bilaga till Verksamhetsplan 2017

2017-02-21

### Bakgrund

Se PM: Dalhugget samfällighets långsiktiga ekonomi, dat 2017-02-21.

### Status projektarbete verksamhetsåret 2016/17

Enligt den anlitate vägkonsultens (SWECOs) kalkyl kan en renovering av (2400 kvm) nedre Dalhuggevägen (till ca 70 cm djup) komma att kosta ca 2 MKr (inkl moms, exkl oförutsett – sk risk). Då har konsulten förutsett att fyllnadsmassor går att återanvända till stor del. Om fyllnadsmassor inte går att återanvända riskerar vi en ytterligare kostnad (frakt, deponi samt nya massor) om preliminärt drygt 1Mr (inkl moms, exkl oförutsett – sk risk).

Kommande kostnader utöver själva entreprenaden består av den hjälp vi behöver med:

- Framtagande av förfrågningsunderlag
- Byggledning projekt
- Besiktning entreprenad

Alltså sådant vi inte har kompetens att hantera själva. Se bifogad offert från SWECO avseende ovanstående. Sammanlagd beräknad konsultkostnad enligt offert: ca 352.000 Kr, inkl moms. Ca 50.000 har besiktningen och rapporten kostat oss.

Styrelsen anser att föreningen inte bör ingå avtal med en entreprenör om inte finansieringsfrågan är säkerställd. Enligt god praxis bör föreningen även räkna med att klara oförutsedda utgifter, och ha en budgetreserv för sådana i paritet till storleken på investeringen samt nivån på detaljkunskap kring förutsättningar i resp. projekt.

Vi ser allvarligt både på den fortsatta försämringen av nedre Dalhuggevägens skick, samt den höga kostnaden för renovering av nedre Dalhuggevägen.

Nedre Dalhuggevägen är den del av samfällighetens vägar som är i sämst skick. Samtidigt som föreningen inte vill riskera några allvarliga olyckor orsakade av vägbäddens underminering, behöver vi väga detta underhållsprojekts kostnad mot det faktum att föreningen troligtvis kommer behöva renovera övriga vägar inom området så småningom. Övriga vägar bedöms (lekmannamässigt och okulärt) att kunna klara sig med yttligare renoveringar.

### Hittills bedömda tekniska risker

Mycket historik talar för att vägbädden i nedre Dalhuggevägen är av så dålig kvalitet att det är osäkert hur stor andel som går att återanvända som fyllnadsmassor vid en renovering. Vi behöver bättre fakta om detta, då detta kan påverka renoveringskostnaden avsevärt.

SWECO har föreslagit provborrningar. Vi ser också en möjlighet att utföra mindre reparationer på ett par ställen där vägen sjunkit som mest, och besiktiga vägbäddens förhållanden vid dessa mindre

schaktarbeten. På så sätt får vi nytta av en investering, jämfört med endast provborringar. Vid fortsatt osäkerhet om vägbäddens beskaffenhet kan vi efter de mindre reparationerna överväga huruvida/i vilken omfattning provborringar behövs.

### **Finns möjligheter till hjälp med finansieringen?**

Under 2016 har styrelsen undersökt möjligheten till att söka lån för underhållsprojekt. Styrelsen har kommit fram till att lån inte är ett alternativ då;

- Endast EN bank är villig att ge lån – vilket innebär dålig konkurrens, dvs per automatik en högre ränta.
- Lån ges endast mot *att säkerheten på lånet är samtliga ingående fastigheter*. Detta strider mot våra stadgar, och styrelsen bedömer det heller inte som rimligt ur medlemmarnas perspektiv.

SWECO har föreslagit föreningen att undersöka möjligheterna till bidrag från Trafikverket resp. Värmdö kommun, vilket styrelsen har påbörjat. Arbetet med detta pågår.

Enligt uppgift från trafikverket gör de endast en sådan bedömning i det skede att föreningen emottagit anbud i konkurrens från entreprenörer. Styrelsen kommer dock givetvis att fortsätta söka bidrag, samt ifrågasätta/dubbelkolla de i vissa tillfällen divergerande uppgifter som ges av t.ex. Trafikverkets olika handläggare.

Tidigare kontakter med kommunen har visat på svalt intresse från deras sida. Styrelsen avser dock att med hjälp av vägkonsultens rapport påtala kommunens deltaktighet i nedre Dalhuggevägens aktuella skick. Styrelsen arbetar för att få till ett möte med kommunens vägansvarig.

Sammanfattningsvis indikerar samtalen att föreningen bör säkerställa att renovering är möjlig till 100% med egna medel.

### **Finns alternativ till föreslagen omfattning av renoveringen?**

Styrelsen avser att inhämta en sk. "2.nd opinion" på SWECOs förslag genom att ta direktkontakt med en entreprenör. SWECO och entreprenören föreslås även få bedöma vilka eventuella risker vi kan ta med en ytligare renovering av nedre Dalhuggevägen än den som SWECO har föreslagit, samt vilken livslängd de olika alternativen förväntas ha. Syftet är att utreda om, och i så fall vilka, alternativ som står till buds, och vad de alternativen innebär.

### **Plan för kommande steg i vägrenoveringsprojektet nedre Dalhuggevägen**

Nedan presenteras en översiktlig Plan för renovering av Nedre Dalhuggevägen. Beroende av utfall av de olika stegen kan olika scenarios komma att aktualiseras.

Styrelsen förutsätter att årsmötet ges möjlighet att ta ställning till de kommande steg som kommer innebära stora investeringar för föreningen, och som inte bedöms rymmas i ordinarie underhållsbudget.

## Plan för genomförande av vägrenovering nedre Dalhuggevägen

Förutsätter bidrag från Trafikverket, vilket bedömdes inte vara en helt omöjlig sannolikhet under 2016. De senaste kontakterna med TrV har dock dragit ner den förhoppningen.

2017:	<b>Höja samfällighetsavgiften</b> för att öka tillväxttakten i förbättringsfonden
	<b>Inhämta "2.nd opinion"</b> på vägkonsultens förslag, genom direktkontakt med en entreprenör.
	Entreprenör och vägkonsult ombeds redovisa eventuella <b>risker med olika renoveringsalternativ</b> (ca 70 cm djupt alt en grundare ytrenovering), samt bedömd <b>livslängd</b> för alternativen.
	Undersöka vägbäddens skick; <ul style="list-style-type: none"><li>• I första hand genom mindre reparationer av ett par av de värsta sättningskadorna</li><li>• I andra hand genom provborrningar</li></ul>
	<b>Fortsatt dialog med Trafikverk och Värmdö kommun</b> , ev med ytterligare några timmars expertisstöd från vägkonsulten.
2018/2019:	<b>Årsmötesbeslut</b> om att ta nästa steg och beställa förfrågningsunderlag inför anbudsförfarande.  (Tidpunkten för detta är beroende på faktorer som förbättringsfondens kapacitet i förhållande till samtal med kommunen och Trafikverket)
	Beställa ett förfrågningsunderlag från Sweco. Offert för framtagande av förfrågningsunderlag, från SWECO: 134.000 Kr inkl moms (gällde för 2016)
	Inhämta anbud från 3-4 olika entreprenörer (min 2st map konkurrensutsättning)
	Ansöka om bidrag fr TrV (tidigare kontakter m TrV har krävt lämnade anbud som underlag för bidragsansökan)
2019/2020 Scenario a	OM bidrag ges så att bidrag + förbättringsfond bedöms kunna täcka kostnaden för genomförandet (utan att fullständigt tömma förbättringsfonden) – <b>genomföra renovering</b>
Scenario b	OM bidrag EJ ges – <b>fortsätta planen enligt alt 2 nedan</b>

## Alt 2 - Plan vid scenario b

Förutsätter att föreningen bekostar renoveringsprojekt med 100% egna medel.

2017:	<b>Höja samfällighetsavgiften</b> för att öka tillväxttakten i förbättringsfonden
Ca 2021/23:	OM förbättringsfonden bedöms innehålla rimlig nivå:  <b>Årsmötesbeslut</b> om att ta nästa steg och inhämta nya anbud från entreprenörer (minst 2 st mht konkurrensutsättning)
scenario c	OM anbud motsvarar bedömd kalkyl, uppräknat till 2021 års prisnivåer – <b>genomföra renovering.</b>
scenario d	Om anbud pekar på att vi riskerar att övertrassera vår förbättringsfond per 2021 – <b>avvakta genomförande</b> tills vi har en större kassa, samt överväga ytterligare alternativ (nu okända)

### Sammanfattning

Renoveringen av nedre Dalhuggevägen är sannolik det största och mest komplexa underhållsprojektet hittills i föreningens historia. Det kräver mycket tid av styrelsen såväl andra berörda. Det kräver också noggranna överväganden och dialog inom föreningen, vilket styrelsen önskar åstadkomma med denna genomförandeplan.

Oavsett scenario ser styrelsen behov av att öka takten på tillväxten av förbättringsfonden.

Med den information om tekniska risker samt möjlighet till bidrag som styrelsen har inför årsmötet 2017 rekommenderar styrelsen att vi tar små steg framåt, enligt förslag på genomförandeplan ovan.

Styrelsen förutsätter att årsmötet ges möjlighet att ta ställning till de kommande steg som kommer innebära stora investeringar för föreningen, och som inte bedöms rymmas i ordinarie underhållsbudget.

*Vänliga hälsningar// Styrelsen Dalhuggets samfällighet*

### Bilagor

- Vägbesiktningsrapport fr SWECO, dat 2016-02-26
- Offert från SWECO, för konsultstöd
- Åtgärdsförslag SWECO, dat 2016-03-16
- Åtgärds kalkyl 1 från SWECO 2016-03-21
- Åtgärds kalkyl 2 från SWECO (med ökade mängder massor) 2016-05-17