

Till: Boende inom planområde F
i Västra Kummelnäs

Kompletterande information om utökad kalkyl för vägåtgärder i samband med den nya detaljplanen

**Enligt tidigare utskick kommer möte angående högre kostnader för
vägåtgärder i samband med den nya detaljplanen hållas på söndag
9 nov kl 10:00 i Kummelnäs kapell på Kummelnäsvägen 70**

Bakgrund

Till samrådet i maj 2007 presenterade vägföreningen en kalkyl baserad på de krav som Nacka kommun då ställde. Dessa var formulerade som funktionskrav där vägföreningens uppgift var att efter egen bedömning vidta åtgärder så att bärigheten kunde garanteras. Den kalkyl som vägföreningen presenterade var anpassad för detta och hade en slutsumma på 11,4 miljoner kronor inklusive moms.

Det som sedan hänt är att kommunen skärpt kraven genom att dels insistera på att vissa delar av vägnätet ska byggas ut samordnat med kommunens VA-läggning, och dels ställt krav på materialet i vägkroppen ska passa för VA-läggningen.

Detta är anledningen till att vägföreningen nu tvingas att omarbete sin kalkyl. De högre kostnaderna beror på kommunens ändrade kravställning.

Styrelsens bedömning

Styrelsen kan bara beklaga att situationen i dagsläget är som den är. Anledningen till detta anser vi vara att Nacka kommun saknar en relevant arbets- och kostnadsmodell för hur VA ska byggas ut i ett område där man inte samtidigt gör en helombyggnad av vägnätet, som är fallet i Kummelnäs. Att vi inte gör en helombyggnad beror på att vägarna till stora delar redan har en god bärighet.

Det är dock styrelsens bedömning att vi i dagsläget inte kan komma längre i förhandlingarna med kommunen. Helhetsintrycket av detaljplanen är fortfarande bra och möjliggör ett bevarande av områdets karaktär. Ekonomiskt ligger vi också fortfarande ca 80000 kr billigare än kommunens kalkyl för ett fritidsklassat hus (f), den hustyp som utgör över 50% av husen idag.

Om kommunens förslag inte accepteras av de boende finns onekligen risken att detaljplaneprojektet läggs på is. Det kan med andra ord leda till många års fördröjning och helt andra konsekvenser för området.

Utökad kalkyl för vägåtgärder

I förhandlingarna om ett avtal för genomförandet av detaljplanen för område F i Västra Kummelnäs har kommunen framfört två krav som medför högre kostnader för de boende:

- Samordning av nio stycken s.k. "kritiska sträckor" där väghöjden enligt detaljplanen ska justeras. Takpris på 5,4 miljoner kronor inklusive moms.
- Kommunen vill ha möjlighet att efter egen bedömning, vid behov, utföra ytterligare vägförbättringar som man anser nödvändiga då VA läggs ner. Takpris på 3,1 miljoner kronor inklusive moms.

För vägföreningens kalkyl innebär detta att den totala slutsumman blir högre.

Samråd maj-2007	11 405 000 kr
Avgår kritiska sträckor (ingick i KVF's kalkyl utan samordning)	-1 825 000 kr
Tillkommer för "kritiska sträckor" samordnat med kommunen	5 341 250 kr
Tillkommer för extra vägåtgärder beslutade av kommunen vid VA-läggning	3 125 000 kr
Summa	18 046 250 kr

Utslaget på de ingående fastigheterna på samma sätt som i kalkylen för samrådet innebär det en **kostnad per fastighet på ca 114000 kr**, d.v.s. 42000 kr dyrare än tidigare.

Jämförelser med vägföreningens kalkyl vid samrådet maj 2007 och kommunens motsvarande gatukostnadsutredning kan göras på www.kummelnas.se/kvf/omrf

Frågor besvaras av Anders Lundell på tel 073-402 61 97 eller Victor Brott på tel 070-547 88 50.

mvh,
/Styrelsen

OBS – Det är viktigt för styrelsen att höra din åsikt, kom till mötet!