

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN  
Teknik och fastighetsavdelningen

Vår referens: Bengt Strengbom  
Telefon: 040-641 10 00  
E-post: [bengt.strengbom@lomma.se](mailto:bengt.strengbom@lomma.se)  
Diarienummer: SBN/2024:18

## Tjänsteskrivelse - Slutredovisning av investeringsprojekt inom samhällsbyggnadsnämnden

### Förslag till beslut:

- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att godkänna slutredovisningen, vilket innebär att negativa avvikelser på 89 tkr godkänns och att positiva avvikelser på 7 641 tkr återlämnas. Investeringsbudgeten minskar därmed med totalt 7 552 tkr.

### Ärendebeskrivning

Samtliga större projekt ska vid avslut slutredovisas till kommunfullmäktige. Slutredovisning ska göras även om projektet i ett senare skede kan komma att belastas med ytterligare utgifter.

Slutredovisningen fyller en viktig funktion för att kunna dra lärdom från genomförda projekt och därigenom förbättra förutsättningarna inför beslut om kommande investeringar.

Denna slutredovisning avser följande projekt:

- Ny idrottshall Rutsborgsområdet
- Amfiteater, Strandängen Lomma
- Amfiteater, Strandängen Lomma, etapp 2
- Långa bryggan Bjärred, ersättningsbrygga
- Erosionsskydd (tre- och fyrkantsdammarna)

### Bakgrund/Analys

Slutredovisningen framgår av bilaga, slutredovisning investeringsprojekt samhällsbyggnadsnämnden.

### Sammanställning / förslag

Budgetavvikelser avseende större projekt justeras till nästkommande år till dess att slutredovisning görs till kommunfullmäktige. I tabellen nedan framgår beslutad totalutgift, ackumulerat utfall samt budgetavvikelse för projekten per den 30 april. I två av projekten finns behov av att behålla medel för kvarvarande utgifter. Se tabell nedan:

Kfproj	Kfprojekt	Totalutgift	Utfall	B-avv	Prognos	B-avv
1914	Ny idrottshall Rutsborgsområdet	59 300	58 076	1 224		1 224
1915	Amfiteater, Strandängen Lomma	2 900	2 914	-14		-14
2022	Amfiteater, Strandängen Lomma, etapp 2	2 400	2 475	-75		-75
1712	Långa bryggan Bjärred, ersättningsbrygga	22 000	19 828	2 172	-400	1 772
1325	Erosionsskydd (tre- och fyrkantsdammarna)	18 900	13 755	5 145	-500	4 645
<b>Summa (tkr):</b>		<b>105 500</b>	<b>97 048</b>	<b>8 452</b>	<b>-900</b>	<b>7 552</b>
Negativa avvikelser godkänns:						-89
Positiva avvikelser återlämnas:						7 641
<b>D.v.s nämndens budget minskar med:</b>						<b>7 552</b>

Sammantaget, efter justering för förväntat kvarstående utgifter, uppvisar projekten en positiv budgetavvikelse. Undertecknade föreslår att kommunfullmäktige godkänner slutredovisningen och de justerade budgetavvikelserna. Ett godkännande innebär också att innevarande års investeringsbudget minskar med sammantaget 7 552 tkr.

#### Beslutsunderlag

- Bilaga: Slutredovisning investeringsprojekt samhällsbyggnadsnämnden

#### Samråd

I samband med ärendets beredning har samråd skett mellan ekonomiavdelning och samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### Barnkonsekvensanalys

Ingen barnkonsekvensanalys har genomförts i samband med ärendets beredning

Helena Östling  
Förvaltningschef

#### Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen

## Bilaga, slutredovisning av KF-projekt inom samhällsbyggnadsnämnden, april 2024

## INNEHÅLL

---

1	Ny idrottshall rutsborgområdet (KF 1914) .....	3
1.1	Sammanfattning.....	3
1.2	Ekonomi, analys av projektets resultat .....	4
2	Amfiteater, Strandängen Lomma (KF 1915).....	5
2.1	Sammanfattning.....	5
2.2	Ekonomi, analys av projektets resultat .....	7
3	Amfiteater, Strandängen Lomma, etapp 2 (KF 2022).....	7
3.1	Sammanfattning.....	7
3.2	Ekonomi, analys av projektets resultat .....	8
4	Långa bryggan Bjärred, ersättningsbrygga (KF 1712).....	9
4.1	Sammanfattning.....	9
4.2	Ekonomi, analys av projektets resultat .....	11
5	Erosionsskydd (tre- och fyrkantsdammarna) (KF 1325) .....	12
5.1	Sammanfattning.....	12
5.2	Ekonomi, analys av projektets resultat .....	13

## 1 NY IDROTTSHALL RUTSBORGOMRÅDET (KF 1914)

---

### 1.1 SAMMANFATTNING

En ny idrottshall på Rutsborgsområdet i Bjärred beslutades i Budget 2019 samt plan för ekonomin 2020 - 2021 med en totalutgift på 52 mnkr, vårterminen 2022. Utgångspunkten var, enligt förstudieofferten från 2018, att uppföra en hall som standardmässigt var likvärdig Slättängshallen.

Fastighetsavdelningen gjorde, i april 2021, bedömningen att tillkommande investeringar behövde göras i syfte att värna om kommunens mål gällande energibesparing, driftoptimering och för att säkerställa att den nya idrottshallen utformades ändamålsenligt för verksamheten. De åtgärder som föreslogs för att öka effektiviteten ur ett livscykelperspektiv och för att uppnå ändamålsenlighet för verksamheten var:

- Solcellspaket på befintlig och ny idrottshall 2,2 mnkr
- Ombyggnad av befintliga system för ventilation och uppvärmning 1,7 mnkr
- Utbyte av papptak på befintlig idrottshall 1,2 mnkr
- Tillkommande verksamhetsändamålsenliga inventarier 2,2 mnkr

**Summa: 7,3 mnkr**

Ekonomiavdelningens bedömning var, i sitt yttrande, att en utökning av projektet borde godkännas då åtgärderna var i linje med både nämndsmål och mål i kommunens Energi- och klimatplan. Åtgärderna konstaterades även ur ett långsiktigt perspektiv, kunna kopplas till hållbarhet och hemtagningseffekter samt att det därtill var viktigt att idrottshallen utformades ändamålsenligt för verksamheten. Det noterades dock att det skulle innebära att utökning av projektet prioriterades före övriga nya behov för 2022. Beslutad totalutgift var en mycket tidig uppskattning och möjlighet till att göra en ny bedömning av totalutgiften hade funnits både inför budget 2020 och 2021. Kommunfullmäktige godkände utökningen av totalutgiften med 7,3 mnkr i budgetbeslutet i november 2021.

Den nya idrottshallen, Rutsborgshallen 2, togs i bruk den sista mars 2023. Utemiljö och arbeten med fasad på den gamla sporthallen bredvid färdigställdes i december 2023. Ekonomiskt har projektet i sin helhet genomförts under beslutad totalutgift.

I den nya hallen, en fullstor hall med skiljevägg för att kunna dela hallen vid lektioner, ingår även en stor hoppgröp för att tillmötesgå gymnastikföreningens behov. För att uppföra en specialhall för gymnastik krävdes en hel del utredningar och studiebesök innan bygghandlingar kunde tas fram.



Grundläggningen för hallen var lite komplicerad och krävde extra åtgärder då marken i detta område inte har den bästa bärigheten. Allt ingick i entreprenaden.

I idrottshall 1, den gamla hallen, installerades ny ventilation, ny undercentral och nya armaturer, vilket var klart i augusti 2023.

Arbete med utvändig fasad påbörjades under hösten 2023 och färdigställdes i december. Fasaden blev tilläggsisolerad och fick en ny utsida i form av en svart cementbunden skiva, vilket har givit en anläggning som kan stå i många år framöver.

## 1.2 EKONOMI, ANALYS AV PROJEKTETS RESULTAT

Projektet har genomförts under beslutad totalutgift, +1,2 mnkr, vilket huvudsakligen beror på lägre anbud än budgeterat.

## 2 AMFITEATER, STRANDÄNGEN LOMMA (KF 1915)

---

### 2.1 SAMMANFATTNING

År 2017 beviljade Jordbruksverket kultur- och fritidsnämnden ett bidrag om 75 tkr för att utreda möjligheterna att bygga ut Amfiteatern i Lomma. UKF-förvaltningen anordnade workshops för ungdomar och för arrangerande föreningar. Tankar och idéer från deltagarna i de olika workshopparna bearbetades och sammanställdes av en landskapsarkitekt och resulterade i ett förslag som innebar en scen under tak och en läktare med plats för 300 - 500 personer. Möjlighet fanns att söka bidrag upp till 2 mnkr för ett genomförandeprojekt via Leader Lundaland och Jordbruksverket.

*Nedanstående text avser i viss mån även projekt Amfiteatern, Strandängen Lomma, etapp 2 och har i valda delar återberättats från ekonomiavdelningens yttrande (2020-05-19) över tekniska nämndens hemställan om medel för utförande av takkonstruktion inom Amfiteatern i Lomma.*

Projektet har tidsmässigt haft följande gång:

- 2017 beviljade Jordbruksverket kultur- och fritidsnämnden ett bidrag för att utreda möjligheter att bygga ut kommunens Amfiteater på Strandängen i Lomma.
- I KFN § 19/18 behandlades *Ansökan om projektmedel för Amfiteatern – Leader Lundaland* inkluderande skisser på en scen under tak och en läktare med plats för 300 - 500 personer gjorda av en landskapsarkitekt som varit delaktig i planeringsprocessen.
- I *kultur- och fritidsnämndens förslag till investeringsbudget för 2019 - 2021* ingick förslag till en Amfiteater i Lomma. Förstudieoffert fanns med som beslutsunderlag och i denna delades projektet upp i två etapper på sammanlagt 5,2 mnkr.
- Kommunfullmäktige avsatte i budgetbeslutet 2018 en totalutgift på 2,9 mnkr till projekt Amfiteater, Strandängen i Lomma, med driftstart 2019.
- Den 20 januari 2020 uppdrar tekniska nämndens arbetsutskott till samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra upphandlingen avseende nybyggnad av Amfiteater och bemyndigar förvaltningschefen, förutsatt att totalkostnaden inryms inom beslutad investeringsbudget, att fatta beslut om tilldelning.

Totalutgiften och därmed omfattningen av projektet minskade kraftigt i och med beslutet i kommunfullmäktige. Ansvar för budget och genomförande övergick genom beslutet till dåvarande tekniska nämnden. I projektmedelsansökan till Leader Lundaland angavs budgetbelopp för scen, loge och dansbana till 2,9 mnkr.

Det anbud som sedan inkom var en totalentreprenad. Projektet hade fördyringar kopplade till markförhållanden, vilket samhällsbyggnadsförvaltningen till viss del redan visat behov av i ursprunglig förstudieoffert. För att rymma projektet inom fastställd budget hade ytterligare begränsningar i utförandet behövts göras.

Möjlighet fanns nu att inom samma entreprenad utföra takkonstruktionen i en andra etapp, en lösning, som också, om den utfördes inom ramen för ett eget projekt separat från koppling till

bidragsansökan, enligt uppgift fungerade för Leader Lundaland. Detta skulle dock kräva ett tilläggsbeslut av kommunfullmäktige alternativt att kommunen skulle avbryta pågående upphandling med de risker som det skulle kunna innebära vad gäller tid, utgiftsnivå och finansiering.

Det finns några viktiga frågor/punkter att notera/dra lärdom av från detta projekt.

- Investeringskalkyler ska uppdateras i de fall kommunfullmäktiges beslut skiljer sig från ursprungligt förslag – underlag för fortsatt projekt måste vara tydligt för både samhällsbyggnadsnämnden och andra intressenter.
- När förfrågningsunderlag upprättats och beslut om upphandling ska fattas måste informationen till nämnden vara tydlig och beslutet också innebära bedömningen att projektet rimligen ryms inom fastställd totalutgift. Om risker framkommer i samband med projektering måste frågan lyftas i både beställarnämnd och samhällsbyggnadsnämnd för att ompröva möjliga alternativ – vid risk för uppenbar avvikelse måste den rapporteras till kommunstyrelsen för vidare hantering.
- Det är viktigt att kommunstyrelsen i förväg blir informerad inför ansökan av projektmedel av detta slag. När investeringsförslag inför kommande år ska behandlas kan prioritering påverkas av att ansökan av projektmedel redan är ett faktum.

Projektet är i jämförelse med många andra fastighetsprojekt litet och kan inte förväntas innebära en oproportionellt stor mängd underlag och nedlagd tid. Beslutsunderlagen måste dock vara tydliga så att förutsättning finns att ta beslut i frågan både i ett initialt skede och i fortsatt genomförande.

Kommunfullmäktige godkände i juni 2020 att upphandlingen skulle fullföljas och samtidigt avsattes 2,4 mnkr år 2021 i ett nytt projekt, Amfiteatern, Strandängen Lomma, etapp 2 med driftstart i maj 2021, för utförande av takkonstruktionen.

Amfiteatern etapp 1 omfattade byggnad med teknikutrymme, toalett och loge samt en scen och en utomhusdansbana.



Byggnationen komplicerades av att miljön är svårtillgänglig för motorfordon och byggtrafik på grund av sin placering i parkmiljö.



## 2.2 EKONOMI, ANALYS AV PROJEKTETS RESULTAT

Inga större avvikelser uppstod under utförandet. Utfallet för projektet landade i enlighet med beslutad totalutgift av vilken kommunen fick 65 % i projektstöd (1,9 mnkr) för lokalt ledd utveckling av Jordbruksverket.

Lördagen den 11 juni 2022 invigdes Amfiteatern. Det bjöds bland annat på konserter av lokala band och uppvisningar från lokala körer och dansföreningar. Scenen stod färdig redan sommaren 2021, men på grund av pandemin var det först 2022 som en invigning var möjlig att genomföra.

## 3 AMFITEATER STRANDÄNGEN LOMMA, ETAPP 2 (KF 2022)

---

### 3.1 SAMMANFATTNING

Ett villkor för bidraget från Jordbruksverket var att etapp 1 behövde vara färdigställt och taget i bruk innan etapp 2 kunde påbörjas. Även bidragsutbetalningen behövde vara genomförd.

Bidragsutbetalningen från Jordbruksverket drog ut på tiden vilket medförde att start av etapp 2 blev senarelagd.

Etapp 2 omfattade byggnation av tak på befintlig amfiteater. Projektet påverkades av pandemi och ogynnsamma väderförhållande vilket innebar att tidplanen behövde förlängas.



I samverkan med dansföreningarna har även amfiteatern kompletterats med ett löstagbart dansgolv för att öka möjligheten för fler olika danstyper att nyttja dansbanan under sommartid.

### Ekonomi, analys av projektets resultat

Inga större avvikelser under utförandet. Utfallet för projektet landade i enlighet med beslutad totalutgift.

## 4 LÅNGA BRYGGAN BJÄRRED, ERSÄTTNINGSBRYGGA (KF 1712)

---

### 4.1 SAMMANFATTNING

I budgetbeslutet 2016 avsattes knappt 7 mnkr till en renovering av Långa bryggan i Bjärred, planerad till 2019. Året därpå utökades totalutgiften till 14,5 mnkr för att i stället bygga en ersättningsbrygga, med driftstart 2019 som senarelades, med ett år i både budget 2019 och 2020, det vill säga till 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tog på uppdrag av dåvarande tekniska nämnden, fram en förstudie för att utreda förslag på kvalitetshöjande åtgärder för bryggan. Förstudien, som genomförts av ett konsultföretag, innehöll tre olika alternativ.

- Alternativ 1 avsåg renovering/ersättning av befintlig konstruktion,
- Alternativ 2 innebar ny konstruktion med förbättrad funktion och ökad livslängd
- Alternativ 3 avsåg ny konstruktion med förbättrad funktion, ökad livslängd samt andra kvalitetshöjande åtgärder.

Enligt konsultrapporten uppgick troliga investeringsutgifter för de olika alternativen/delalternativen till mellan 16,0 mnkr och 36,3 mnkr.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslog att Långa bryggan skulle ersättas med det alternativ som i förslaget kallades "Alternativ 2 plus" vilket var kostnadsberäknat till 22,0 mnkr, medan sammanlagd investeringssumma enligt budgeten uppgick till 14,5 mnkr. Således saknades 7,5 mnkr för att kunna genomföra alternativet.

Då tekniska nämnden skyndsamt önskade söka vattendom avseende ombyggnation av Långa bryggan enligt "Alternativ 2 plus" behandlade tekniska nämndens arbetsutskott frågan den 2020-03-16 och av tidsskäl överlämnades ärendet till kommunstyrelsen innan tekniska nämnden hade behandlat ärendet. Tekniska nämndens arbetsutskott bedömde det som nödvändigt att inhämta kommunfullmäktiges syn på att begära vattendom för ett bryggupplägg som saknade 7,5 mnkr för att bli fullt finansierat. Tekniska nämnden förväntades besluta att i kommande budgetarbete begära en utökad totalutgift för projektet med 7,5 mnkr.

Enligt KF § 31/20 beslutades att kommunfullmäktige ställer sig bakom att samhällsbyggnadsförvaltningen söker vattendom enligt "Alternativ 2 plus" samt att finansiering av projektet hanteras i ordinarie budgetprocess.

I delårsrapporten 2020 anges att "förvaltningen har fått i uppdrag att påbörja ansökan till Mark- och miljödomstolen. Dom beräknas komma försommaren 2021. Byggnation i vattnet kommer troligtvis att ske under perioden september 2021 till mars 2022, vilket medför att bryggan kommer att byggas under första vintersäsongen och befintlig brygga planeras att rivas september 2022 till mars 2023. Detta innebär att en brygga kommer att finnas tillgänglig under stort sett hela projektet men med mindre begränsningar under vissa perioder."

I Budget 2021 - 2024 utökades totalutgiften med 7,5 mnkr till 22,0 mnkr med ett års framflyttad driftstart, till 2022.

I årsredovisningen 2021 berättas att "Mark- och miljödomstolen har lämnat tillstånd till vattenverksamhet för anläggande av ny brygga och utrivning av befintlig brygga. Upphandlingen är

genomförd inom beslutad totalutgift, fysiska arbeten kan starta i vinter. Merparten av årets budgeterade medel kommer att flyttas över till 2022.”

I årsredovisningen året därpå, 2022, anges att ”på grund av sena leveranser av material har projektet ej färdigställts under 2022 och kommer att färdigställas under våren 2023. Utfallet för projektet prognostiseras att rymmas inom beslutad totalutgift.”

Miljödomen vann laga kraft 2021-06-24.

I februari 2023, ett år senare än beslutat, öppnades den nya Långa bryggan i Bjärred och bryggan invigdes.



Utformningen på den nya bryggan är snarlik den gamla vad gäller storlek och omfattning. Den största förändringen i utformningen är att bryggan har blivit högre och bredare och försetts med en möblerad entréplattform samt en mindre badplattform mitt på bryggan. Bryggan har fått en ny belysningsanläggning med LED-lister i räcket på båda sidorna och lyktor på entréplattform och badplattform längst ut på bryggan. Bryggans konstruktion består av pålar och bärande konstruktion i stål. Överbyggnad räcke, stolpar och slitlager är utförda i trä.

Den nya konstruktionens bryggdäck har placerats på 2,9 meter över havet vilket är 0,4 meter högre än den gamla bryggan. Konstruktionen är därför mindre utsatt för krafter från vågor vid stigande vattennivåer. Konstruktionen har utförts med något kraftigare grundläggning dels för att bättre stå emot laster från väder och vind, dels för att minska svängningar och för att möjliggöra ett bredare bryggdäck. Bredd på bryggdäck har ökats från 2,0 meter till 2,4 meter. En kraftigare och högre konstruktion bidrar till en ökad livslängd på bryggan, minskar risken för skador och bedöms därmed ge lägre drift- och underhållskostnader. Slitaget från transporter och varuleveranser blir mindre när bryggan dimensionerats för högre fordonslast.

I entreprenaden utfördes markarbeten vid vändzon och landfäste för anpassning till bryggans entré.

Entreprenaden har genomförts som en styrd totalentreprenad med en genomförandetid från september 2021 till maj 2023. I genomförandetid ingick även framtagande av bygghandling.

#### **4.2 EKONOMI, ANALYS AV PROJEKTETS RESULTAT**

De befarade riskerna med väder och högt vattenstånd har fallit ut och har påverkat entreprenadens färdigställandetid från mitten av december 2022 till maj 2023. Utfallet för projektet landade på en positiv avvikelse på cirka 2,2 mnkr, men det finns risk för några ytterligare kostnader kopplat till belysningsanläggningen, uppskattningsvis ca 400 tkr.

## 5 EROSIONSSKYDD (TRE- OCH FYRKANTSDAMMARN) (KF 1325)

---

### 5.1 SAMMANFATTNING

Befintligt erosionsskydd utanför tre- och fyrkantdamarna var inte tillräckligt för att möta framtida klimatpåverkan och det fanns behov av komplettering för att skydda såväl höga naturvärden, infrastruktur samt tillgång till rekreation och friluftsliv.

I Budget 2013 fastställdes 8 mnkr i totalutgift för Erosionsskydd med utförande åren 2014 - 2015.

Ärendet prövades i ansökan om tillstånd för vattenverksamhet hos Mark- och miljödomstolen, där effekten och målet var ett tillräckligt skydd mot framtida klimatpåverkan och därmed minskad erosion och påverkan på natur samt infrastruktur.

År 2017 fattades beslut (KF § 65/17) om senareläggning av 5,1 mnkr då bedömningen, enligt delårsrapporten, var att utförandet först kunde göras under vintersäsongen 2018. I budgeten för 2018 utökades projektet med 3,4 mnkr.

Förfrågningsunderlag för projektet togs fram under 2018. Endast ett anbud inkom vilket översteg beslutad totalbudget. Konsult fick i uppdrag att titta på alternativa lösningar inom ramen för Mark- och miljödomstolens dom och presenterade flertalet alternativ, se nedan.

- Projektets genomförande innebär stora risker för entreprenören på grund av arbete i vatten. För att minska riskerna för entreprenörer och därmed öka attraktiviteten av projektet föreslås att byta entreprenadform från totalentreprenad till utförandeentreprenad.
- Kostnadsdrivande poster i projektet är val av material. Alternativa varianter av sten så som blocksten eller sprängsten i erosionsskyddet kan sänka totalkostnaden.
- Förslag på ny genomförandetid från januari 2020 till oktober 2020 kan innebära minskade risker/konsekvenser för entreprenörer.

Förfrågningsunderlaget reviderades med ovan förslag och entreprenaden upphandlades på nytt under 2019. Inför 2019 hade totalutgiften utökats med ytterligare 1,5 mnkr.

Ny utökad totalutgift beslutades till 18,9 mkr (tidigare totalutgift 12,9 mkr) i budgetprocessen inför 2020.



Erosionsskyddet byggdes under 2020 och därefter har mindre anpassningar med planteringar och anslutningar utförts. Skyddet har fungerat väl under de stormar och högvatten som har inträffat de senaste tre åren.

## 5.2 EKONOMI, ANALYS AV PROJEKTETS RESULTAT

Projektets resultat har fallit väl ut med lägre anbud än beräknat och ett genomförande under gynnsamma väderförhållanden under sommarmånaderna. Utfallet för projektet landade på en positiv avvikelse på 5,1 mnkr, men det återstår några ytterligare utgifter kopplat till anslutningsvägar, uppskattningsvis cirka 500 tkr.