**Summering av stödmursprojekt Tånåsvägen inför styrelsemöte våren 2025**

**Bakgrund**

Pontus på Tånåsvägen 1 upptäckte våren 2019 att staketet uppe på muren hade börjat spreta åt olika håll. Vid närmare titt på muren under våren 2020 upptäcktes att betongmuren var sprucken på flera ställen. Pontus tog kontakt med vägföreningen och påtalade detta.

Skulle muren rasa och vägen inte vara farbar skulle det innebära stora problem i vardagen utan möjlighet för post, bilar och sophämtning att ta sig fram men också omöjliggöra utryckningsfordon såsom brandkår, polis och ambulans.

Vägföreningen lät en besiktningsman besiktiga muren på plats, besiktningsmannen dömde ut muren och konstaterade att åtgärder var nödvändiga.

Pontus påtalade samtidigt att möjlighet kommer finnas att använda deras tomt utan kompensation fram till våren 2023 då de ändå avser göra en del förändringar i sin trädgård.

Det uppdagas senare under 2020 även att den ”nedre” muren inne på Pontus tomt börjar ”ge vika” och sakta lutar mer och mer. Pontus fyller då på eget bevåg på med matjord och packar ca 20cm för att förhindra/ motverka att den nedre muren välter/ rör sig neråt.

2022 skapas en projektgrupp för Tånåsvägen. Man anlitar konstruktör och flera alternativa lösningar diskuteras för att hitta ett gångbart och så kostnadseffektivt sätt som möjligt för föreningen/boende på Tånåsvägen.

Efter flera utredningar fastslår konstruktören en lösning som är möjlig. Efter att ha borrat och kartlagt konturen på berget konstateras att berget lutar för brant och det kommer krävas en helgjutning förankrad i berget.

Konstruktörens föreslagna lösning kommer dock tillsammans med de krav myndigheter ställer på framkomlighet till husen kräva en temporär väg för att ta sig fram till husen på Tånåsvägen under projektets gång. Projektet uppskattas ta ca 10 veckor att genomföra.

Vintern 2022/2023 påbörjas arbetet med att hitta lämpliga entreprenörer för arbetet. Det visar sig vara mycket svårt att få något intresse för detta projekt. Många entreprenörer tycks ha mycket att göra och föreningen har svårt att få in några anbud alls.

Vägföreningen konstaterar också att bidrag för projektet skulle ha sökts före 2022-12-31 varför projektet skjuts 1 år framåt. Pontus m. familj skjuter sitt trädgårdsprojekt framåt och ger fortsatt vägföreningen möjlighet att utföra projektet under våren 2024 för att ges tid att kunna söka kommunalt bidrag.

Under 2023 tas riktig konstruktionsritning fram av konstruktör för att ha riktigt underlag till entreprenörerna i anbudsprocessen. Bidrag hos kommun söks före 2023-12-31 och 6 anbud/ offerter för utförandet mottogs under februari 2024.

Projektgruppen tittar på 3 olika alternativa sträckningar för den temporära vägen. För att slippa spränga väljs alternativet via Pontus trädgård. Föreningen får nyttja deras tomt mot kompensation/ återställande efter utfört arbete.

Under våren 2024 skickas förfrågan ut till 13 entreprenörer samt att man fick 6 svar från ”brabyggare.se”.

Av dessa inkom totalt 7 anbud. Inkomna anbud varierade mellan ca 1,6 Mkr till 4,5 Mkr. Av dessa 7 anbud valde man att gå vidare med de 3 lägsta.

Inför upphandling av den slutliga Totalentreprenören anlitade föreningen projektledare Lars Elfast som finns uppdraget att sköta förhandlingar, ta fram avtalshandlingar samt leda projektet för föreningens räkning.

Beslut om genomförande av projektet togs under Bäckedalens vägförenings årsmöte 2024 och budget för projektet sattes till 2 000 000kr.

För att finansiera projektet tog föreningen lån på 2 000 000 kr från Länsförsäkringar Uppsala till en rörlig ränta som vid tillfället låg på 5,7%. Avbetalningstiden på lånet är 5 år.

Under juli månad 2024 signerades slutligt avtal med Gesab/Tornspirans byggnads AB om utförande av stödmursprojektet på Totalentreprenad till en total kostnad om 1 833 750 kr. I detta belopp ingick även extra asfaltering (ca 40 m2 där vägen gått sönder på grund av rötter) samt nytt staket (ca 30m) i direkt anslutning till projektområdet som de boende på Tånåsvägen tidigare hade haft uppe för åtgärd. Kostnaden för dessa åtgärder ingår i den totala summan ovan och motsvarar totalt 83 750kr.

Tillkommande blev även återställning av den provisoriska vägen på Tånåsvägen 1 till en kostnad av 162 500kr.

Kommunen godkände ett bidrag till projektet på 54 957 kr men hade som krav att projektet skulle avslutas under 2024, vilket inte varit möjligt. Vägföreningen ska undersöka om det finns möjlighet att få ta del av bidraget nu i efterhand i stället men vi kan inte räkna med att kunna få dessa pengar utbetalda.

**Projektets genomförande**

Projektet startades i mitten av augusti och slutfördes i början av december 2024. Med undantag för asfaltering som man väntat med och nu skall göras i frostfria förutsättningar i mars/ april.

Projektet har fortlöpt utan större störningar och är godkänt och slutbesiktigat och alla besiktningsanmärkningar är åtgärdade. Det enda som återstår är asfaltering som nu skall ske under mars/april månad 2025.

Det som tillkommit för föreningen i form av kostnader för projektet utöver projektsumman ovan om 1 833 750 kr (Gesab) är återställande av den provisoriska vägen 162 500kr samt kostnader för projektledare Lars Elfast om ca 100 000kr samt ändrings- och tilläggsarbete, så kallade ÄT:or om 83 772kr, dessa avser Transport och deponi asfalt och betong samt Montering Pålkap staket, vilka inte ingått i grundavtalet. En kostnad för juridisk vägledning avseende ÄT:or tillkom på 5 156kr.

Under projektets genomförande har sopbilar inte kunnat trafikera vägen vilket gjort att föreningen hyrt en container att slänga soporna i till en kostnad på 8 393kr.

**Ekonomiskt utfall av stödmursprojekt Tånåsvägen (belopp ink moms)**

*Kostnader innan beslut om genomförande togs på årsmöte 2024*

* Undersökning av markförhållanden (Inhouse Tech Göteborg AB): 8 312kr
* Provborrning (GEOTECHNICA SVERIGE AB): 31 375kr
* Framtagning av konstruktionsritning (Inhouse Tech Göteborg AB): 48 688kr

*Kostnader för genomförande av projekt:*

* Utförande av stödmursprojektet på Totalentreprenad (Gesab): 1 833 750kr
* Återställning provisorisk väg: 162 500kr
* ÄT:or avseende Transport och deponi asfalt och betong samt Montering Pålkap staket (Gesab): 83 772kr
* Projektledare Lars Elfast (Byggindustrin i Göteborg AB): 99 750kr
* Hyra och tömning av container (Göteborgs stad): 8 393kr
* Kostnad för juridisk vägledning avseende ÄT:or (Namander Law AB): 5 156kr
* Räntekostnad på lån under 2024 (Länsförsäkringar Uppsala): 35 049kr

*Förväntade tillkommande (ännu ej betalda) kostnader:*

* Asfaltering enligt kontrakt (ingår i 1 833 750), ännu ej betalt (Gesab): ca. 60 000 kr
* Komplettering av asfaltering där vägen blivit sönderkörd (Gesab): Ca. 10 000kr
* Räntekostnad på lån fram tills avbetalat (Länsförsäkringar Uppsala): ca. 220 000 kr (beräknat på 5% ränta och 5 års löptid)

**Total förväntad kostnad för stödmursprojekt Tånåsvägen: 2 291 696 kr, varav ca. 2 203 321 kr efter beslut om genomförande av projektet under årsmöte 2024 exklusive räntekostnad för lån, vilket kan jämföras med budgeterade 2 000 000 kr.**

Avvikelserna beror på följande:

* Tillkommande kostnad för Transport och deponi asfalt och betong samt Montering Pålkap staket: 83 772kr.
* Större behov än förväntat av hjälp från Projektledare Lars Elfast: Ca. 15 000kr
* Kostnad för juridisk vägledning avseende ÄT:or: 5 156kr
* Asfaltering och staket i större omfattning än vad som ursprungligen planerats för: Ca. 100 000kr.

Tånåsvägens projektgrupp och Bäckedalens samfällighets styrelse