# Information om kommande arbete i gårdsmiljön

Vi vill med denna information tidigt informera om vad som kommer hända på gårdarna och i garagen under de närmaste åren, med planerad start år 2028.

Hela vår utemiljö, från Oscar Fredriks kyrka till Slottsskogen, står inför ett stort markprojekt under uppskattningsvis de närmaste 10 åren. Det handlar om att byta tätskikt mot garagebjälklaget (ett dåligt tätskikt innebär att det kan läcka in vatten i garagen samt i förlängningen ge kraftiga betongskador). Ett tätskikt beräknas hålla i ca 40–50 år med dagens teknik, och våra garage är nu över 50 år gamla. På 1990-talet gjordes en del garagerenoveringar, där man på vissa ställen använde en teknik som idag visat sig vara otillräcklig. Det innebär att vi på vissa ställen i området har ett dåligt skydd som påverkar betongen under.

**Första etappen berör främst Brf Nordostpassagen**

Området mellan Brf Nordostpassagens två hus är det område som har påverkats mest och därmed också är mest akut. Därför har samfälligheten startat upp projektet med en första etapp (etapp 1) i just detta område, vilket kommer påverka oss under en ganska lång tid. Området kommer att grävas upp, vilket medför att gräsytor, asfalt, träd och buskar, jord, lekytor med mera försvinner tillfälligt.

Arbetet beräknas pågå i upp till två år, **med start i början av år 2028**. Marken för etapp 1 kommer vara uppriven under en längre period (ca ett år, men det kan bli längre). Man kommer att kunna gå på marken/betongen, men på anvisade gångstråk.

När tätskiktet är bytt kommer en ny gård byggas upp, med ny gestaltning och helt eller delvis nya växter, bänkar, lekytor m.m.

**P-platserna berörs också**

Det är dock inte bara gården som kommer att påverkas utan även garagen under, vilket i sin tur leder till att p-platserna kommer att påverkas. Man kommer att arbeta med sektionering under projektet, vilket gör att inte alla p-platser påverkas samtidigt under projektet. Det planeras för att ca 50–100 p-platser i taget berörs, med tillfälliga omflyttningar under projekttiden.

Samtliga p-platser inom hela samfälligheten kommer att nyttjas, och samtliga delägare har uppmanats att inte teckna nya långtidskontrakt så att vi kan hålla en del p-platser fria för detta ändamål, för år 2028 och framåt.

**Preliminär tidplan för etapp 1**

Den preliminära tidplanen ser ut som följer. Samfälligheten kommer löpande under projektets gång informera samtliga boende.

- *Sommar/höst/vinter 2026:* Företaget Betongkonsulten (experter på betongkonstruktioner och övergripande ansvarig för samfälligheten) genomför provtagningar av betong och jordmassor för att utreda betongens kvalitet samt eventuella miljögifter i marken. Här är även miljökonsult inblandad.
- *Höst/vinter 2026:* Landskapsarkitekt arbetar fram ett förslag på hur den nya gården kan se ut.
- *Höst/vinter 2026:* Konstruktör räknar på bland annat bärighet (hur mycket vi kan belasta gårdsbjälklaget med, när gården ska byggas upp).
- *Vår 2027:* Ett färdigt förfrågnings- och upphandlingsunderlag presenteras för samfällighetens styrelse (utarbetas av Betongkonsulten och landskapsarkitekt tillsammans med samfällighetens styrelse).
- *Vår/sommar 2027:* Upphandlingsunderlaget går ut på anbud, varefter utvärdering av inkomna anbud sker (det är ett relativt stort projekt med stor del specialiserat arbete).
- *Sommar/höst 2027:* Förhandlingar och val av totalentreprenör.
- *Vinter/vår 2028:* Byggstart etapp 1.
- *Sommar/höst 2029:* Färdigställande av etapp 1 (om inte projektet stöter på större allvarliga betongskador under projektets gång, då det troligen tar längre tid).