

Kommunstyrelsen

Länbohöjden, utbyggnad av bostäder

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9531

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9531, Länbohöjden.

Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning

Projektet är beläget i Fisksätra, söder om centrum och angränsar till bostadsområdet Båthöjden. Syftet med projektet var att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshus med 84 lägenheter, som ska vara placerade med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning. Gångvägarna mot Gröna Dalen och Fisksätra centrum ska behållas allmäntillgängliga. Projektets syften och målsättningar blev uppfyllda. Projektets netto blev +21,7 miljoner kronor varav VA-kollektivets netto blev +1,3 miljoner kronor.

Ärendet

Under 2005 fick kommunens exploateringsenhet i uppdrag att undersöka möjligheten att sälja Erstavik 26:19 (tidigare ett skolområde) genom en markanvisningstävling. Tävlingen vanns av Skanska AB. Planarbetet stannade sedan upp under flera år på exploitörens initiativ men återupptogs i april 2011. Skanska meddelade efter samrådet att de inte kunde bygga Länbohöjden utan ville lämna över markanvisningen till BoKlok Housing AB. Kommunstyrelsen godkände överlåtelsen.

BoKlok är ett bolag utvecklat av Skanska och Ikea, som har som affärsidé att bygga billigt och effektivt och därigenom få så låga kostnader som möjligt. Affärsidén innebär att en



låginkomsttagare ska kunna köpa en nyproducerad lägenhet till en låg kostnad. Boklok ville bygga hållbart och med sitt nya koncept bygga flerfamiljshus i trä. Husen med 84 lägenheter stod inflyttningsklara årsskiftet 2016/2017. Allmänna anläggningar avsåg nya VA-ledningar, gång- och cykelväg från busshållplatsen upp till huvudinfartern samt flytt av gångväg med trappor till området. Gång- och cykelväg var en förutsättning för att tillgänglighet för funktionshindrade ska kunna tillgodoses.

Följande projektmål och syften har uppfyllts:

- Flerbostadshus med 84 lägenheter med upplåtelseform bostadsrätt, har byggts på Länbohöjden
- Hänsyn har tagits till terrängen. Husen placerades på redan plana och hårdgjorda ytor. En för området väsentlig bergsformation är sparad, även träd så långt det har varit möjligt
- Allmänheten har tillgång till gångvägar mot Gröna dalen och ner till Fisksätra centrum.

Stadsbyggnadsprojekt 9531 Länbohöjden är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2.

Ekonomiska konsekvenser

Projektets netto blev +21,7 miljoner kronor varav VA-kollektivets netto blev +1,3 miljoner kronor. Projektets netto är en miljon kronor mindre än senaste beslutad budget. Tillgångar på 170 meter VA-ledningar och 170 meter gång- och cykelväg som anlagts. Bruttovärde (inkomster och kostnader) ska läggas in i anläggningsregistret.

Årliga kostnader för skötsel och underhåll av anläggningarna är 45 000 kronor.

Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

Konsekvenser för barn

Projektavslutet har inga konsekvenser för barn.

Bilagor

1: Ärendeöversikt, karta

2: Slutrapport

Lena hall
 Biträdande exploateringschef
 Exploateringsenheten Nacka

Björn Bandmann
 Exploateringsingenjör
 Exploateringsenheten Nacka