

2017-09-20

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2005/999-251

Kommunstyrelsen

## Projektavslut för Lilla Björknäs, etapp 2, stadsbyggnadsprojekt 9390

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9390, Lilla Björknäs, etapp 2. Information 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

Lilla Björknäs, etapp 2, är ett förnyelseområde med 154 fastigheter beläget vid nordöstra delen av Skurusundet. Planen har styrt utvecklingen från fritidshusbebyggelse till permanentbebyggelse med kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser. Området har anpassats genom att byggrätterna har blivit större, vägarna har byggts ut enligt kommunal standard och fastigheterna har fått ansluta sig till det kommunala VA-nätet som byggts ut.

Ekonomiskt innebar projektet ett minusresultat som uppgår till 43,5 miljoner kronor. Ett resonemang kring detta förs i stycke 2.1 i slutrapporten, se bilaga 2.

### Projektet

Stadsbyggnadsprojekt 9390 Lilla Björknäs, etapp 2 är nu klart att avslutas.

I maj 2001 antogs en start promemoria för stadsbyggnadsprojekt 9390, i och med det startade detaljplanearbetet. Planarbetet pågick i dryga tre år och i september 2004 antogs detaljplanen. Planförslaget överklagades men februari 2006 vann den laga kraft. När planen vunnit laga kraft kunde utbyggnaden av de allmänna anläggningarna (gator, park, vatten och avlopp) starta. Den utbyggnaden tog drygt tre år och i augusti 2009 genomfördes en slutbesiktning av de allmänna anläggningarna.

Det finns en rad orsaker som ligger bakom förseningen och kostnadsökningen i projektet. Den främsta orsaken var att den projektering som gjordes visade sig under genomförandet

innehålla stora brister. Detta innebar nya förutsättningarna för den upphandlade entreprenören vilket i sin tur ledde till förskjutningar i tidplanen. En annan förklaring var utdragna rättsprocesser gällande bland annat markinlösen/intrångsersättning efter att fastighetsbildningsförrättningen överklagades. Vissa fastighetsägare motsatte sig också betalningen av gatukostnadsersättningen.

Tillgångar som skapats i anläggningsregistret är 3 300 meter lokalgata, 3 500 meter VA-ledning och 5 000 kvadratmeter park- och naturmark. Årliga kostnader för skötsel och underhåll av anläggningarna är cirka 350 000 kronor för gata, 129 000 kronor för VA-ledningar och 75 000 kronor för park- och naturmark.

Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

## **Ekonomisk översikt**

Totalt har intäkter och inkomster genererat 45,6 miljoner kronor, där de stora inkomster och intäkterna har varit gatukostnadsersättning och VA-anläggningsavgifter.

Kostnaderna har uppgått till 89,3 miljoner kronor, där de den största utgiften har varit utbyggnaden av gata och park om 55,7 miljoner kronor. Totalt gör projektet ett minusresultat på 43,5 miljoner kronor, varav 15,9 miljoner kronor är underskott som belastar VA-kollektivet.

## **Konsekvenser för barn**

Det föreslagna beslutet medför inga konsekvenser för barn. Däremot innebär projektet som sådant och den standardhöjningen av vägarna som det resulterat i att barn rör sig tryggare inom området samt att en lekpark har uppförts inom planområdet.

## **Bilagor**

- 1: Ärendeöversikt
- 2: Slutrapport

Ulf Crichton  
Exploateringschef  
Exploateringsenheten

Daniel Jakobsson  
Projektingenjör  
Exploateringsenheten