

Kommunstyrelsen

Ältabergs verksamhetsområde, Älta

Projektanslut 9624

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapport för stadsbyggnadsprojekt 9624, Ältabergs verksamhetsområde. 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

Ältabergs verksamhetsområde ligger i västra delen av Ältadalen i Älta med närhet till Hedvigslunds nya trafikplats. Projektet omfattar utbyggnad av cirka 70 000 kvadratmeter grovplanerad tomtmark för verksamheter, nya gator och park samt VA-anläggningar. Det har funnits ett stort intresse från företag att etablera i området och samtliga tomter är sålda eller upplåtna med tomträtt. Projektet har gett ett ekonomiskt överskott på cirka 2,4 miljoner kronor (exklusive VA-anläggningar). Tomter upplåtna med tomträtt ger en årlig intäkt om cirka 1,2 miljoner kronor. Utbyggnad av VA-anläggningar har gett ett underskott om cirka 9,1 miljoner kronor.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt 9624, Ältabergs verksamhetsområde, omfattar planläggning och utbyggnad av ett område för verksamheter i Älta. Projektet startades 2007 och är nu redo att avslutas. De politiska beslut som fattats och viktiga målpunkter har sammanställts i en ärendeöversikt, bilaga 1. En slutrapport som beskriver projektet, dess resultat och erfarenheter har upprättats, bilaga 2.

Syftet med projektet har varit att skapa ett attraktivt verksamhetsområde i södra delen av Älta med bra tillgänglighet bland annat genom närhet till den nya trafikplatsen vid Hedvigslund. Ett mål har också varit att skapa en värdig entré till Storkällans kyrkogård.

Detaljplanen vann laga kraft i januari 2010 och allmänna anläggningar och grovplanering av tomter har byggts ut år 2011 – 2012.

Inom området har en ny gata, Örskroken, anlagts och två gator har byggts om och delvis nyanlagts; Grustagsvägen och Storkällans väg. Längden ny- och ombyggda gator är cirka 1 135 meter och totala arean av gator är cirka 14 130 kvadratmeter. Ny park om cirka 15 300 kvadratmeter har anlagts. I anslutning till entrén för Storkällans kyrkogård har en konstnärlig utsmyckning skett i samarbete med kyrkan.

Totalt har cirka 70 000 kvadratmeter tomtarea uppdelat i 23 tomter tillskapats. Det har funnits ett stort intresse från företag för etablering i området och under 2016 avyttrades de sista tomterna. Markintressenter har deltagit under processen, vilket har bidragit till ett smidigt och snabbt genomförande av etableringar. Grovplaneringen bedöms ha underlättat etablering för företag.

Tomterna har sålts för 1300 – 1600 kronor/kvadratmeter tomtarea eller upplåtits med tomträtt. Projektet har gett ett ekonomiskt överskott om cirka 2,4 miljoner kronor exklusive VA-anläggningar. Värdet av tomter upplåtna med tomträtt är inte medräknat och tomträttsupplåtelseerna ger en årlig intäkt om cirka 1,2 miljoner kronor. En tomt nyttjas av kommunen för en kretsloppscentral. Utbyggnad av VA-anläggningar har gett ett underskott om cirka 9,1 miljoner kronor.

Aktiveringar och avskrivningar

- Tillgångar om cirka 1 135 meter ny- och ombyggda gator samt cirka 15 300 kvadratmeter park har skapats och deras nettovärden om cirka 15,9 respektive cirka 6,5 miljoner kronor ska läggas in i anläggningsregistret.
- Den årliga kostnaden för skötsel och underhåll av gatu- och parkanläggningar bedöms till cirka 700 000 kronor.
- Intäkter från markförsäljning om 44 353 038 kronor har successivt aktiverats. Värde av mark upplåten med tomträtt har förts in i markregistret. De årliga intäkterna från tomträtter är 1 176 198 kronor.

Direktavskrivning om cirka 22 miljoner kronor kommer att ske för investeringar i mark. De allmänna anläggningarna ska aktiveras av natur- och trafiknämnden.

Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet har gått med totalt cirka 2,4 miljoner kronor i överskott exklusive kostnader för VA-anläggningarna. Nettoresultatet är lägre än tidigare budget, då värdet av mark upplåten med tomträtt inte är medräknat. Kostnaderna för utbyggnad av vatten- och avlopp har överstigit tidigare beslutad budget. Planläggningen har gått med ett överskott om cirka 2,4 miljoner kronor med hänsyn till erlagda planavgifter.



Konsekvenser för barn

Utbyggnaden av gator i området har inneburit förbättrad trafiksituation för barn då nya gång- och cykelvägar har anlagts. Nya parkytor ger möjlighet för rekreation för både barn och vuxna.

Bilagor

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Kristina Källqvist
Planarkitekt/Projektledare
Planenheten