



BILAGA 2

SLUTRAPPORT

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9254, Eknäs Trädgårdsvägen

2019-10-21
Johan Björkman
KFKS 2015/20-214

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts beslut om Start-PM för detaljplan för Eknäs Trädgårdsvägen fattades den 1 juli 2015. Syftet med detaljplanen var bland annat att komplettera bebyggelsen på Trädgårdsvägen med ytterligare ett flerbostadshus, med mellan 20 och 25 lägenheter. Området består av flerbostadshus byggda under 1950-talets senare hälft.

Under planprocessen har dialog förts med exploatören, Skandia Fastigheter AB, om möjligheten att genomföra detaljplanen utifrån de begränsningar som fanns angivet i start-PM. Exploatören har givet dessa begränsningar valt att avsluta projektet och detaljplanarbetet i förtid. Projektet föreslås därför att avslutas. Projektets netto är minus 66 680,38 kr. Kostnaderna har i övrigt till fullo burits av fastighetsägaren.



Kartan visar områdets preliminära avgränsning enligt Start-PM. Den inflikade kartan visar var i Nacka kommun planområdet ligger.

Nacka kommun
Johan Björkman

Innehållsförteckning

1	Projektets syfte och mål.....	4
2	Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker.....	4
2.1	Uppfyllelse av projektmål.....	4
2.2	Projektets ekonomi.....	4
2.2.1	Processen	5
2.2.2	Levererat projektresultat.....	5
2.2.3	Kostnader.....	5
3	Slutsatser och förslag på förbättringar	5

I Projektets syfte och mål

Projektets övergripande syfte var enligt Start-Pm att komplettera området med fler bostäder i nytt flerbostadshus och att det nya huset och tillhörande parkering skulle placeras och utformas med hänsyn till kulturmiljö och naturvärden samt med hänsyn till befintliga boende och verksamma i området

Målet var att komplettera bebyggelsen på Trädgårdsvägen med ytterligare ett flerbostadshus med mellan 20 och 25 lägenheter samt utveckla gemensamma ytor och bostadsgård till att bli en ännu större tillgång än idag.

2 Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker

2.1 Uppfyllelse av projektmål

Eftersom ingen detaljplan har antagits har fram är inte målen för projektet uppfyllda. Inga allmänna anläggningar har projekterats eller byggts ut.

2.2 Projektets ekonomi

Kvarstår kostnader 66 680,38 kr i detaljplanen efter avdrag på två fakturor efter överenskommelse med exploitören.

Tidigare beslutad budget:

Verksamhet	Inkomster/Intäkter	Utgifter	Netto
Mark	0	0	0
Gata/Park	0	0	0
Planarbete	0	0	
Netto exkl VA			
VA			
Netto inkl VA			

Faktiska utfallet:

Verksamhet	Inkomster/Intäkter	Utgifter	Netto
Mark	0	0	
Gata/Park	0	0	
Planarbete	273 476,55	340 156,93	-66 680,38
Netto exkl VA			
VA			
Netto inkl VA			

2.2.1 Processen

- Detaljplanen är ej antagen.
- Tid (51 månader) mellan start-PM och projektavslut (KS-beslut beräknat).

2.2.2 Levererat projektresultat

- Inga anläggningar eller byggnader är byggda.

2.2.3 Kostnader

Planläggningskostnad (projektledning och plankostnaden) uppgick till 340 156,93 kr. Kvarstår kostnader 66 680,38 kr i detaljplanen efter avdrag på två fakturor efter överenskommelse med exploitören. I övrigt har kostnaderna har till fullo burits av fastighetsägaren.

3 Slutsatser och förslag på förbättringar

En förutsättning i start-PM:et var att det planerade flerbostadshuset skulle anpassas till de omkringliggande flerbostadshusen. Området består av smalhus på mellan tre och fem våningar som var byggda på 1950-talet. Möjligheten att förtäta området är begränsat och detta medförde sammantaget att det var svårt för exploitören att få lönsamhet i projektet.

En slutsats av detta är att det är komplicerat att förtäta i område med äldre bebyggelse, eftersom det oftast sker på naturmark eller på parkeringsplatser som behöver ersättas. I det aktuella fallet bedömdes det inte vara möjligt att få till en lämplig placering och utformning av det planerade flerbostadshuset inom området.

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*

