

2023-02-28

SLUTRAPPORT

Dnr KFKS 2016-618
Projekt 9963100

Slutrapport Apelvägen

Stadsbyggnadsprojekt för Apelvägen, i kommundelen Älta, Nacka kommun



Kartan visar projektområdets preliminära avgränsning. Den lilla kartan visar var i kommunen projektområdet är beläget.

Innehållsförteckning

1	<i>Sammanfattning</i>	3
2	<i>Bakgrund och syfte</i>	3
2.1	Område och avgränsningar	3
2.2	Syfte	4
2.3	Mål	4
2.3.1	Projekt mål	4
3	<i>Resultat</i>	4
3.1	Uppfyllelse av mål	4
3.2	Produkt	4
3.3	Tidplan	4
3.4	Ekonomi	5
3.4.1	Budget	5
3.4.2	Utfall	5
3.4.3	Driftkostnader för allmänna anläggningar	5
4	<i>Slutsatser och förslag på förbättringar</i>	5
5	<i>Bilder</i>	6

I Sammanfattning

Området ligger längs Apelvägen i anslutning till Björnvägen i Hedvigslund, Älta. Projektet startade år 2016 när behovet av bostäder till nyanlända var som störst. Eftersom Apelvägen hade en lagakraftvunnen detaljplan, kunde därmed ett stadsbyggnadsprojekt snabbt startas upp.

Under sommaren år 2016 skedde en direktanvisning till Svea fastigheter, med upplåtelse av tomträtt för bebyggelse av ca 30 hyreslägenheter. Projektets syfte var att uppföra bostäder så snabbt som möjligt till nyanlända när behovet var som störst år 2016.

2 Bakgrund och syfte

2.1 Område och avgränsningar

Området ligger längs Apelvägen i anslutning till Björnvägen i Hedvigslund, Älta. Projektet startade år 2016 när behovet av bostäder till nyanlända var som störst. Eftersom Apelvägen hade en lagakraftvunnen detaljplan, kunde ett stadsbyggnadsprojekt därmed snabbt startas upp.

Besked kom från politiken att denna tomt skulle prioriteras så att bostäder till nyanlända kunde bli inflyttningsklara så snabbt som möjligt. En projektgrupp tillsattes för snabb handläggning. Under sommaren år 2016 skedde en direktanvisning till Svea fastigheter, med upplåtelse av tomträtt för bebyggelse av ca 30 hyreslägenheter. Processen gick fort och Svea fastigheter kunde skicka in ansökan om bygglov

På Apelvägen har Sveafastigheter överenskommit med Nacka Kommun om att hyra ut samtliga lägenheter till personer som av olika skäl har svårt att ordna bostad på egen hand.

Det var ett snabbt och bra samarbete mellan kommunen och Svea fastigheter. Svea fastigheter har visat att de kan uppföra attraktiva och prisvärda hyreslägenheter skyndsamt.



Flygfoto över projektområdet. Området som ingick i detaljplanen är markerad med röd linje.

2.2 Syfte

Projektets syfte var att uppföra skaffa bostäder så snabbt som möjligt till nyanlända när behovet var som störst år 2016 utifrån den färdiga detaljplanen södra Hedvigslund Dp 96 som vann laga kraft 1993.

2.3 Mål

2.3.1 Projekt mål

Ursprungligt mål (från StartPM)

1. Ca 30 bostäder hyresrätt.

3 Resultat

3.1 Uppfyllelse av mål

<i>Mål</i>	<i>Måluppfyllelse</i>	<i>Kommentar</i>
Mål #1	Ja	Antal bostäder blev 30 stycken. Enbart hyresrätter har uppförts.

Utöver detta har projektet resulterat i en direktanvisning och markanvisningsavtal med tomträtt.

Projektet har inte aktivt arbetat med något uttalat målområde för hållbart byggande.

3.2 Produkt

Antal nya bostäder

1. Hyresrätter 30 stycken.

3.3 Tidplan

	Tidplan start-pm (år och kvartal)	Utfall (år och kvartal)
Antagen detaljplan	Ej relevant	1993-06-24
Byggstart allmänna anläggningar	Ej relevant	Ej relevant
Byggstart byggnad kvartersmark (första spadtaget)	Angavs ej	Kvartal 2 2019
Start inflyttning	Kvartal 4 2017	Kvartal 1 2020
Godkänd slutbesiktning	Ej relevant	Ej relevant
Projektavslut	Angavs ej	Kvartal 2 2023

3.4 Ekonomi

3.4.1 Budget

	Beslutstidpunkt samt beslut			
	2017-04-24	2020-11-16 Utökad budget		Summa
Inkomst/intäkter	15 000 kr			15 000 kr
utgifter	-992 000 kr	-700 000 kr		-1 692 000 kr
Netto	-977 000 kr	-700 000 kr		-1 677 000 kr

Projektet fick en utökad budget 2020-11-16 p g a marksanering.

3.4.2 Utfall

Verksamhet	Intäkter	Utgifter	Netto
Mark (sanering)		- 608 127 kr	
Projektstyrning och ledning		-1 098 512 kr	
Planarbete (bygglov)	14 900 kr		
Summa	14 900 kr	-1 706 600kr	-1 691 800 kr

I projektstyrning och ledning ingår projektledning, administration och avtalsskrivning.

3.4.3 Driftkostnader för allmänna anläggningar

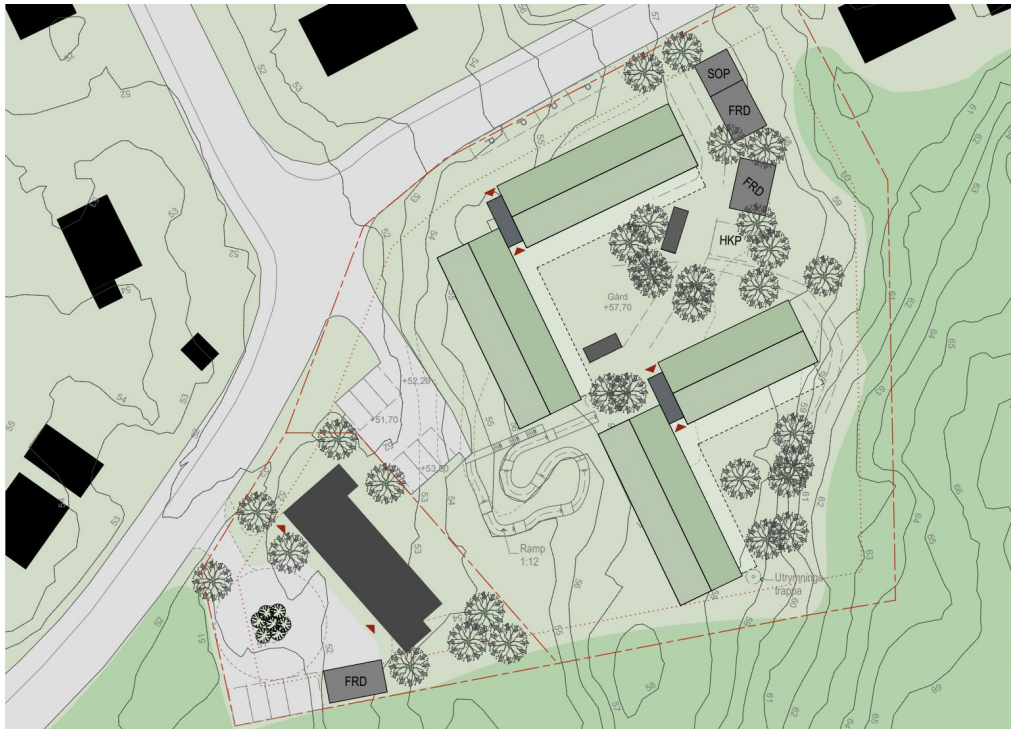
Inga allmänna anläggningar finns i projektet.

4 Slutsatser och förslag på förbättringar

Det som tagit tid i detta projekt är överklagandetiden för bygglov. Projektet startades upp vår/sommar 2016 och först 3 år senare hade bygglovet vunnit laga kraft. Av dessa 3 år har drygt 2,5 år bestått av överklagandefas.

Det som bör framhävas är att visa på hur viktig kommunikationen med medborgarna är. Att vara samordnade och förberedda i liknande processer är viktigt för att undvika onödiga spekulationer.

5 Bilder



Bildtext: Situationsplan



Bildtext: Flygbild efter utbyggnad



Bildtext: Längs Apelvägen efter utbyggnad



Bildtext: Korsningen Apelvägen-Björnvägen efter utbyggnad



Bildtext: Ideskiss från Apelvägen



Bildtext: Ideskiss från Apelvägen

Öppenhet och mångfald

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