

Kommunstyrelsen

Oxelvägen, utbyggnad av bostäder

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9625

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9625, Oxelvägen.

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

Sammanfattning

Planområdet är beläget vid Oxelvägen i Stensö i Älta och omfattar cirka 5 100 kvm. Syftet med planen var att möjliggöra byggandet av tre bostadshus i åtta våningar med souterräng samt ett parkeringsgarage och en angöringsväg på platsen. Detaljplanens syfte och mål har uppnåtts. Detaljplanen för bostäderna vann laga kraft 30 maj 2013 och husen stod inflyttningsklara 2015. 130 hyreslägenheter har byggts i projektet.

Projektets netto blev -2,7 miljoner kronor varav VA-kollektivets netto blev +4,9 miljoner kronor. Projektet gick cirka 2,8 miljoner kronor bättre än preliminär budget. Den årliga tomträttsavgälden är 600 000 kronor per år.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 31 maj 2010, § 120 att teckna detaljplaneavtal med exploatören Wallenstam Entreprenad AB avseende fastigheterna Älta 24:2 och Älta 26:1 m.fl. Initialt hade Wallenstam en önskan om att uppföra bostäder på fastigheterna Älta 24:2 och Älta 26:1, som de ägt sedan år 2008. Wallenstam hade förhoppningar om att förtäta genom att uppföra bostäder i form av hyresrätter. Projektet kom sedermera att beröra fastigheterna Älta 26:1 och del av Älta 10:1, varav den sistnämnda är naturmark som ägs av kommunen. Detaljplaneområdet omfattar totalt 5 100 m². Wallenstam har med kommunen ingått ett markanvisningsavtal som tillsammans med detaljplanen antogs 10 september 2012 och vann laga kraft 30 maj 2013.

Planen har resulterat i uppförandet av tre punkthus med totalt 130 lägenheter, ett parkeringsgarage, en angöringsväg samt en allmän anläggning i form av en trappa som leder från Oxelvägen upp till planområdet. Den gamla panncentralen på fastigheten Älta 26:1 hade sedan tidigare tagits ur drift, därför revs den och ersattes med ett parkeringsgarage i tre våningar. Parkeringsgaraget har bidragit till att tillgängliggöra bebyggelsen då den nås via både hiss och trappa i garaget från gatuplan. Utöver detta har en angöringsväg anlagts från Oxelvägen upp till

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2010/7-251

bebyggelsen. Även en trappa, vars utbyggnad kommunen ansvarat för, har byggts från Oxelvägen upp till bebyggelsen för att tillgängliggöra såväl kvartersmark som naturmark för fotgängare. Utöver detta har kommunen upprättat en förbindelsepunkt för VA. Bostäderna på Oxelvägen stod inflyttningsklara år 2015.

Följande projektmål och syften har uppfyllts:

- Tre punkthus med 130 lägenheter med upplåtelseform hyresrätt, har byggts på Oxelvägen.
- Byggnaderna har en effektiv energianvändning med en årlig energiåtgång på 74 kWh/m².
- Ett parkeringsgarage i tre våningar har uppförts.
- En angoringsväg som leder från Oxelvägen upp till planområdet har anordnats.
- En trappa har byggts av kommunen för att tillgängliggöra bebyggelsen för fotgängare.
- Intilliggande vegetation och berghällar har bevarats.
- Bebyggelse har bidragit till att skapa bättre gemensam utemiljö genom tillgängliggörandet av naturmark.

Stadsbyggnadsprojekt 9625 Oxelvägen är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2.

Ekonomiska konsekvenser

Projektets netto blev -2,7 miljoner kronor varav VA-kollektivets netto blev +4,9 miljoner kronor. Projektets netto är +2,8 miljoner kronor mer än beslutad budget i samband med utbyggnads-PM. Den årliga tomträttsavgälden är på cirka 600 000 per år. Framtida drift- och underhållskostnader för allmän platsmark (trappa och gångväg) bedöms uppgå till 25 000 kronor per år.

Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

Konsekvenser för barn

Projektavslutet har inga negativa konsekvenser för barn.

Bilagor

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Björn Bandmann
Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten Nacka