

Projektavslut Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9221, Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektets syfte var att bebygga fastigheten Sicklaön 202:9 samt en liten del av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:14 med ett nytt flerbostadshus innehållande cirka 40–50 lägenheter. Planområdet är beläget i centrala Ektorp i anslutning till Ektorpsrondellen och angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Detaljplanen vann laga kraft den 1 juli 2015. I bottenvåningen av bostadshuset skulle det beredas möjlighet för lokaler. Under mark skulle ett underjordiskt garage byggas.

Stadsbyggnadsprojektet resulterade i 67 nya lägenheter, lokaler i bottenvåningen samt ett underjordiskt parkeringsgarage. Detaljplanens syfte och mål har uppnåtts.

Stadsbyggnadsprojektets netto blev 0,7 miljoner kronor vilket utgjordes av -9,8 miljoner kronor i utgifter och 10,5 miljoner kronor i intäkter. Utgifterna avsåg planarbete och gatuutbyggnad och intäkterna utgjordes huvudsakligen av ersättning för planarbetet och gatuutbyggnaden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 januari 2024

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Slutrapport

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Protokollsanteckning

Stefan Hult lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Socialdemokraterna noterar att det i slutrapporten står att trots att man i exploateringsavtalet hade avtalat om att vite utgår om inte minst 40 % av lägenheterna utgör hyresrätter hade kommunen ändå inte möjlighet att utkräva vitet. Vi utgår från att eventuella framtida vitesklausuler, mot bakgrund av erfarenheterna i aktuellt ärende, formuleras på ett sådant sätt att de går att använda på avsett vis.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker att det är bra att man höll budget i projektet, detta eftersom intäkter och utgifter ökade lika mycket. Vi anser det dock viktigt att noggrant analysera de kostnadsökningar som skedde och lära av dem i framtiden, är det något som vi i andra projekt kan ta höjd för redan när budget tilldelas. Vi tycker att det är tråkigt att hållbarhetsmålet, att uppnå bättre resultat än Boverkets byggregler inom tre olika områden: energi, innemiljö och materialkemikalier bortprioriterades. Detta skulle göras genom att certifiera byggnaden, vilket dock inte ansågs vara möjligt då fastighetsägaren ägde den mark som skulle bebyggas. Om det inte var möjligt borde det redan i utbyggnadsPM:et varit klart att detta inte kunde genomföras. Nackalistan tycker att det är tråkigt att det inte blev minst 40 % av lägenheterna som utgörs av hyresrätter. Trots att man i exploateringsavtalet hade avtalat om att vite utgår om detta så genomfördes det ej. Det är viktigt att om man i framtiden använder sig av liknande vitesklausuler så måste formuleringarna vara sådana att det också kan utgå vite om kraven inte uppfylls.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------