

2024-01-26

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2014-00891

Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C

Projektavslut, 99922100

Förslag till 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.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C är genomfört och nu redo att avslutas. En ärendeöversikt har upprättats och innehåller de politiska beslut som fattats samt viktiga målpunkter, se bilaga 1. En slutrapport som beskriver stadsbyggnadsprojektet, dess resultat och erfarenheter har också upprättats, se bilaga 2.

Stadsbyggnadsprojektet startade i oktober 2012 och den 1 juli 2015 vann en ny detaljplan laga kraft. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra uppförande av ett nytt flerbostadshus med 40–50 lägenheter intill Ektorpsvägen med möjlighet för lokaler i bottenvåningen samt ett underjordiskt parkeringsgarage. De fastigheter som berördes av stadsbyggnadsprojektet var delvis Sicklaön 202:9, men även en mindre del av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:14.

Kommunen ingick exploateringsavtal med exploatören LC Ektorps fastigheter AB, vilket beslutades den 24 augusti 2015. Under 2016 skedde ett partsbyte, då BTH Projektutveckling Brahe 1 AB förvärvade aktierna i LC Ektorps Fastigheter AB, och begärde att BRF Taket skulle inträda som part i exploateringsavtalet. Detta godkändes och beslut fattades i kommunstyrelsen den 22 februari 2016.

Stadsbyggnadsprojektet resulterade i ett nytt flerbostadshus med 67 bostadsrättslägenheter, lokaler i bottenvåningen samt ett underjordiskt parkeringsgarage. Den gamla ”skvallereken”, belägen i södra delen av planområdet, bevarades. En ombyggnad av lokalgatan bredvid bostadshuset genomfördes och ny gång- och cykelbana samt busshållplats anlades. Vidare flyttades även underjordiska ledningar i samband med ombyggnationen av gång- och cykelbanan.

Enligt ingått exploateringsavtal skulle minst 40% av lägenheterna upplåtas med hyresrätt vilket inte har uppfyllts.

Utöver ovan anses följande projektmål ha uppfyllts:

- Att uppnå en god boendemiljö ur bullersynpunkt för tillkommande bebyggelse samt för bakomliggande parkmiljö
- Att anpassa tillkommande bebyggelse till befintlig stadsmiljö
- Att anpassa tillkommande bebyggelse till de naturvärden som finns i området
- Att skapa en mer stadsmässig miljö utmed Ektorpsvägen.

Ekonomiska konsekvenser

Budget för stadsbyggnadsprojektet angavs i utbyggnadspromemoria 2015-11-24 och uppgick till ett netto om 0,8 miljoner kronor, varav -6,2 miljoner kronor i utgifter och 7 miljoner kronor i intäkter.

Stadsbyggnadsprojektets utfall uppgick till ett netto om 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. Både utgifterna och intäkterna blev därmed högre

än prognosticerat men projektet erhöll kostnadstäckning för utgifterna för planarbete och gatuutbyggnad.

Projektet medförde inte några tillkommande drift- och underhållskostnader.

Konsekvenser för barn

Inom ramen för stadsbyggnadsprojektet byggdes ny gång- och cykelbana vilket medför positiva effekter för barn som rör sig inom närområdet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 januari 2024

Bilaga 1 – Ärendeöversikt

Bilaga 2 – Slutrapport

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Sandra Tiidus
Projektchef
Exploateringsenheten