

2015-02-17

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2005/913-251

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Utbyggnadspromemoria för Norra Skuru stadsbyggnadsprojekt 9104

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt ”9104 Norra Skuru” och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning att tillstyrkan sker i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Detaljplanen för Norra Skuru vann laga kraft i maj 2014 och nu närmar sig kommunens utbyggnad av gator, gångvägar, trappor, vatten- och avloppsledningar med mera. Planerad byggstart är före sommaren. Utbyggnadstiden är cirka två år. Projektet kommer att bli ca 20 miljoner kronor dyrare än tidigare beräkningar och ny budget kommer att begäras i samband med tertialbokslut 1 (T1) 2015. Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Natur- och trafiknämnden föreslås fatta beslut om tillstyrkan av utbyggnadspromemorian 2015-03-17.

Ärendet

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Natur- och trafiknämnden föreslås fatta beslut om tillstyrkan av utbyggnadspromemorian 2015-03-17.

Området Norra Skuru består av ca 85 fastigheter. Terrängen är mycket kuperad varför ett antal fastigheter inte kommer kunna få väg hela vägen fram. Program och detaljplanearbete påbörjades 2002. Detaljplanen antogs i december 2011 och vann laga kraft i maj 2014, efter två och ett halvt års överklagandetid. Kommunen har i detaljplanen möjligheter att sälja ett antal stycketomter samt två större markområden med bygggrätter för småhus. En förskola kommer att byggas i området. Stiftelsen Anna Wisborgs minne har möjlighet att bebygga delar av deras fastighet med bostäder.



Inlösen (lantmäteriförrättning) pågår av mark som ska föras över från enskilda fastighetsägare till kommunen där vägområdet behöver utökas.

Detaljprojektering av vägar, park (naturmark, gångstigar, trappor och lekplats) och VA-ledningar är nästan klar och entreprenadupphandling ska utföras under våren 2015. Planerad byggstart är kvartal två 2015. Byggtiden är cirka två år. En nyligen uppdaterad kostnadskalkyl för utbyggnaden visar att byggkostnaden blir högre än vad som tidigare varit känt. Orsaken är områdets extremt komplicerade förhållanden med mycket branta lutningar. Den tekniska förstudie som låg till grund för gatukostnadsutredning och detaljplan var inte tillräckligt detaljerad för att ge detta underlag. De tidigare beräknade kostnaderna togs fram i samband med utställning av gatukostnadsutredningen (2009). Den nu genomförda detaljprojekteringen ger ett mer detaljerat underlag och en så tillförlitlig kostnadskalkyl som är möjlig att få fram i detta skede. Sedan några år tillbaka är detta arbetssätt förändrat och det ekonomiska underlaget till gatukostnadsutredningar baseras numera på detaljprojektering, vilket ger ett mer tillförlitligt ekonomiska underlag.

Utbyggnaden finansieras delvis genom uttag av gatukostnadsersättning (med takbelopp) och VA-anslutningsavgifter. Kommunal mark kan säljas vilket bidrar till att minska projektets underskott. Totalt sett beräknas projektet göra ett underskott på cirka åtta miljoner kronor jämfört med tidigare prognos på +12 miljoner kronor. Resultatet fördelas enligt följande, skattekollektivet ca + 5,4 miljoner kronor och VA-kollektivet ca -13 miljoner kronor.

Ny budget kommer att begäras i samband med tertialbokslut T1 2015. Bilagd budget är den senast beslutade.

Bilagor

- Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria
- Bilaga 2 - Projektrapport med budget
- Bilaga 3 - Tidplan
- Bilaga 4 - Ärendeöversikt

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Jonas Nylander
Projektledare

