

2015-06-09

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/530-226

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Nybyggnation genomgångsbostäder Korsbergavägen

Slutredovisning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingskott godkänner slutredovisningen av projektet *nybyggnation av genomgångsbostäder på Korsbergavägen*, investeringsprojekt 9201000122, med en investeringsram om 12 500 000 kr.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 48 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

12 stycken genomgångsbostäder uppfördes under 2013 på Korsbergavägen, tidigare Kocktorpsvägen, i Björknäs. Inflyttning skedde våren 2013. Det tidsbegränsade bygglovet överklagades av en granne och upphävdes av Länsstyrelsen. Efter överklagande till flera instanser fastställde mark- och miljööverdomstolen Nacka kommuns tidigare beslut och det tidsbegränsade bygglovet vann därmed laga kraft. Projektet slutfördes till en slutkostnad om 8 534 000 kr. Jämfört med budget var det en minskning med ca 4 000 000 kr.

Ärendet

Vid tertialbokslut 1, 2010 fattade kommunfullmäktige investeringsbeslut om 12 500 000 kr för att uppföra genomgångsbostäder på Kocktorpsvägen, numera Korsbergavägen. Efter upphandling kontrakterades Abutilon AB som entreprenör i april 2012. Efter förseningar startade produktionen i juni 2013. Projektet slutbesiktigades i januari 2014.

Behovet av genomgångsbostäder var stort och efter samråd med bygglovenhetens handläggare startade bygget innan bygglovet vunnit laga kraft. Tidsbegränsat bygglov om 10 år hade sökts. En granne hade överklagat bygglovet. Länsstyrelsen gjorde visserligen bedömningen att orsaken till överklagan inte var tillräckliga att avslå bygglov, men gjorde istället bedömningen att då behovet av genomgångsbostäder inte var tillfälligt, skulle inte heller tillfälligt bygglov medges. Vidare menade länsstyrelsen att permanent bygglov inte

kunde komma ifråga då avvikelserna från planbestämmelserna inte var tillräckligt små. Länsstyrelsens upphävde bygglov 2014-02-18.

Kommunen överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen i mars 2014, som avslog kommunens överklagan den 2014-09-10. Kommunen överklagade även detta beslut. Mark- och miljööverdomstolen meddelade prövningstillstånd 2014-11-28. 2015-03-26 meddelades mark- och miljööverdomstolens dom, där miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka beslut om tidsbegränsat bygglov fastställdes. Därmed hade det tidsbegränsade bygglov vunnit laga kraft.

Projektbeskrivning genomgångsbostäder Korsbergavägen

Entreprenadform:	Totalentreprenad
Totalentreprenör:	Abutilon AB
Projektledare:	Ola Axelsson, extern projektledare, Hasan Vrazalica, dåvarande byggenheten
Starttidpunkt (produktion)	2013-06-04
Slutbesiktning	2014-01-08

Ekonomi genomgångsbostäder Korsbergavägen

Beslutad ram:	12 500 000 kr
Slutkostnad:	8 534 000 kr

Finansiering genomgångsbostäder Korsbergavägen

Slutlig hyresnivå för boende:	504 000 kr/år
Socialtjänstens del	286 000 kr/år
Överskjutande medel att återlämna:	3 974 000 kr
Avskrivningstid:	20 år
Internränta:	3 %

Ekonomiska konsekvenser

Investeringen ger en hyra om 790 tkr/år, och innebär en underskott för lokalenheten om 113470 tkr/år. Projektet slutredovisas till 8 534 000 kr.

Konsekvenser för barn

Byggnationen av genomgångsbostäderna har inneburit att 12 lägenheter blivit tillgängliga för barn med olika typer av särskilda behov.

Bilagor

Investeringskalkyl genomgångsbostäder Korsbergavägen



Lars Nylund
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Eugène Teterin
Controller
Enheten för fastighetsutveckling