

2016-10-12

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/803

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Startpromemoria för samordningsprojekt Orminge C 9438

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian i bilagan till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 56 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Samordningsprojektets uppgift är att hantera komplexa planerings- och genomförandefrågor inom ett specifikt avgränsat geografiskt område. Samordningsprojektet ansvarar för övergripande frågor som inte kan hanteras inom enskilda stadsbyggnadsprojekt.

Samordningsprojektet för Orminge centrum samordnar stadsbyggnadsprojekt inom det geografiska området, samt bevakar områdets intressen gentemot angränsande områden och projekt. Startpromemorian för samordningsprojektet innehåller mål som är kopplade till samordning med syfte att skapa helhetssyn och bästa möjliga helhetslösning utifrån tid, ekonomi och kvalitet.

Projektet pågår löpande fram till färdig utbyggnad ca år 2030.

Ärendet

Ett detaljplaneprogram för hela centrala Orminge antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag och som utvecklar Orminges karaktär och identitet.

Området utgör stadsdelscentrum i Boo och utvecklingen av Orminge centrum innebär att ca 1100-1300 nya bostäder och 25 000 – 29 000 kvadratmeter bebyggelse för andra verksamheter kommer att tillkomma. Centrumområdet som idag domineras av



parkeringsytor, gatumark och bebyggelse med slutna fasader ska utvecklas för att skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser.

I startpromemorian beskrivs det övergripande syftet för samordningsprojekt Orminge C:

- Säkerställa ett genomförande i enlighet med planprogram för Orminge centrum.
- Samordna stadsbyggnadsprojekt, fastighetsprojekt och externa projekt i det geografiska området, både vad gäller planering och genomförande.
- Driva utredningar som påverkar helheten i det geografiska området med omnejd.
- Följa, styra och regelbundet rapportera till projektets styrgrupp den övergripande stadsbyggnadsekonomin och en övergripande tidsplan för stadsbyggnadsprojekten i syfte att nå en optimal helhetslösning för stadsutvecklingen i hela Orminge centrum.

Projektets mål är att:

- **Stödja och samordna ingående stadsbyggnadsprojekt** för bästa resultat och måluppfyllelse.
- **Upprätta en övergripande ekonomisk kalkyl för hela området samt en övergripande tidplan med alla ingående projekt. Uppdatera och följa upp mot dessa.**
- **Inom området skapa helhetssyn och styra mot**
 - Av styrgrupp beslutad övergripande kalkyl för stadsbyggnadsekonomin.
 - Av styrgrupp beslutad övergripande tidplan.
 - Stadsbyggnadskvaliteter kopplat till visioner och riktlinjer för Orminge centrum.
 - Bästa möjliga helhetslösning för kommunikation och delaktighet.
 - Bästa möjliga helhetslösning för genomförande utifrån beslutad tidplan, beslutad kalkyl samt störningar för allmänhet och berörda.
- **Styra mot bästa möjliga helhetslösning för ekonomin inom projektområdet**
 - Styra mot och följa upp övergripande krav i området samt nedlagd intern tid och externa utredningar med målet att effektivisera kravställningen och nedlagd tid.
- **Leverera tydliga beslutsunderlag** till styrgrupp och politiken i frågor som rör hela området samt stödja projektledarna i de ingående projekten om när beslut ska lyftas till styrgrupp i de ingående projekten.
- **Skapa samordningsvinster** med avseende på
 - Planering och utredningar
 - Genomförande
 - Stadsbyggnadskvaliteter
 - Kommunikation, samverkan och dialog

Projektet pågår löpande fram till färdig utbyggnad ca år 2030.



Ekonomiska konsekvenser

Samordningsprojektet kommer att pågå under hela utbyggnadstiden i området, dvs åtminstone fram till år 2030. Kostnaderna för projektet består av kostnader för interna och externa resurser samt områdesövergripande utredningar. Kostnaderna har bedömts till cirka 3 miljoner kr per år för de närmaste tre åren. Budgeten kommer att uppdateras löpande under projektet.

Projektet finansieras via exploateringsbidrag, ersättningar reglerade i avtal med exploatörer samt markförsäljningsintäkter. Kostnaderna för samordningsprojektet kommer att fördelas ut på berörda stadsbyggnadsprojekt inom området utifrån en bestämd fördelningsnyckel som uppdateras en gång per år. Kommunen tar sin andel av samordningskostnaden fördelat på byggrätter.

Bilagor

Startpromemoria för samordningsprojekt Orminge C 9438.

Ulf Crichton
Exploateringschef

Nina Åman
Planchef

Jan Eriksson
Projektchef Orminge Centrum

Terese Karlqvist
Samordnare plan Orminge centrum