

Kommunstyrelsen

Stensövägen, Älta, utbyggnad av bostäder

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9621

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9621, Stensövägen, Älta. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet 9621 Stensövägen omfattar fastigheten Älta 14:47 som ägdes av JM AB samt del av den kommunägda fastigheten Älta 10:1 som är beläget i västra delen av Älta. Syftet med projektet var att skapa förutsättningar för en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse. Projektet resulterade i att JM AB byggde 120 bostadsrätter, ny gång- och cykelväg, lekpark och bollplan om 28 000m², samt rustade upp badplatsen. Wallenstam förvärvade mark från JM AB inom området Wallenstam byggde 70 hyresbostäder.

Projektet resulterade i ett positivt netto om 13 miljoner kronor.

Projektet

Stadsbyggnadsprojektet 9621 Stensövägen är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2.

Planområdet är beläget i västra delen av Älta och gränsar till Ältasjön. Området ligger i en gränzon mellan villabebyggelse i norr och miljonprogramsbebyggelsen kring Älta centrum i söder. Planområdet omfattar fastigheten Älta 14:47 som ägdes av JM AB och del av kommunala fastigheten Älta 10:1.

Projektet var ett så kallat byggherreprojekt där större delen av marken som planerades för bebyggelse ägdes av exploitören. Ett exploateringsavtal träffades med JM AB i maj 2007. Efter att utbyggnaden av bostäder och anläggningar hade startat kom marknaden in i en nedgång under hösten 2008. Detta innebar bland annat att JM AB överlät del av kvartersmarken till Wallenstam, som i denna del har uppfört hyresbostäder.



JM AB har förutom utbyggnad nya bostäder anlagt nytt gång- och cykelstråk, flyttat VA-ledningar, anordnat nytt fördröjningsmagasin, rustat upp nödvändiga gång- och cykelvägar samt lekpark och bollplan.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören, överlät till Nacka kommun utan ersättning de delar av fastigheten Älta 14:47 som enligt detaljplanen utgör allmän plats. Kommunen överlät till exploatören de delar av fastigheten Älta 10:1 som enligt detaljplaneförslaget utgör kvartersmark. Som ersättning för överlåtna markområdena ersatte exploatören kommunen med 15 miljoner kronor.

Projektet resulterade i ett netto om 13 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Områden som tidigare användes för upplag har omformats till lekpark och bollplan. Badplatsen som på grund av dålig vattenkvalitet varit avstängd en längre period har renoverats och bidragit till en mer tillgänglig badplats med bra vattenkvalitet. Nya gång- och cykelvägar har byggts så att nya lekparken, bollplanen och badplatsen kan nås på enkelt sätt. Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

Bilagor

Bilaga 1: Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2: Slutrapport

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Nabiha Shahzad
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka