

2024-11-12

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2018-00017

## Reviderad budget för genomförande, tilläggsavtal till exploateringsavtal samt godkännande av säkerhet

*Stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, fastighet Sicklaön 367:5 med flera, Västra Sicklaön*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå tillägg till exploateringsavtal för Jarlabergsvägen, fastigheten Sicklaön 367:5 m.fl. Jarlaberg med Ekonomisk förening nummer 37 i Nacka och Bostadsrättsföreningen Torgstråket, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad 12 november 2024
2. Kommunstyrelsen godkänner av Einar Mattsson Projekt AB utställd borgen, enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad 12 november 2024.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen med -30,3 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgettram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024–2026. Detta fördelat på 0,74 miljoner kronor i investeringsinkomster och -31,0 miljoner kronor i investeringsutgifter. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige också beslutar att bevilja budget enligt punkt 4 nedan.
4. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen med -1,8 miljoner kronor netto för år 2027 och framåt. Detta fördelat på 0,06 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1,8 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen och innefattar beslut om utökad budget samt tilläggsavtal till exploateringsavtal och godkännande av säkerhet. Besluten är nödvändiga för

genomförande av den detaljplan som kommunfullmäktige tidigare har fattat beslut om att anta och som har vunnit laga kraft 2020.

Stadsbyggnadsprojektet syftar till att möjliggöra för en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel samt bygga om del av Jarlabergsvägen. Exploatören är markägare till del av projektområdet, fastigheten Sicklaön 367:5, resterande del ägs av kommunen.

På grund av att fastigheten Sicklaön 367:5 har överlåtits föreslås kommunen ingå tilläggsavtal till exploateringsavtal med Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka och Bostadsrättsföreningen Torgstråket vilket reglerar att exploateringsavtalet överläts till Bostadsrättsföreningen Torgstråket såsom ny part. Kommunen föreslås godkänna av Einar Mattsson Projekt AB utställd borgen.

Kommunfullmäktige har 2022 fattat genomförandebeslut och tilldelat stadsbyggnadsprojektet budget för genomförande. På grund av rådande marknadsläge har inte den tidigare exploatören startat genomförandet men nu planerar Bostadsrättsföreningen Torgstråket starta genomförandet av kvartersmark och därmed planerar även kommunen starta genomförandet av allmän plats.

Kommunen har gjort en översyn av kalkyl för genomförandet. Utökad budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojektet från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt för år 2024-2026, samt beviljas för år 2027 och framåt, med totalt 32,0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0,8 miljoner kronor i investeringsinkomster och 32,8 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet avser utökade medel för kraftigt stigande priser för varor och tjänster i byggbranschen med anledning av världsmarknaden, ökade kostnader med anledning av uppdatering till gällande AMA-regler, ökade kostnader med anledning av kompletterande projektering gjord hösten 2021, kostnadsutveckling under utbyggnadstiden och ökade kostnader för administration, projektledning och arbete med proaktiv bygglovsprocess.

Intäkter från ledningsägare kommer att erhållas men eftersom avtal saknas ingår inte intäkter från ledningsägare i föreslagen utökad budget.

Stadsbyggnadsprojektets totala projektkalkyl genererar ett netto om cirka -25,2 miljoner kronor inklusive marktäckta om 34 miljoner kronor och exploateringsersättning om 11,7 miljoner kronor som är i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal i *Program för markanvändning*. Inklusiv medfinansiering av tunnelbanan om cirka 5,5 miljoner kronor erhåller kommunen ett netto om cirka -19,7 miljoner kronor.

## Ärendet

Kommunen ingick avtal om utbyggnad av tunnelbana till Nacka i och med 2013 års Stockholmsförhandling och åtog sig att låta bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön. Stadsbyggnadsprojektet Jarlaberg Jarlabergsvägen, nedan benämnt stadsbyggnadsprojektet, ingår i utvecklingen av västra Sicklaön, se geografisk avgränsning på bild 1. Stadsbyggnadsprojektet bidrar till utvecklingen av Nacka stad – det nya, tätta och blandade området som skapas på västra Sicklaön.

Stadsbyggnadsprojektet syftar till att komplettera Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel, med hänsyn till naturvärden och befintliga boende. Stadsbyggnadsprojektets mål är att skapa ett attraktivt närcentrum med bostäder nära kollektivtrafik, behålla och utöka ytor för handel och centrumverksamhet, samt säkerställa offentliga ytor och återvinningsstation.

Den 23 juni 2020 vann detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet laga kraft vilken möjliggör byggnation på fastigheten Sicklaön 367:5 om cirka 110 nya bostäder i ett flerbostadshus med verksamheter i bottenplan. Exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojektet antogs av kommunfullmäktige den 4 mars 2019, § 71. Kommunfullmäktige fattade genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojektet den 31 januari 2022, § 56.

När detaljplanen hade vunnit laga kraft påbörjade exploatören genomförandet genom att ansöka om bygglov och genomföra fastighetsrättsliga åtgärder. Därefter avvaktade exploatören genomförande med anledning av de rådande marknadsförutsättningarna. Stadsbyggnadsprojektet omfattar också att kommunen ska bygga om Jarlabergsvägen och nya ledningar ska läggas ned i Jarlabergsvägen. Kommunen har inte startat ombyggnation av Jarlabergsvägen med anledning av att ombyggnaden behöver utföras i närtid till när exploatören bygger ut kvartersmark då de nya vatten- och avloppsledningarna som ska förläggas i Jarlabergsvägen inte kan vara ur bruk under en längre tid med hänsyn till att ledningarnas funktion försämras om de inte används.

Fastigheten som ska bebyggas har sedan sålts och ny exploatör har startat upp genomförandet och kommunens genomförande av ombyggnad av Jarlabergsvägen behöver därmed också starta. På grund av överlåtelse av fastigheten behöver beslut fattas gällande överlåtelse av exploateringsavtal och godkännande av ny säkerhet. Bygglov finns beviljat men ny exploatör har påbörjat en process för att ta fram ett nytt bygglov. Inför genomförandebeslut som fattades 2022 togs en kalkyl fram för kostnaden för utbyggnad av allmän plats. Uppdatering av kalkyl för kostnaden för utbyggnad av allmän plats har genomförts i oktober 2024 och resultatet är att prognosen för kostnaden har ökat och därmed föreslås beslut om utökad budget för genomförandet. Ärendet är nödvändigt för att genomföra detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet.

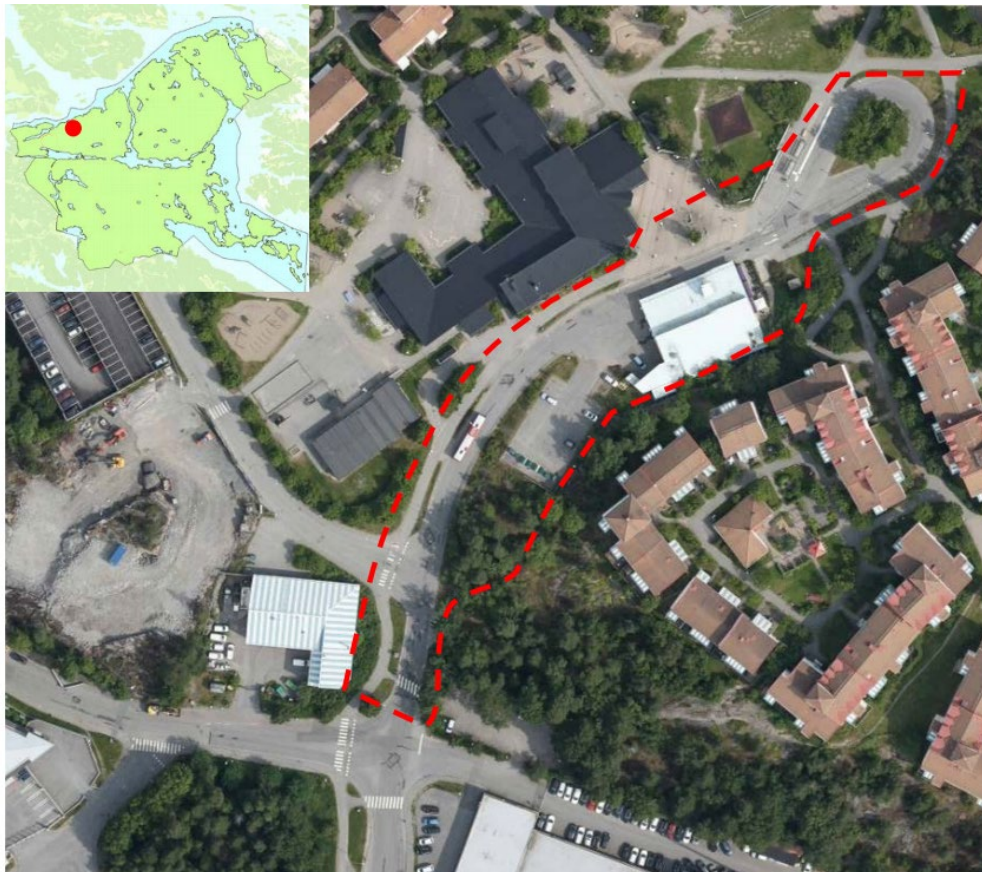


Bild 1: Rödmarkerat område visar planområdet för Jarlaberg Jarlabergsvägen. Instickskartan visar områdets geografiska läge.

### **Tilläggsavtal till exploateringsavtal**

Exploateringsavtalet tecknades mellan kommunen och Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 som vid tidpunkten för exploateringsavtalets tecknande ägdes av ALM Equity AB. Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 var vid tidpunkten för exploateringsavtalets tecknande fastighetsägare till fastigheten Sicklaön 367:5.

Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 har under våren 2023 överlåtits till Svenska Nyttobostäder AB. Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 har under hösten 2023 bytt namn till Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka.

Fastigheten Sicklaön 367:5 har den 24 april 2024 överlåtits från Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka till Goldcup 34757 AB som ägs av Einar Mattsson Bromma Holding AB. Efter överlåtelsen har Goldcup 34757 AB bytt namn till Nacka Sicklaön 367:5 AB. Einar Mattsson har för avsikt att bygga bostadsrätter på fastigheten och har för det ändamålet bildat Bostadsrättsföreningen Torgstråket. Nacka Sicklaön 367:5 AB

har den 31 maj 2024 överlätit fastigheten Sicklaön 367:5 till Bostadsrättsföreningen Torgstråket. Ett entreprenadavtal är tecknat mellan Bostadsrättsföreningen Torgstråket och Einar Mattsson Projekt AB som får i uppdrag att uppföra bostadsrättsföreningens hus.

Exploateringsavtalet reglerar att ett så kallat hängavtal ska tecknas vid en överlåtelse av fastigheten mellan kommunen, exploatören och den nya fastighetsägaren. Syftet med hängavtalet är att säkerställa att den nya fastighetsägaren tillstyrker, och därmed åtar sig att tillse, att den exploatering som framgår av exploateringsavtalet genomförs på fastigheten. En överlåtelse av fastigheten innebär dock varken att exploatörens förpliktelser enligt exploateringsavtalet upphör eller att den nya fastighetsägaren blir part i exploateringsavtalet. För detta krävs att parterna överenskommer om överlåtelse av exploateringsavtalet. Med anledning av att Fastigheten Sicklaön 367:5 har, som redogjorts för ovan, överlåtits från Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka via Nacka Sicklaön 367:5 AB till Bostadsrättsföreningen Torgstråket är det önskvärt att Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka träder ur som part i exploateringsavtalet och Torgstråket Bostadsrättsföreningen Torgstråket träder in som part i exploateringsavtalet. Om så sker behövs inte hängavtal ingås.

Enligt exploateringsavtalet får exploateringsavtalet inte överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande och en överlåtelse ska formaliseras genom ett tilläggsavtal. Kommunen föreslås ingå tilläggsavtal med Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka och Bostadsrättsföreningen Torgstråket. Genom att ingå tilläggsavtalet godtar kommunen att Bostadsrättsföreningen Torgstråket övertar samtliga förpliktelser enligt exploateringsavtalet samt att Ekonomisk förening nummer 37 i Nacka utträder som part i exploateringsavtalet. Förslag till tilläggsavtal till exploateringsavtal bifogas denna tjänsteskrivelse, bilaga 1.

Exploateringsavtalet reglerar att säkerhet för fullgörande av exploatörens skyldigheter och viten enligt exploateringsavtalet ska ställas i form av garanti som kommunen godkänner. ALM Equity AB har tidigare ställt ut en garanti för fullgörandet av Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka:s skyldigheter och viten enligt exploateringsavtalet, bilaga 3. ALM Equity AB har begärt att få åter den utställda garantin. Med anledning av försäljningen av fastigheten Sicklaön 367:5 har Einar Mattsson Projekt AB ställt ut en borgen, bilaga 4. Föreslagen borgen innebär att Einar Mattsson Projekt AB går i borgen såsom för egen skuld för Bostadsrättsföreningen Torgstråket rätta fullgörande enligt exploateringsavtalet. Ekonomi- och finansdirektören bedömer att Einar Mattsson Projekt AB har en god genomförandeförmåga och borgensåtagandet bedöms därmed utgöra fullgod säkerhet.

Ersättning för medfinansiering av tunnelbana respektive exploateringsersättning har erlagts och den nya utställda borgen omfattar därför inte dessa åtaganden.

Vid överlåtelsen av Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 under våren 2023 till Svenska Nyttobostäder AB tecknades inget hängavtal med anledning av att fastigheten Sicklaön 367:5 ej överläts. Ny säkerhet beslutades heller ej om med anledning av att ALM Equity AB ej begärt att få åter den utställda garantin.

### **Tilldelning av utökad budget**

Kommunens budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt innebär att kommunfullmäktige beslutar om en treårig budgetram ur vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om avrop för enskilda stadsbyggnadsprojekt. Kommunfullmäktige beslutade i Mål & Budget 2024–2026 att bevilja budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026.

Stadsbyggnadsprojektet har sedan tidigare tilldelats en budget om cirka -42,9 miljoner kronor i investeringsutgifter och cirka 49,7 miljoner kronor i investeringsinkomster. Den tilldelade budgeten bedömdes vid den tidpunkten inrymma kommunens arbete för att genomföra stadsbyggnadsprojektet fram till projektavslut.

Intäkter som erhålls och som omfattas av tidigare sökt budget inom stadsbyggnadsprojektet är exploateringsersättning om 11,7 miljoner kronor, markintäkter om 34 miljoner kronor samt planintäkter om 3,8 miljoner kronor.

Den tilldelade budgeten kvarstår, men bedöms nu inte inrymma samtliga av kommunens arbeten för att genomföra stadsbyggnadsprojektet fram till projektslut. Stadsbyggnadsprojektet bedömer att budgeten behöver utökas med 0,8 miljoner kronor i investeringsinkomster och -32,8 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Framtagen kostnadsbedömning för stadsbyggnadsprojektet som helhet sammanfattas här nedan.

Den nya kostnadsbedömningen är uppräknad till prisnivå i oktober 2024. Detta jämfört med prisnivåer september 2021 som låg till grund för genomförandebeslutet i januari 2022. Mot bakgrund av en instabil världsmarknad har det varit exceptionellt stora prisökningar på vanligt förekommande arbeten, varor och tjänster inom byggbranschen. Prisökningen från september 2021 till oktober 2024 har kraftigt ökat, exempelvis med 50 procent på asfaltsbeläggningar (gatuarbeten) vilket innebär en prisökning om 9,6 miljoner kronor för stadsbyggnadsprojektet.

Arbetet med utbyggnad av allmän plats pausades våren 2022, innan upphandlingen av entreprenad för allmän plats hann påbörjas, på grund av att exploatören inte inledde byggnationen av kvartersmark. Sommaren 2024 återupptogs arbetet med utbyggnad av allmän plats med anledning av att ny exploatör planerar att starta utbyggnad av kvartersmark. Vid en genomgång av det tidigare framtagna förfrågningsunderlaget för

utbyggnaden av den allmänna platsen, som hade utarbetats 2022, upptäcktes ett antal områden som behövde ses över och kompletteras. Det visade sig att mängdförteckningen var baserad på en äldre AMA-version (Allmän material- och arbetsbeskrivning) som inte var i enlighet med de krav som gäller för kommunen. Dessutom hade kompletterande projektering utförts under hösten 2021, fram till strax före genomförandebeslutet i januari 2022, men kalkylen som togs fram i september 2021 justerades inte efter dessa ändringar. Efter att förfrågningsunderlaget säkerställts under hösten 2024 är det nu redo att gå vidare till upphandling och genomförande, men med en ökad kostnad på 13,4 miljoner kronor.

Aktuell kostnadsbedömningen tar även hänsyn till aktuell tidplan och idag kända planeringsförutsättningar samt innehåller bedömd kostnadsutveckling för hela stadsbyggnadsprojektet under projekttiden med 9 miljoner kronor.

Anledningen till utökade intäkter om 0,8 miljoner kronor med lika stor del kostnad består av intern administration med kvarterersmark, till exempel projektledning, samordning och proaktiv bygglovsprocess samt övergripande projektadministration.

Anledningen till att investeringsinkomsterna inte ökar lika mycket som investeringskostnaderna inom stadsbyggnadsprojektet är att exploatören har erlagt exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar om 11,7 miljoner kronor i enlighet med tecknat exploateringsavtal och kommunens riktlinjer för exploateringsavtal i *Program för markanvändning*.

Intäkter från ledningsägare kommer att erhållas men eftersom avtal saknas ingår inte intäkter från ledningsägare i föreslagen utökad budget.

*Tillkommande medel, miljoner kronor, tabell 1*

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Jarlabergsvägen	49,7	-42,9	6,8	0,8	-32,8	-32,0	50,5	-75,7	-25,2

*Medel per år, miljoner kronor, tabell 2*

	Budget =>2023			2024			Årsbudget 2025			2026			Årsbudget 2027=>			Totalt			Beslutsinstans	Datum
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto		
	Tidigare bev budget	15,7	-14,1	1,6	-1,6	-1,6		0,0		0,0		0,0	15,7	-15,7	0,0	KF				
Bev																				
Genomförandebeslut			0,0	-0,3	-0,3		-8,1	-8,1	-18,8	-18,8		0,0	0,0	-27,2	-27,2	KF	KF 2022-01-31			
Tidigare bev budget, markintäkt	34,0	34,0	0,0				0,0		0,0		0,0	34,0	0,0	34,0	KF	KF 2022-09-01				
Reviderat genomförandebeslut	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2		0,2	0,1	-7,3	-7,2	0,2	-25,5	-25,3	0,8	-32,8	-32,0	KF	aktuellt ärende		

Driftsposter för projektet, miljoner kronor, tabell 3

Jarlabergsvägen	2024	2025	2026	2027=>	Totalt
Detaljplanekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ledningsarbeten	0,0	-1,4	-5,3	-4,3	-11,0
Provisorier	0,0	-0,5	0,0	0,0	-0,5
Sanering	0,0	-0,1	0,0	0,0	-0,1
Rivning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restvärde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftskostnader	-0,3	-0,2	-0,1	-0,1	-0,7
Detaljplaneintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vidarefakturering ledningsarbeten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Exploateringsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gatukostnadsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftsintäkter	0,2	0,2	0,1	0,2	0,7
<b>Summa</b>	<b>-0,1</b>	<b>-2,0</b>	<b>-5,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>-11,6</b>

## Tidplan

Stadsbyggandeprojektet har inför reviderat genomförandebeslut tagit fram en preliminär tidplan. Byggstart för allmän platsmark beräknas ske 2025 och vara färdigställd 2028. Byggstart inom kvartersmark bedöms kunna ske 2025 och vara färdigställd 2028. För att exploitören ska kunna genomföra utbyggnad av kvartersmark krävs att kommunen bygger fram ledningsanslutningar, bygger om Jarlabergsvägen och bygger ut anslutande torg. Förutsättningar för att kommunen ska kunna starta byggnation är att kommunen beslutar om utökad budget enligt detta beslut samt kommande beslut om upphandling och beslut om tilldelning av entreprenad för utbyggnad av allmänna anläggningar.

Aktivitet	Datum	Beslutsinstans
Inriktningsbeslut	Kvartal 2, år 2015	Kommunstyrelsen
Antagen detaljplan	Kvartal 1, år 2019	Kommunfullmäktige
Genomförandebeslut	Kvartal 1, år 2022	Kommunfullmäktige
Reviderat genomförandebeslut	Kvartal 4, år 2024	Kommunfullmäktige
Byggstart	Kvartal 3, år 2025	
Färdigställt (hela projektet klart för inflytt)	Kvartal 1, år 2028	
Slutredovisning	Kvartal 3, år 2028	

Tidplanen avviker från vad som redovisades vid tidigare genomförandebeslut. Utbyggnad av bostadsbebyggelse på kvartersmark planerades påbörjas kvartal 2, år 2022 och avslutas kvartal 1 år 2025. Utbyggnad av allmänna anläggningar planerades att påbörjas ungefär samtidigt och avslutas kvartal 1 år 2025. Anledningen till att tidplanen avviker från



tidigare genomförandebeslut är att exploatören valde att inte starta genomförande av stadsbyggnadsprojektet 2022 med anledning av de rådande marknadsförutsättningarna.

Tidplanen kan behöva förskjutas om kommunen inte beslutar om utökad budget enligt detta beslut samt kommande beslut om upphandling och beslut om tilldelning av entreprenad för utbyggnad av allmänna anläggningar.

### **Tidigare och kommande beslut i stadsbyggnadsprojektet**

Se bilagd ärendeöversikt, bilaga 2.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Stadsbyggnadsprojektets totala projektkalkyl genererar ett netto om cirka -25,2 miljoner kronor. Nettot kommer att förändras eftersom intäkter från ledningsägare i nuläget inte ingår i föreslagen utökad budget med anledning av att avtal inte är tecknat mellan kommunen och ledningsägare. Uppskattad intäkt från ledningsägarna är cirka 10 miljoner kronor.

Överlåtelse av exploateringsavtalet till Bostadsrättsföreningen Torgstråket bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser. Genom förslaget till beslut får kommunen en godtagbar säkerhet vad gäller Bostadsrättsföreningen Torgstråket fullgörande av sina förpliktelser enligt exploateringsavtalet.

### **Risker vid utebliven investering eller försenad investering**

Stadsbyggnadsprojektet har tidigare beviljats budget för genomförandet men på grund av kostnadsökning kan ingen utbyggnad av allmän platsmark och anpassning till framtida kvartersmark ske vid utebliven investering. Om investeringen försenas leder det till att utbyggnaden av bostäderna inte kan byggas enligt föreslagen tidplan.

### **Alternativ till tilldelning av budget**

Något alternativ till att genomföra detaljplanen Jarlaberg Jarlabergsvägen med kommunal gata finns inte då detaljplanen har vunnit laga kraft. Stadsbyggnadsprojektet har genomlysts för att hitta besparingsåtgärder vilket har resulterat i att inga besparingsåtgärder kan göras då stadsbyggnadsprojektet bara omfattar nödvändiga åtgärder.

### **Påverkan på annan nämnd**

Investeringar i stadsbyggnadsprocessen påverkar i förlängningen med kapital- eller driftkostnader på natur- och trafiknämnden. En nära dialog med mottagande part är nödvändig för att minimera osäkerhet i framtida drift- och kapitalkostnader.

*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnad, miljoner kronor, tabell 4*

Projektnamn	Tillkommande kapitalkostnad år 1	Total kapitalkostnad år 1	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Jarlabergsvägen	2,2	2,2	0,1	0,5	2028-06-30

## Konsekvenser för barn

Ett nytt bostadsområde utvecklas vid Jarlabergsvägen med möjlighet för både barn och ungdomar att växa upp i, med närhet till både natur och stadsliv, intill en av de nya tunnelbanestationerna i Nacka.

I nära anslutning till stadsbyggnadsprojektet, på andra sidan Jarlabergsvägen, ligger Jarlabergs skola. I samband med exploateringen av kvartermarken och utbyggnaden av Jarlabergsvägen kommer delar av Jarlabergsvägen vara avstängd och byggtrafik trafikera området. Exploatören är väl medveten om att det inför och under byggnationen kommer vara viktigt att planera för säkra skolvägar.

Förslaget bedöms leda till en säkrare trafikmiljö och ett tryggare område. Jarlabergsvägen kommer anpassas trafiksäkerhetsmässigt som ett led i ombyggnationen. När platsen bebyggs med bostäder kommer det leda till att fler människor rör sig i området vilket bedöms bidra till en större trygghet i närområdet.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2024-11-12

Bilaga 1 Tilläggsavtal till exploateringsavtal jämte underbilaga

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Bilaga 3 Moderbolagsborgen ALM Euqity AB

Bilaga 4 Borgen Einar Mattsson Projekt AB

Anna-Carin Mattsson

Tf Enhetschef

Exploateringsenheten

Sara Andersson

Projektledare

Exploateringsenheten

Jessica Hjerpe

Enhetschef

Anläggningsenheten

Ola Larsson

Byggprojektledare

Anläggningsenheten