

2018-10-09

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2010/116-251

Natur- och trafiknämnden

Lokomobilvägen, Nacka strand

Projektanslut, 9217

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

För att bidra till målet i dåvarande majoritetsprogrammet om fler hyresrätter arrangerade kommunen en markanvisningstävling som företaget Wallenstam AB vann. Syftet var att hitta en byggherre som ville uppföra attraktiva och energieffektiva bostäder för egen långsiktig förvaltning. Kommunen äger ett markområde vid Lokomobilvägen / Fyrspannsvägen som ansågs vara ett lämpligt område att exploatera.

Kommunens tog fram en detaljplan som vann laga kraft den 15 maj 2013. Marken uppläts med tomträtt och samtliga 122 stycken lägenheter var inflyttningsklara under början av 2016. Kommunen byggde ut vatten- och avloppsledningar samt en gångbana runt det nya bostadsområdet. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på cirka +750 000 kronor.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt 9217 Lokomobilvägen är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2.

För att bidra till målet i dåvarande majoritetsprogrammet om fler hyresrätter arrangerade kommunen en markanvisningstävling som företaget Wallenstam AB vann. Syftet var att hitta en byggherre som ville uppföra attraktiva och energieffektiva bostäder för egen långsiktig förvaltning. Kommunen äger ett markområde vid Lokomobilvägen / Fyrspannsvägen som ansågs vara ett lämpligt område att exploatera.

Wallenstam AB vann tävlingen och tillsammans med kommunens togs en detaljplan fram som vann laga kraft den 15 maj 2013. Marken uppläts med tomträtt. Wallenstam AB har byggt 122 stycken lägenheter (hyresrätter) som är inflyttade sedan februari 2016. Kommunen byggde ut vatten- och avloppsledningar samt en gångbana runt det nya bostadsområdet. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på cirka +750 000 kronor.

Aktiveringar och avskrivningar

- Tillgångar (volym/antal meter) som har skapats och som har lagts in i anläggningsregistret i samband med delaktivering den 1 december 2016 är:
 - Gångbana 240 meter (500 kvadratmeter) cirka 3,5 miljoner kronor
 - VA-ledningar 60 meter cirka 1,4 miljoner kronor
 - Bostadsmark cirka 1,9 miljoner kronor
- Sedan delaktivering den 1 december 2016 har ytterligare 27 000 kronor upparbetats som ska aktiveras på bostadsmark och skrivs via kommunstyrelsen
- Årliga kostnader för skötsel och underhåll av anläggningarna:
 - Gångbana 25 000 kronor
 - VA spillvatten 5 000 kronor, VA vatten 5 000 kronor

Övriga detaljer framgår av slutrapporten, bilaga 2

Ekonomiska konsekvenser

Projektet slutade i sin helhet på ett ekonomiskt överskott på 756 000 kronor. För skattekollektivet blev det ett underskott på 3 540 000 kronor och för VA-kollektivet ett överskott på 4 296 000 kronor.

Utöver projektets ekonomiska resultat kommer den årliga intäkten för tomträttsavgälden som är 1 012 500 kronor/år. Den ingår dock inte i stadsbyggnadsprojektets budget men kommer kommunen (skattekollektivet) tillgodo ändå.

Konsekvenser för barn

Ett nytt bostadsområde med ytor för lek samt ny gångbana med bra belysning har positiva konsekvenser för barn.

Bilagor

- Bilaga 1 Ärendeöversikt, karta
Bilaga 2 Slutrapport

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Jonas Nylander
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka