

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Björnberget, Område E, Kummelnäs

Projektavslut, 9306

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet 9306, Björnberget, ligger i Kummelnäs i nordvästra Boo. Stadsbyggnadsprojektet har skapat cirka 45 nya bostäder samt utfört upprustning av vägar, iordningställande av lekplats samt ordnat kommunal vatten- och avloppsförsörjning till bostadsbebyggelsen. Projektet går med ett underskott mot tidigare beslutad budget, främst på grund av ökade kostnader för utbyggnad av vatten- och avlopp.

Ärendet

Björnberget är ett stadsbyggnadsprojekt i ett förnyelseområde som hade cirka 85 fastigheter innan planläggningen startades. Projektet startades 2001 och är nu redo att avslutas. De politiska beslut som fattats och viktiga målpunkter har sammanställts i en ärendeöversikt, se bilaga 1. En slutrapport som beskriver projektet, dess resultat och erfarenheter har upprättats, se bilaga 2.

Projektet startade 2001 som ett enkelt planförfarande men övergick till normalt planförfarande efter samrådet. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra ytterligare bostäder inom området samt möjliggöra att kommunalt vatten- och avlopp byggs ut samt ombyggnation av allmänna platser. Vid utställningen ställdes två versioner av detaljplanen ut, en med enskilt huvudmannaskap och en med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen genomfördes senare med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen vann laga kraft 2011 och de allmänna anläggningarna var klara och slutbesiktigade i oktober 2013. Genom att detaljplanen utfördes med kommunalt huvudmannaskap har kommunen tagit över ansvaret för de allmänna platserna i området. Genom detaljplanen har ytterligare cirka 45 fastigheter möjliggjorts inom området varav de flesta idag är avstyckade och bebyggda.

Gatukostnader fakturerades 2014 och processen med att hantera samtliga ärenden som uppkom efter faktureringen har dragit ut på tiden av anledningar som legat utom kommunens kontroll.

Aktiveringar och avskrivningar

- Tillgångar om cirka 2 400 meter gata som skapats och deras bruttovärde ska läggas in i anläggningsregistret.
- Årliga kostnader för skötsel och underhåll av anläggningarna uppskattas till cirka 860 000 kronor per år.

Direktavskrivning om cirka 3 miljoner kronor kommer att ske för investeringar i mark och planläggning. De allmänna anläggningarna ska aktiveras av natur- och trafiknämnden. Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

Ekonomiska konsekvenser

Tack vare en välgjord markundersökning i området har kostnadsökningarna hållits nere i projektet. Kostnaderna för allmänna anläggningar når därmed inte upp i gatukostnadstaket. Gatukostnader fakturerades 2014 där en fastighet med andelstal 1,0 fakturerades 114 236 kronor. Efter gatukostnadsfaktureringen har det varit en lång process att få in samtliga gatukostnader. Detta var något som inte kunde förutses vid fakturering av gatukostnader varför dessa ökade administrativa kostnader inte ingått i gatukostnadsutredningen.

Projektet gick totalt med cirka -8,9 miljoner kronor i netto vilket är en cirka 5 miljoner kronor högre kostnad än tidigare budget. Kostnaderna för utbyggnad av vatten- och avlopp har överstigit tidigare beslutad budget.

Konsekvenser för barn

Trafiksäkerheten i området har ökat i och med breddning av gator samt anläggande av gångvägar. I detaljplanen har en lekplats anordnats samt en större gräsyta för spontanlek vilket varit positivt för barnen.

Bilagor

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Hannah Linngård
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka