

# Slutrapport

Agaten 32 - Parhus  
2018-06-07



## 1 Sammanfattning

Ett mindre detaljplaneprojekt där förtätning av villabebyggelse i Öringe har utförts. Tre nya parhus har uppförts i närheten av Tyresövägen. Kommunen har inte utfört några investeringar inom planområdet, projektet har syftat till att ha uppföljning med byggherren för att säkerställa att kvalitetsprogrammet har följts. Endast mindre avvikelse från kvalitetsprogrammet har uppkommit och projektet har medverkat till att finansiera cykelåtgärder längs Tyresövägen.

## 2 Inledning

Detaljplan för Agaten 32 vann laga kraft 22 april 2016, syftet med planen är att göra det möjligt att uppföra mindre bostadshus i form av tre parhus i bostadsrättsform.



Projektets lokalisering

Genomförandeprojektet för Agaten 32 har inneburit uppföljning av avtal (inklusive kvalitetsprogram) samt medverkan till att ny bostadsbebyggelse har kunnat uppföras inom fastigheten Agaten 32 samt administrativt arbete kring exploateringsavtalet.

Kommunen har inte gjort några investeringar inom projektets ramar och därför har ingen projektbudget tagits fram. De resurser (nedlagd tid för exploateringsingenjör) som lagts ner på projektet har därför bekostats av exploateringsenhetens drifekonomi. Projektet är av mindre karaktär som startades innan Tyresö kommuns projektmodell lanserades och därför finns inte projektdokument i samma omfattning.

### 3 Projektets resultat

Exploatören uppförde tre nya parhus med enskild uteplast och tillhörande komplementbyggnad. För de sex bostadslägenheterna finns en gemensam uteplats och lekplats. Varje lägenhet har även tillgång till en parkering invid bostaden samt så finns två gästparkeringar på fastigheten. En gemensam miljöstation för avfallshantering har placerat vid Ävägen.

Projektet har i stort följt det kvalitetsprogram förutom gällande utom miljöstationen, där en bättre lösning gällande utformningen presenterades i samband med bygglovsansökan.

### 4 Utvärdering av arbetet i projektet

Bygglov för parhusen gavs december 2016 och inflyttning skedde innan jul ett år senare. Exploatören fick slutbesked december 2017. Godkännande av kvalitetsprogrammet beräknas ske efter sommar 2018, då det ännu kvarstår plantering.

Detta var även exploatörens första bostadsprojekt och trots liten erfarenhet har projektet fungerat smidigt från starten av detaljplanprocess till att nu projektet kan avslutas under 2018. Enligt bygglovshandläggare har även bygglovsprocessen fungerat bra och de ska ha visat sig måna om att producera en bra slutprodukt.

Det som skulle kunna ha förenklat och tydliggjort uppföljningen av projektet är om det hade funnits en checklista i kvalitetsprogrammet. Detta hade tydliggjort i ett tidigt skede vad som skulle utföras och kravställningen på exploatören. Idag finns dock detta med i mallen för kvalitetsprogram framtagen av stadsbyggnadsförvaltningen.

### 5 Ekonomi

Exploateringsavtal tecknades med UTC Fastigheter 3 AB, vilket innebar att ett exploateringsbidrag på 351 000 kronor betalades till kommunen. Intäkten är med och finansierar cykelåtgärder längs Tyresövägen.

### 6 Kvarstående frågor

Godkännande av kvalitetsprogrammet beräknas ske efter sommar 2018, då det ännu kvarstår plantering.

### 7 Godkännande av slutrapport

Projektbeställning för projektet togs inte fram eftersom projektet inte innebär några kommunala investeringar. Någon överlämning vid projektslut samt godkännande av slutrapport görs därför inte då projektet är av enklare karaktär.