



Eleonor Eklind Forslin
Innerstad
Telefon: 08-508 265 14
eleonor.eklund-forslin@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-10-09

**Överenskommelse om exploatering för bostadsändamål
inom Brovakten, område vid kv Glädjen i stadsdelen
Stadshagen, med KB Myran nr 316 (Wallenstam AB).
Genomförandebeslut.**

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Brovakten, område vid kv Glädjen, omfattande investeringsutgifter om 75 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och KB Myran nr 316 (Wallenstam AB) avseende Brovakten, område vid kv Glädjen, enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Krister Schultz

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Området Brovakten är beläget mellan Franzéngatan och Hornsbergs Strand invid Essingeleden inom stadsutvecklingsområdet Lindhagen på nordvästra Kungsholmen.



Ett detaljplanförslag har upprättats för området. Förslaget innebär att två bostadskvarter byggs på vardera sida om Essingeleden. Mellan bostadskvarteren, under leden, anläggs en park. De två bostadskvarteren ligger på ca 35 meters avstånd från Essingeleden. Närmast Essingeleden föreslås hus som är till hälften 20 våningar höga och till hälften åtta våningar höga. Dessa hus bildar skyddande skärmar mot trafikleden. Bakom respektive skärmhus föreslås sjuvåningshus i tre skänklar, som i höjd ansluter till omgivande bebyggelse. Totalt beräknas ca 270 lägenheter inrymmas.

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan staden och byggherren KB Myran nr 316, dotterbolag till Wallenstam Entreprenad AB. Avtalet innebär att staden till byggherren upplåter marken för bostäder med tomträtt. Avgälden baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjerna för tomträttsavgifter. Byggherren erhåller ett grundläggningbidrag för de extraordinära merkostnader som uppstår till följd av de extra åtgärder som måste vidtas i bostadshusen på grund av närheten till Essingeleden.

Projektet medför investeringsutgifter om 75 mnkr. Projektet bedöms medföra ett positivt nettonuvärde på 72 mnkr eller 275 000 kr/ekvivalent lägenhet.

Bakgrund

Allmänt

Området Brovakten är beläget mellan Franzégatan och Hornsbergs Strand invid Essingeleden inom stadsutvecklingsområdet Lindhagen på nordvästra Kungsholmen.

För området gäller en detaljplan som anger parkändamål. Området används idag som upplag och etableringsyta för bostadsområdet Hornsbergs Strand (kv Kojan). Tidigare fanns här ett mindre grönområde med uppvuxna lövträd samt en gångförbindelse mellan Hornsbergs strand och Franzégatan. Delar av området har använts som upplag av Stockholm Entreprenad. All mark inom planområdet ägs av Stockholm stad.



Bild 1 Stadsbyggnadskontorets översiktskarta över Lindhagen, nordvästra Kungsholmen

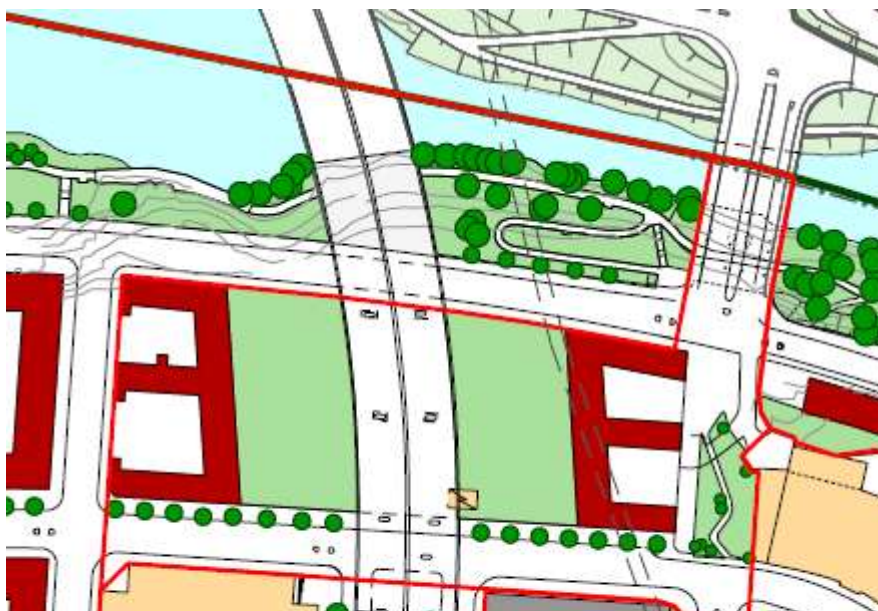


Bild 2 Brovaken, Utsnitt ur stadsbyggnadskontorets översiktskarta över Lindhagen, nordvästra Kungsholmen

Detaljplan

Brovakten ingår i stadsbyggnadskontorets program för nordvästra Kungsholmen som beslutades av stadsbyggnadsnämnden i januari 2002. I programmet föreslås planområdet bebyggas med bostäder och med kontor närmast Essingeleden.

Efter önskemål om att pröva hela planområdet för bostäder har en detaljplan tagits fram för detta ändamål. Detaljplanens syfte är att fullfölja nordvästra Kungsholmens nya front mot Karlbergskanalen och Ulvsundasjön med två högre byggnader som portmotiv genom att överföra gatumark och parkmark till kvartersmark för bostäder.

Planförslaget innebär att två bostadskvarter byggs på vardera sida om Essingeleden. Mellan bostadskvarteren, under leden, anläggs en park. Parken kommer delvis att bli underbyggd med ett underjordiskt garage som tjänar det ena bostadshuset.

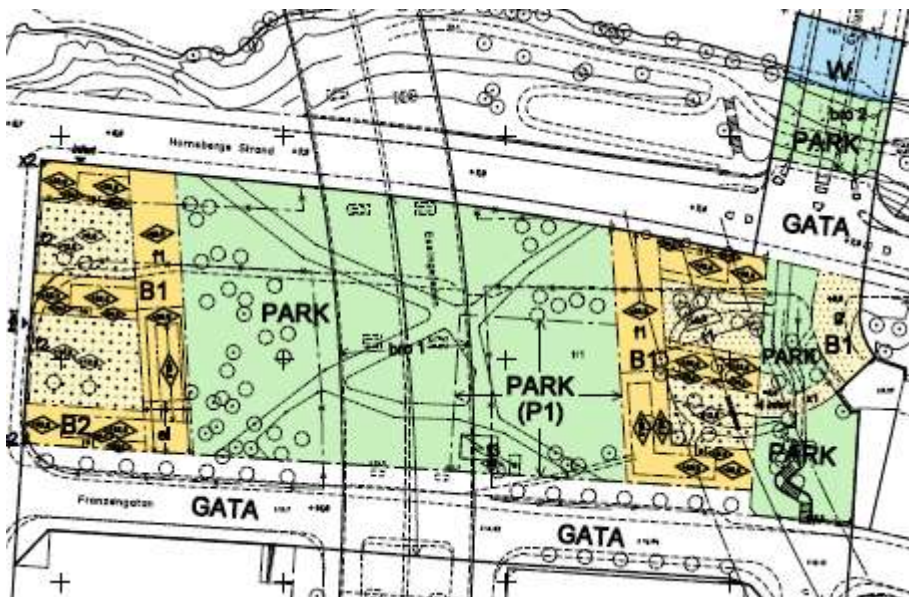


Bild 3 Detaljplanekarta

De två bostadskvarteren ligger på ca 35 meters avstånd från Essingeleden. Närmast Essingeleden föreslås hus som är till hälften 20 våningar höga och till hälften åtta våningar höga. Dessa hus bildar skyddande skärmar mot trafikleden. Bakom respektive skärmhus föreslås sjuvåningshus i tre skänklar, som i höjd ansluter till omgivande bebyggelse. Totalt beräknas ca 270 lägenheter inrymmas.



*Bild 4 Brovaktan, Stadsbyggnadskontorets modell över Lindhagen, nordvästra Kungsholmen.
Arkitekt Wingårdhs och medarbetare AB*

Detaljplanen har varit utställd och förväntas föreläggas stadsbyggnadsnämnden för godkännande efter sommaren 2008, varefter beslut i kommunfullmäktige kan ske under hösten 2008.

Projektet

Närheten till Essingeleden

De två bostadshusens läge i närheten av Essingeleden har ställt extra stora krav under detaljplaneprocessen på att belysa frågor såsom trafikbuller, luftkvalitet och risker. Essingeleden utgör riksintresse för kommunikationer och projektet får på intet sätt innebära att användningen av leden försvåras. Både länsstyrelsen och Vägverket har varit tveksamma till projektet och speciellt risksituationen har därför utretts mycket grundligt.

Utifrån gjorda utredningar har de två bostadshusen dimensionerats för att klara de högt ställda kraven. Husens stomme ska vara rasdämpande för att klara en explosion på Essingeleden. För lägenheterna som vetter mot leden kommer en inbyggd loftgång att skydda mot risksituationer och buller. Brandförstärkning av fasad och fönster mot leden kommer att göras tillsammans med andra



brandskyddande åtgärder inomhus. Ett särskilt ventilationssystem ska installeras för att säkra luftkvaliteten i bostäderna.

Projektets miljökonsekvenser redovisas ytterligare under avsnitt Övriga konsekvenser av projektet, miljö.

Tunnelbana

Inom planområdet är tunnelbanans blå linje belägen. Det östra huset kommer att grundläggas inom delar av det område som omfattas av SL:s nyttjanderätt för tunnelbaneanläggningen och kan påverka tunnelbanans skyddszon. Ett avtal kommer därför att träffas mellan byggherren och SL som reglerar åtaganden gällande SL:s krav på utförande samt kostnader som kan uppkomma för SL m.fl.

Det östra huset kommer att isoleras mot vibrationer och stomljud från tunnelbanan.

Underjordiskt garage

På grund av tunnelbanans läge är det inte möjligt att förlägga parkering i garage under det östra huset. En underjordisk parkeringsanläggning kommer därför att anläggas under den planerade parken. Byggherren ansvarar för att anläggningen klarar de krav som ställs för anläggande av park ovan garaget.

Enligt detaljplanen kommer parkeringsanläggningen att placeras mycket nära Essingeledens bropelare. Detta ställer extra stora krav på sprängning och schaktning vid anläggandet av garaget. Vägverket kan även komma att ställa krav som begränsar garagets utbredning.

Elnätstation

Inom planområdet är en elnätsstation belägen på den mark som föreslås för underjordiskt garage. Elnätstationen har central betydelse för elförsörjningen av fastigheterna inom angränsande kvarter.

Avsikten är att elnätstationen flyttas till det västra bostadshusets garage. Byggherren ska upplåta utrymmet för elnätstationen i garagets nedre plan utan ersättning till Fortum. Staden ansvar för och bekostar flytt och anläggande av ny elnätstation.

Parken

Mellan de båda bostadshusen planerar exploateringskontoret att anlägga en park.

På grund av läget under och intill Essingeleden får parken inte utformas så att den uppmuntrar till längre vistelse. Parkens viktigaste uppgift blir därför att fungera som en förbindelselänk mellan Franzégatan och den strandpark som anläggs längs med Hornsbergs strand. Parken sluttar kraftigt ned mot Hornsbergs strand och kommer att innehålla ett flertal olika gångförbindelser, varav ett stråk är tillgänglighetsanpassat. Parken skall vara välbelyst för att skapa trygghet.

Parken utformas som en facettmönstrad terrasspark, med olika fält av grus och vegetation som flätas samman till en helhet. Parken har en låg skötselintensitet med torktålig vegetation, som består av marktäckare, buskar och träd.

Överenskommelse om exploatering

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2005-02-15 att anvisa marken inom området till Wallenstam Bostad AB. Ett förslag till exploateringsavtal har därefter upprättats mellan staden och byggherren KB Myran nr 316, dotterbolag till Wallenstam AB.

Exploateringsavtalet innebär att marken för bostäder upplåts till byggherren med tomträtt. Byggherren ska inom området uppföra bostadsbebyggelse innehållande ca 270 lägenheter. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.

Tomträttsupplåtelse och grundläggningsbidrag

Tomträttsavgälden baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjerna för tomträttsavgälder, vilket i detta fall innebär en avgäldsnivå om 200 kr/kvm BTA.

Som ovan redovisats (Projektet, närheten till Essingeleden) har extra stora krav ställts på bostadshusens utformning och dimensionering på grund av dess närhet till Essingeleden. De extra åtgärder som byggherren tvingas vidta innebär exceptionella merkostnader för byggherren. Exploateringskontoret har därför ansett det motiverat att byggherren erhåller ett bidrag som kompensation för del av merkostnaden. Grundläggningsbidraget till byggherren uppgår till 32 miljoner kronor. Bidraget utgör ett fast belopp och är därmed inte indexreglerat och påverkas inte av byggherrens eventuellt ökade kostnader. Bidraget kvittas mot tomträttsavgälden under de första sju åren, enligt följande:



Period	Årsavgäld
år 1 -6	0 kronor
år 7	2 600 000 kronor
år 8-10	4 900 000 kronor (full avgäld)

Överenskommelsen om nedsättning av avgälden är endast giltig under förutsättning att bostäderna är upplåtna med hyresrätt under hela avgäldsperioden. Skulle byggherren under någon del av avgäldsperioden upplåta lägenheterna med bostadsrätt skall full avgäld för hela avgäldsperioden erläggas.

Övriga avtalsvillkor

Enligt exploateringsavtalet förbinder sig byggherren att följa de krav SL och Vägverket ställer på grund av närheten till deras respektive anläggningar. Avtal ska tecknas med SL samt med Vägverket om de så begär.

Exploateringsavtalet reglerar vidare ansvar för underjordiskt garage, flytt av elnätsstation, bildande av gemensamhetsanläggning för infart och anläggande av bergvärme. I övrigt innehåller avtalet sedvanliga avtalsvillkor så som fastighetsbildning och genomförande av exploateringen.

Beslut

2001-11-26: GFN anvisar mark för kontorsändamål norr om fastigheten Lustgården 10 till NCC Fastigheter AB.

2002-01-17: SBN beslutar att i huvudsak godkänna stadsbyggnadskontorets förslag för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen.

2005-02-15: GFN anvisar mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Stadshagen 1:1 (Brovakten) till Wallenstam Bostad AB. Inriktningsbeslut.

2005-10-13: SBN beslutar att planarbete ska påbörjas för Brovaktenområdet invid Essingeleden i stadsdelen Stadshagen.

2006-11-16: MN yttrar sig över förslag på detaljplan inom Brovakten.

2007-05-10: SBN godkänner redovisning av plansamrådet och uppdrar åt stadsbyggnadskontoret att ställa ut planförslaget med tillägget att möjligheten att utöka antalet våningar i de två högre husen skall beaktas i det fortsatta planarbetet.

Detaljplanen beräknas att föreläggas stadsbyggnadsnämnden för godkännande under hösten 2008. Därefter kan detaljplanen tillsammans med detta ärende presenteras för kommunfullmäktige i slutet av 2008 eller början av 2009.

Genomförande och tidplan

Genomförandet av projektet måste ske i nära samverkan med övriga projekt inom närområdet. Under byggtiden kommer många projekt vara igång samtidigt, varför extra stora krav ställs på samordning.

Området planeras att byggas ut i följande ordning:

- Evakuering av området
- Byggstart västra huset
- Byggstart östra huset
- Iordningställande av Franzégatan
- Anläggande av park
- Första inflyttning

Byggherren ansvarar för iordningställande av kvartersmarken och uppförande av den planerade bostadsbebyggelsen. Staden ansvarar för att anlägga parken och iordningställa intilliggande gator.

Följande tidplan bedöms gälla för projektet:

Antagen och laga kraft vunnen detaljplan	kv 1 2009
Byggstart	kv 2 2009
Första inflyttning	kv 1 2011

Risker och osäkerhetsfaktorer

Byggherren har mycket svårt att få ekonomi i projektet. På grund utav de extra krav som ställs på bostadshusens utformning och dimensionering har byggherren tvingats vidta åtgärder som innebär exceptionella merkostnader. Bostäderna upplåts med hyresrätt, vilket försvårar ekonomin ytterligare.

För stadens del bedöms inga ekonomiska osäkerheter föreligga, annat än att investeringsutgifterna och intäkterna kan förskjutas i tiden.



Ekonomi

Ekonomiska konsekvenser för staden

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför.

Resultat av investeringsanalys enligt nuvärdesmetoden

Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar fr.o.m. beslutstillfället i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna både för investeringar, driftkostnader och intäkter.

Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar ett positivt nettonuvärde om 72 mnkr motsvarande 275 000 kr/ekvivalent lägenhet¹.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Exploateringsgraden uppgår till 6,13, vilket är mycket högt.

De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till ca 75 mnkr, varav 1,5 mnkr är utgifter före år 2008, dvs. redan nedlagda utgifter. Utgifterna avser främst grundläggningsbidrag till byggherren och anläggande av park. Stadens utgifter avser även flytt av elnätstation, servisavgifter för vatten och avlopp samt anläggande av gata.

Projektets nettoexploateringsutgift/ekvivalent lägenhet beräknas uppgå till 242 000 kr i fast prisnivå. Detta nyckeltal visar projektets nettoutgifter inkl. redan nedlagda utgifter.

All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen står byggherren för. Även staden har risk för förgävesprojektering.

Budgetkonsekvenser

Investeringsbudget och försäljningsinkomster

Investeringsutgifterna för projektet beräknas till ca 75 mnkr i löpande prisnivå. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

¹ Ekvivalent lägenhet motsvarar den sammanlagda tillkommande ytan (BTA) för bostäder, kommersiella lokaler etc. dividerat med 100 (en lägenhet motsvarar 100 kvm BTA).

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2007	2008	2009	2010	2011	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-1,4	-1,3	-15,1	-15,9	-15,9	-22,9	-72,5
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-1,4	-1,3	-15,1	-15,9	-15,9	-22,9	-72,5
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Stadens utgifter för exploatering finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2008 till 2015 och behov av medel ska beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

Driftbudget

Projektet bedöms påverka stadens och nämndens resultat enligt nedanstående tabell.

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2008	2009	2010	2011	2012	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader*	0,0	4,9	4,9	4,9	4,9	max 4,9	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,7	år 2014
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	4,9	4,9	4,9	4,9		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	mellan -0,2 och -0,3	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2		

* Den rabatterande tomträttsavgälden är redovisad som en investeringsutgift (grundläggningsbidrag) och belastar inte driftbudgeten.

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas efter genomförandet uppgå till ca 0,2 mnkr årligen, enligt en upprättad schablonkalkyl. Trafiknämnden belastas inte av ökade drift- och underhållskostnader.



Kapitalkostnaderna för exploateringsnämnden beräknas uppgå till knappt 4 mnkr det första året och minskar därefter något genom avskrivningar. Intäkterna för tomträttsavgälder beräknas till ca 4,9 mnkr per år.

Ekonomiska osäkerheter

Projektets investeringsutgifter är förhållandevis små i förhållande till de intäkter som projektet genererar. Även mycket procentuellt stora förändringar på utgiftssidan påverkar nuvärdet marginellt. Projektets ekonomiska osäkerhet är därmed låg.

Slutsats-ekonomi

Projektets totala ekonomi är god. Då den mesta infrastrukturen redan är utbyggd kring projektet är investeringsutgifterna förhållandevis låga. De största utgiftsposterna är grundläggningsbidrag samt kostnader för anläggande av park.

Projektet ingår i stadsutvecklingsområdet Lindhagen och projektets överskott bidrar till att ekonomin för stadsutvecklingsområdet är balanserad.

Övriga konsekvenser av projektet

-Miljö

Detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan i Miljöbalkens mening på grund av att detaljplanen medger byggnation av bostäder närmare Essingeleden än vad som tidigare prövats. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Utredningar beträffande luftkvalitet, trafikbuller och olycksrisker har varit utgångspunkt för planens utformning och medfört att förslaget bearbetats under planprocessen för att minska negativa konsekvenser och risker för boende.

Trafikbuller

Detaljplaneområdet påverkas av buller från trafiken på Essingeleden och närliggande gator. Bullernivåerna är höga, men staden bedömer att avstegsfall B, enligt stadens och länsstyrelsens utarbetade kvalitetsmål för buller, kan uppfyllas. Detta innebär följande:

- Inomhusriktvärdena för buller, högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid, klaras genom ljudisolerade fasader och fönster.
- Utomhusriktvärdena klaras för samtliga lägenheter, genom omsorgsfull planering av lägenheter och ljuddämpning av balkonger. Samtliga

lägenheter har tillgång till en tyst sida om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

- Bostadsgårdarna, balkongerna och parkerna uppfyller kraven på bullernivå under 55 dB(A) ekvivalentnivå genom dess placering och utformning.

Luftkvalitet

Trafiken på Essingeleden bidrar till att luftföroreningar påverkar området. Det östra bostadshuset ligger i ogynnsam vindriktning vilket gör att miljökvalitetsnormen för partiklar, PM 10, överskrids vid fasaden från Essingeleden och uppåt. Miljökvalitetsnormen kan dock uppfyllas genom att tekniska åtgärder vidtas i byggnaden.

Risk

Essingeleden är en primär transportled för farligt gods, vilket gör att risknivåerna utmed leden är hög. Av detta skäl har byggnadernas utformning och tekniska system specialanpassats för att minimera risken för de boende.

Husen är projekterade för att förhindra fortskridande ras. För lägenheterna som vetter mot leden kommer en inbyggd loftgång fungera som en barriär och skydda mot en eventuell olycka. Inga lägenheter har fönster som vetter direkt mot leden. Byggnadernas fasader har tät konstruktion för att begränsa konsekvenserna av en eventuell explosion på leden. Ventilationssystemet utförs med möjlighet till central avstängning med friskluftintag bort från Essingeleden för att begränsa spridning av gaser in i byggnaden.

Länsstyrelsen har under hela detaljplanprocessen varit tveksam till projektet. Särskilt risksituationen har gjort länsstyrelsen betänksam till projektets genomförbarhet. Länsstyrelsen har dock beslutat att lämna den utställda detaljplanen för Brovakten utan åtgärd. Länsstyrelsen förutsätter därvid att det i detaljplanens antagandehandlingar införs följande planbestämmelse:
”Byggnadernas stommar ska utföras för att förhindra fortskridande ras vid en explosion motsvarande två ton massexplosiva ämnen”.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Detaljplaneförslaget innebär att den befintliga trädvegetationen försvinner. I samband med anläggandet av den nya parken mellan bostadshusen, under Essingeledens bro, kommer nya träd att planteras och vegetationsytor kommer att tillskapas.

Sammantaget bedömer kontoret att kravet på kompensation för ianspråktagen grönyta är väl uppfyllt.



-Tillgänglighet

Handikapparkering finns i de två garagen där hissar förbinder garagen med bostadsplanen. Besöksparkering för handikappade finns på omgivande gator. Stadens tillgänglighetskrav gäller.

Den nya parken kommer att innehålla ett flertal olika gångförbindelser, varav ett stråk är tillgänglighetsanpassat.

-Måluppfyllelse

Projektet stämmer med stadens mål att utveckla Stockholm och planera för en långsiktig bostadsförsörjning.

En utbyggnad av området innebär att en viktig del av utvecklingsplanerna för Lindhagenområdet fullföljs.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom att arbetstillfällen kommer att skapas under utbyggnadstiden, dels genom att möjliggöra ytterligare inflyttning av arbetskraft i regionen.

-Påverkan på barn

Lindhagenområdet planeras att bli en stadsdel med tät innerstadsstruktur. Som kompensation för den täta strukturen med de relativt små bostadsgårdarna som hittills planerats och delvis börjat byggas, kommer parker att anläggas och upprustas. Parkerna kommer att bli mötesplatser där barn och vuxna träffas för lek, nöje och avkoppling.

Den park som anläggs mellan bostadshusen kommer inte vara en lämplig park för barn att vistas på, med dess läge under och intill Essingeleden. Däremot är avståndet inte långt till Nelly Sachs park, där en större lekplats planeras. Även den nya stadsdelsparken, Kristinebergs strandpark, finns inom gångavstånd.

Stadsdelsförvaltningen har uppgett att behovet av förskolor tillgodoses inom ramen för andra byggprojekt inom Lindhagen.

-Samråd och information till andra förvaltningar

Stadsdelsförvaltningen

Kontoret har diskuterat genomförandet av detaljplanen med stadsdelsförvaltningen. Stadsdelsförvaltningen har även deltagit i programarbetet för den planerade parken.

Stadsledningskontoret

Inför ärendets behandling i kommunfullmäktige har stadsledningskontoret kontaktats och informerats.

Plan för uppföljning

Projektet kommer i huvudsak att följas upp i samband med den normala ekonomirapporteringen, Flerårsprogram, Verksamhetsplan, Verksamhetsberättelse m.m. Eventuella avvikelser kommer att analyseras och kommenteras i separat bilaga.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

En utbyggnad av Brovaktenområdet innebär att en viktig del av utvecklingsplanerna för Lindhagenområdet kan fullföljas. Bostäder tillskapas i ett attraktivt läge på en idag lågt utnyttjad plats.

Uppförande av bostäder inom Brovakten är positivt för hela Lindhagensprojektets ekonomi. Investeringsutgifterna i projektet är förhållandevis låga i förhållande till den intäkt projektet genererar.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Brovakten, omfattande investeringsutgifter om 75 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse med byggherren.

Slut