

Slutrapport

Malmstigen 1&3 parhus
2018-03-09

1 Sammanfattning

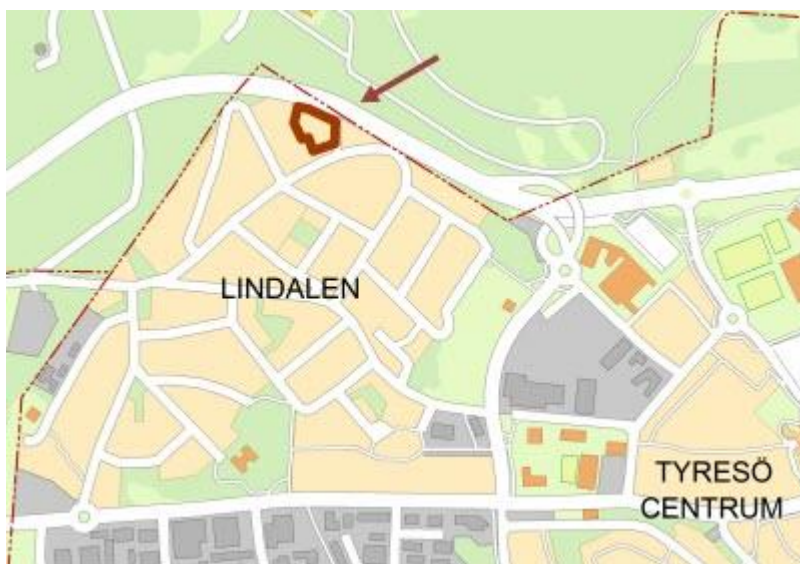
Ett mindre detaljplaneprojekt där förtätning av villabebyggelse i Lindalen har utförts. 10 nya parhus har uppförts i närheten till Tyresövägen.

Kommunen har inte utfört några investeringar inom området, projektet har syftat till att ha uppföljning med byggherren för att säkerställa att kvalitetsprogrammet har följts.

Endast mindre avvikelser från kvalitetsprogrammet har uppkommit och projektet har medverkat till att finansiera stadsparken i Tyresö.

2 Inledning

Detaljplan för Malmstigen vann laga kraft 20 november 2014, syftet med planen är att göra det möjligt att uppföra mindre bostadshus i form av maximalt fem parhus i högst två våningsplan med tillhörande komplementhus.



Projektets lokalisering

Genomförandeprojektet för Malmstigen har inneburit uppföljning av avtal (inklusive kvalitetsprogram) samt medverkan till att ny bostadsbebyggelse har kunnat uppföras inom tidigare fastigheterna Kumla 3:254 och 3:242 (Malmstigen 1 och 3) såsom fastighetsbildning, upplåtelse av mark för etablering samt administrativt arbete kring exploateringsavtal.

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 driftekonomi. 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 på marken 10 nya parhus med tillhörande garage samt anlade en mindre lekplats och gångvägar inom området. Kommunens åtaganden i projektet var

små då det var bebyggelse av nya parhus på kvartersmark. Vissa avvikelser gjordes där en smitväg ej kom till mellan husen samt att exploatören valde ett annat växtbeklätt tak än sedum vilket kräver mer underhåll från de boende.

4 Utvärdering av arbetet i projektet

Bygglov för parhusen gavs februari 2015 och en etappvis inflyttning kunde ske från maj 2016. Det sista huset färdigställdes under våren 2017 och exploatören fick slutbesked maj 2017 och godkännande av kvalitetsprogrammet skrevs under i september 2017. Bra kvalité på husen som står på platsen med anpassning till naturen.

Exploatören är ett mindre företag med liten erfarenhet av denna typ av projekt (har tidigare uppfört Gränsvägen 10), vilket har inneburit några problem under projektets genomförande t ex vid fastighetsbildningen samt delar som hanterats inom bygglovsprocessen. Problemen har nu lösts.

Det kunde framgått ännu tydligare i kvalitetsprogrammet vad som förväntades av exploatören och det hade varit bra med en avslutande checklista på vad som skulle utföras och kravställningen på exploatören. Idag finns en mall för kvalitetsprogram framtaget av stadsbyggnadsförvaltningen.

5 Ekonomi

Exploateringsavtal tecknades med Listuddens Mark & Projektering AB, vilket innebar att ett exploateringsbidrag på 929 400 kronor betalades till kommunen. Intäkten har varit med och finansierat stadsparken. Därutöver har kommunen upplåtit mark (lägenhetsarrende) för byggetablering och fått en intäkt på 19 000 kronor.

6 Kvarstående frågor

Inga kvarstående frågor för projektet.

7 Godkännande av slutrapport

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