

Handläggare
Christopher Pleym
08-508 265 06**Till**
Exploateringsnämnden
2020-10-15

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Stämplaren 5 och Träsliperiet 6 i Stureby med JM AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Stämplaren 5 och Träsliperiet 6 i Stureby med JM AB.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Britta Eliasson
Enhetschef

Sammanfattning

JM AB (nedan kallad JM) har utmed Tussmötevägen i Stureby på gränsen till Östberga uppfört fyra flerbostadshus innehållande 187 hyreslägenheter.

För staden har genomförandet av detaljplanen inneburit en del större ledningsomläggningar, ombyggnation av Tussmötevägen för att möjliggöra angränsning till de nya bostäderna samt att gång- och cykelvägen parallellt med Huddingevägen byggts om.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 06
Växel 08-508 276 00
christopher.pleym@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Investeringsutgifterna kalkyleras nu till 20,2 mnkr.

Exploateringsnämnden beslutade 2010-01-21 att markanvisa området till JM.

Stadsbyggnadskontoret tog fram ett förslag till detaljplan för området, Detaljplan för Tjärtunnan mm i stadsdelen Stureby i Stockholm, Dp 2010-15949-54.



Figur 1: Projektets läge markerat med rött

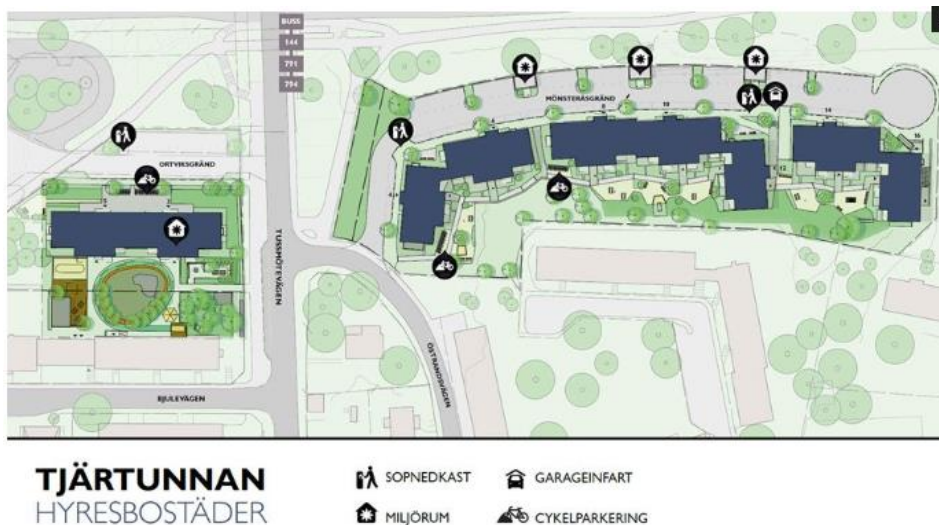
Exploateringsnämnden fattade 2013-08-29 ett genomförandebeslut för projektet. Detaljplan för Tjärtunnan mm i stadsdelen Stureby i Stockholm, Dp 2010-15949-54, vann laga kraft 2013-09-19.



Figur 2. Den antagna detaljplanen, Dp 2010-15949-54.

Detaljplanen för projektet möjliggör bebyggelse om fyra flerbostadshus med ett underliggande garage. Det södra kvarteret omfattar en huskropp om fem våningar med förskola i markplan, det norra kvarteret består av tre huskroppar om fem till sju våningar. Båda områdena har egen kvartersgata med vändplan och parkering.

Den redovisade tidplanen i genomförandebeslutet har inte hållits. Det beror delvis på att arbetena med ledningsomläggningar visade sig vara mer tekniskt svåra att genomföra och kräva mer resurser än vad kontoret räknat med. Ombyggnationen av angränsade gator har även dragit ut på tiden tillsammans med att detaljplanen överklagades, vilket försenade byggstarten.



Situationsplan.

Figur 3: Situationsplan

Måluppfyllelse

Bebyggelsen i projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med nya bostäder, samt att verka för att hålla uppe takten i stadens bostadsbyggande.

Näringsliv och jobb i regionen

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

Energihushållning

Bolaget har förbundit sig att uppfylla krav samt eftersträva mål enligt stadens program för miljö och energi.

Ekonomi

Investering

De sammanlagda utgifterna uppgår till 20,2 mnkr. Utgifterna avser främst ledningsomläggningar och gatuombyggnad. Utgifterna har ökat med 2,8 mnkr sedan genomförandebeslut togs och avvikelsen beror på att både gatuarbetena och ledningsomläggningarna blev mer kostsamma än beräknat och tog längre tid än beräknat.

Marken har upplåtits med tomträtt. Intäkterna för tomträttsavgifter beräknas till cirka 0,7 mnkr per år.

	Budget enligt genomförandebeslut	Utfall	Avvikelse
Utgifter	17,4 mnkr	20,2 mnkr	2,8 mnkr
Inv. kvartersmark och allmän platsmark			
Inkomster	0	0,13 mnkr	0,13 mnkr
Inv. kvartersmark och allmän platsmark			

Drift

Drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområde som uppkommer till följd av genomförandet av projektet beräknas uppgå till 0,3 mnkr per år. Kapitalkostnader uppgår till 0,8 mnkr per år.

Riskfaktorer

De risker som nämndes i genomförandebeslutet var överklagande av detaljplanen och att omläggning av Stockholm Vattens ledning skulle försena tidplanen. Detaljplanen överklagades och omläggning av vattenledningen tog längre tid än vad kontoret beräknade.

I projektet tog det tid att avgöra vem som skulle samordna ledningsomläggningarna och vem som skulle bekosta de olika merkostnader som uppkom under ledningsarbetet. Kontoret har efter det tagit fram ett nytt arbetssätt med Stockholm Vatten där roller och ansvar tydligare framgår då flera andra projekt också upplevt onödigt långdragna diskussioner om ansvar, kostnader mm. Det nya arbetssättet skulle ha underlättat genomförandet av projektet Tjärtunnan och resulterat i ett snabbare och mindre kostsamt genomförande.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut