



Kontaktperson
Andris Rozenbachs
Ytterstad
Telefon: 08-508 270 25
andris.rozenbachs@mk.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-01-25

Överenskommelse om exploatering vid Personnevägen i Hägersten med NCC. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna överenskommelse om exploatering med NCC i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering av projektet vid Personnevägen omfattande investeringsutgifter om 9 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
3. Projektets investeringsutgifter bedöms kunna finansieras inom nämndens budget för innevarande år och förslag till budget och inriktning för åren 2007-2008.

Krister Schultz

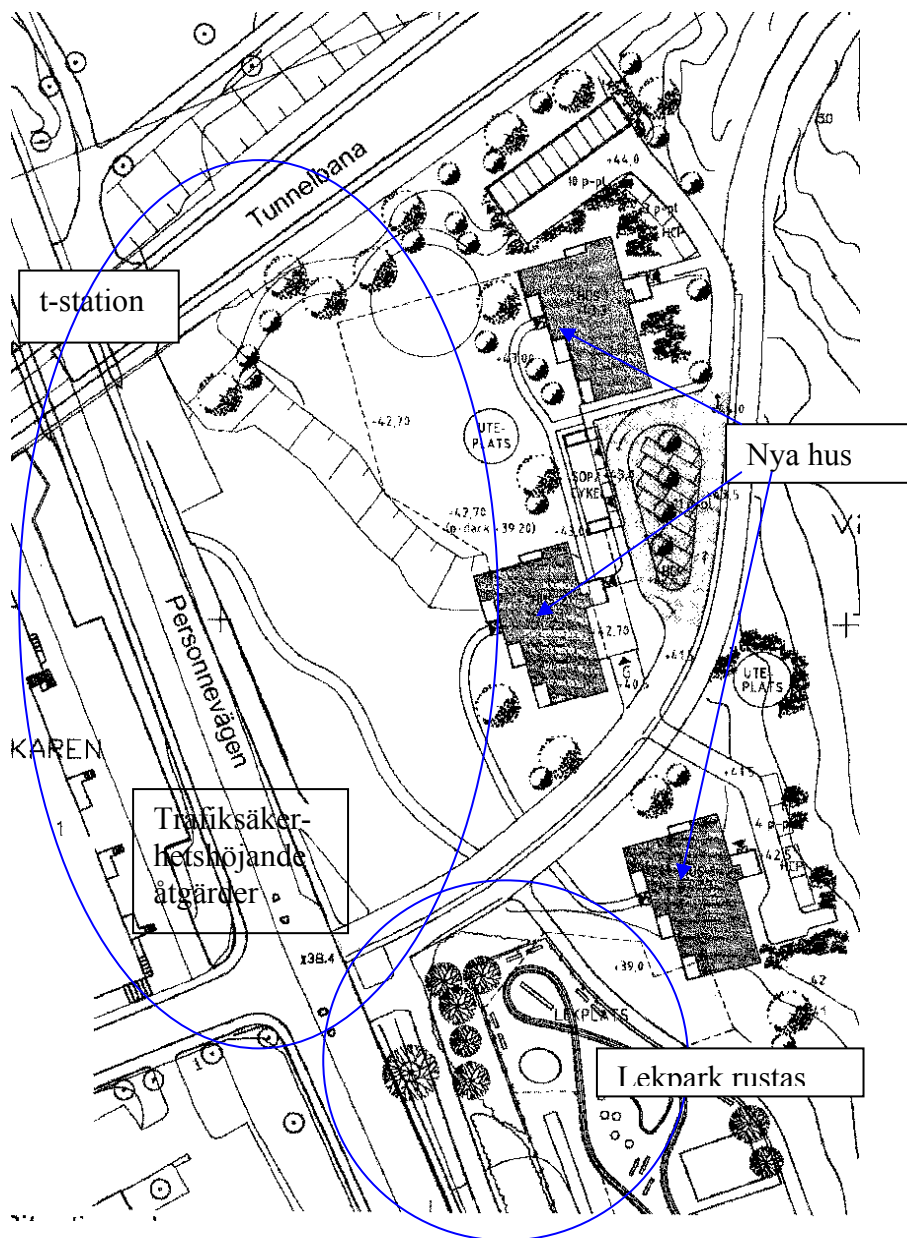
Gunnar Jensen

Sammanfattning

Projektet Isdansen vid Personnevägen ingår i programmet för Västertorp med ca 600 nya bostäder. I kv Isdansen föreslås NCC att bygga ca 90 lgh. Detaljplanen har vunnit laga kraft. Byggstart beräknas ske våren 2007. Inför genomförandet har förslag till överenskommelser om exploatering upprättats med byggherren. Genomförandet av projektet medför utgifter på ca 9 mnkr för staden för upprustning av gatu- och parkmiljön i Personnestråket och intäkter för avgäldsunderlag på ca 25 mnkr.

Bakgrund och tidigare beslut

Gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med bl.a. stadsdelsförvaltningen tagit fram ett program för ca 600 nya bostäder där området vid Personnevägen ingår. I samband med att programförslaget redovisades för gatu- och fastighetsnämnden 2004-05-04 anvisade nämnden marken till NCC. Detaljplan har nu vunnit laga kraft.



Genomförande och tidplan

NCC planerar för ca 90 bostadsrätter och marken föreslås upplåtas med tomträtt. Intrånget i parkmark kompenseras med en omfattande upprustning av park- och gatumiljön i Västertorp samt att en parklek i parkstråket rustas upp och bullerskärmas.

Inför genomförandet har staden och byggherren upprättat ett förslag till överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen om exploatering följer kontorets sedvanliga mall. Stadens program för miljöanpassat byggande och krav på tillgänglighet kommer att gälla. Projektet har positiv påverkan på barn då lekytor rustas upp och åtgärder som höjer trafiksäkerheten föreslås längs Personnevägen. Byggstart beräknas kunna ske våren 2007.

Ekonomi

Stadens sammantagna kostnader för projektet Isdansen bedöms i dagsläget till ca 9 mnkr för upprustning av lekytor, åtgärder som höjer trafiksäkerheten och uppskattade marksaneringar mm. Inkomsterna är avgäldsunderlag för ca 90 lgh vilket är ca 24 mnkr. Exploateringskalkylen ger ett överskott på ca 15 mnkr och avser att tillsammans med övriga projekt i Västertorp bidra till att täcka utgifterna (ca 40 mnkr) för upprustning av park- och gatumiljön enligt programmet för Västertorp.

Exploateringskalkyl, prisnivå 2006 (mnkr)

Utgifter (-)	
Projektering, utredning	-1,3
ordningställande av mark	-1,0
Anläggningsarbeten	-6,5
Summa utgifter	-8,8
Inkomster	
Avgäldsunderlag	24,0
Summa inkomster	24,0
Resultat	-15,2

Investeringsutgifterna i löpande priser för genomförandet beräknas till ca 9 mnkr. Medel finns upptagna i budget 2006 med inriktning för 2007-2008. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

Mnkr	Upparbetat t.o.m. dec 2006	2007	2008	Totalt
Utgifter	-1,1	-3,7	-4,2	-9

Drift- och underhållskostnader för trafiknämnden respektive Hägerstens stadsdelsnämnd bedöms vara oförändrade efter genomförandet av projektet. Kapitalkostnaderna beräknas uppgå till ca 0,7 mnkr per år och intäkterna för tomträttsavgälder beräknas till ca 2,8 mnkr per år.

Risker

Viss osäkerhet finns för markföreningar. Medel har avsatts för eventuell sanering och en mer omfattande sanering kan förskjuta byggstart med 1-2 månader.

Markkontorets synpunkter

Kontoret bedömer projektet positivt då ca 90 lgh skapas i ett centralt läge där intäkterna från projektet bidrar till upprustning av stadsdelen. Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med NCC. Kontoret föreslår att nämnden godkänner investeringsutgifter om 9 mnkr.

SLUT