

Slutrapport

Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen

2018-08-15

Innehåll

1	Sammanfattning.....	3
2	Inledning.....	3
3	Projektets resultat	3
4	Utvärdering av arbetet i projektet	4
5	Ekonomi.....	4

1 Sammanfattning

Planen var att uppföra bostäder, kontor och handel vid Tegvägen. Endast flerfamiljshuset byggdes då det planerade kontors och handelshuset inte byggdes med anledning av att nyttja marken till utemiljö för boende och troligen av ekonomiska skäl. Om handelshuset blir aktuellt vid senare tillfälle ska kvalitetsprogrammet följas.

Förutom avvikelserna att handelshuset inte byggts har endast mindre avvikelser från kvalitetsprogrammet förekommit.

2 Inledning

Detaljplan för Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen vann laga kraft 16 oktober 2012, syftet med planen är att göra det möjligt att uppföra ett flerfamiljshus och ett handel och kontorshus.



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

3 Projektets resultat

Exploatören uppförde ett flerfamiljshus där två av dessa huspartier är tre våningar höga och ett parti är fem våningar och rymmer 25 lägenheter. Samtliga lägenheter har uteplats, terrass eller balkong samt en gemensamma bostadsgård. I källaren finns garage och cykelrum.

Projektet har i stort följt det kvalitetsprogram förutom nedan. Åtgärderna har godkänts:

Cykelparkering

Cykeltalet om 1 cykel/lägenhet ryms inte i källaren enligt kvalitetsprogrammet. I källaren finns endast cykelparkering för 14 cyklar. Därmed ordnas utrymme till resterande 11 cyklar i barnvagnsrum som finns i varje trapphus.

Undersida balkonger

På grund av att balkongerna ständigt utsätts för fukt har Peab valt att inte färga undersidan av balkongplattorna, i detta fall vita. Fukten i balkongplattorna missfärgar i annat fall den vita färgen.

Gabionmuren/slätten

Gabionmuren utgår och hela den frilagda jordytan i slätten täcks med marktäckande växter som binder upp slätten.

Underjordsbehållare

Den förändrade placeringen av underjordsbehållare är föranledd av Renhållnings krav på placeringen.

4 Utvärdering av arbetet i projektet

Bygglov för flerfamiljshuset gavs mars 2015 och inflyttning kvartal 3 2016. Exploatören interimistisk slutbesked maj 2016 och slutbesked oktober 2017. Godkännande av kvalitetsprogrammet och exploateringsavtalet gavs oktober 2017.

Även om projektet har tagit lång tid har det fungerat smidigt under hela processen

5 Ekonomi

Exploatören har som ersättning för kommunens investeringar i allmänna anläggningar så som övergångsställen och markförstärkningar intill Gudö å erlagt ett exploateringsbidrag på 2 008 300 kronor samt kommunen fick även stadsbidrag om 266 000 kr.

Totala investeringskostnader i Infrastrukturen består av ca 500 000 kr.

Upphandlingsform – direktupphandling

Entreprenör – NCC

Avskrivningstid – ca 25 år

Internränta – 1,75 % 2018