

Handläggare
Nina Wahlman Fält
08-508 876 30

Till
Exploateringsnämnden
2019-08-29

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby strand med Riksbyggen ekonomisk förening

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby strand med Riksbyggen ekonomisk förening.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

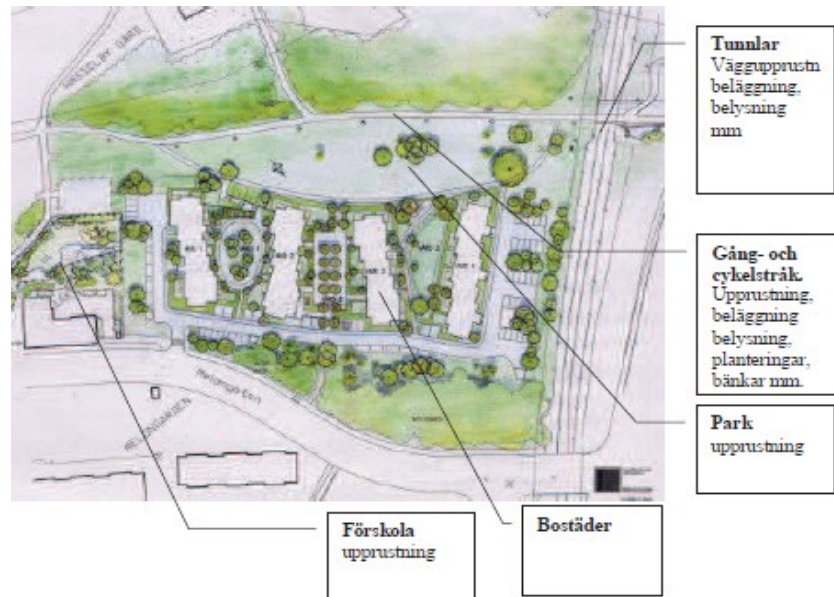
Gustaf Schneidler
Enhetschef

Sammanfattning

Riksbyggen fick i oktober 2001 en markanvisning för 140 bostadslägenheter invid Melongatan i Hässelby strand. Marken överläts efter fastighetsbildning med äganderätt till bolaget och första inflyttning skedde under 2011.

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i oktober 2001 att markanvisa ett område invid Melongatan i Hässelby strand för bostadsbebyggelse till Riksbyggen. Markanvisningen hade föregåtts av en anbudstävling där priset var avgörande. Genomförandebeslut togs i Gatu- och fastighetsnämnden i november 2004.



På området fanns tidigare en grusad bollplan som efter överenskommelse med idrottsförvaltningen om kompensation kunnat tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Projektet omfattade utöver bostadslägenheter även anläggande av ersättningsbollplaner samt upprustning av områdets parkmark, gångtunnlar etc.

Projektbeskrivning och genomförande

Projektet innehöll 140 bostadslägenheter i 4 skivhus samt parkeringsplatser, med planerad byggstart under kvartal 1 2005 och första inflyttning ca ett år därefter. Den ursprungliga tidplanen blev dock förskjuten då AB Storstockholms lokaltrafik (SL) överklagade detaljplanen på grund av bullerfrågor, byggstart skedde 2010 och första inflyttning skedde 2011.

Måluppfyllelse

De uppsatta målen vid projektets start var att uppfylla stadens mål om att tillskapa bostäder på redan ianspråktagen mark samtidigt som förutsättningar skapades för att rusta tunnlar och parkstråk med exploateringsmedel.

Projektets mål har uppnåtts genom att ett effektivt markutnyttjande skapats samtidigt som spelytorna kompenseras med två nya konstgräsplaner och närområdet genomgått en upprustning. Bland annat har parken i dalgången fått ny belysning och gångbaneläggning samtidigt som upprustning av

grönytan har skett, även gångtunnlarna under Maltesholmsvägen har rustats upp.

Riksbyggen har tagit del av Stockholms stads program för miljöanpassat byggande. Användning av programmet var vid tidpunkten för markanvisningen frivilligt.

Ekonomi

Investering

De sammanlagda utgifterna uppgår till 16 mnkr. Utgifterna avser främst omläggning av en vattenledning samt anläggande av två nya konstgräsplaner och belysning. Marken för bostäderna har sålts. De sammanlagda försäljningsinkomsterna uppgick till 38,1 mnkr.

Utgifter	Utfall	Budget enligt genomförandebeslut	Avvikelse
Inv utg	16	18,1	-2,1
Inkomster			
Markförs	38,1	38,1	0

Avvikelsen i utgifter mot genomförandebeslut beror till största delen på lägre utrednings- och anläggningskostnader än beräknat.

Drift

Drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområde som uppkommer till följd av genomförandet av projektet bedömdes inte öka. Kapitalkostnaderna¹ uppgår till 0,55 mnkr per år.

Riskfaktorer

Den största riskfaktorn i projekt var en förskjutning av tidsplanen på grund av överklagad detaljplan, vilket gjorde att projektet försköts ca 5 år framåt i tid.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut