

Handläggare
Johanna Andersson
08-508 868 94

Till
Exploateringsnämnden
2022-02-17

Pausad nyproduktion inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1, Akalla. Svar på skrivelse från Susanne Urban med flera (alla V)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Sara Lundén
Avdelningschef

Gustaf Schneidler
Enhetschef

Skrivelsen

Susanne Urban med flera (V) har inkommit med en skrivelse om pausad nyproduktion inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1 i Akalla. Skrivelsen avser AB Svenska Bostäders markanvisning om ca 400 bostäder i Akalla inom projekt Finlandsgatan (detaljplan Saima 1 m.fl.). I skrivelsen anges att AB Svenska Bostäder fått besked om att projektet pausats på obestämd tid på grund av att exploateringskalkylen inte går ihop. I skrivelsen efterfrågas snabb återkoppling av orsaker till att kalkylen inte går ihop.

Exploateringskontoret
Projektutveckling Västerort,
Innerstaden och Stora projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 868 94
Växel 08-508 276 00
johanna.b.andersson@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom exploateringskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

AB Svenska Bostäder är en av flera byggaktörer som har markanvisning inom projekt Finlandsgatan i Akalla/Husby (detaljplan för Saima 1 m.fl.). AB Svenska Bostäder fick markanvisning under 2017 och övriga byggaktörer under 2019. Inför beslut om markanvisningar och inriktningsbeslut 2019 togs en kalkyl fram för att uppskatta projektets investeringsutgifter. Underlag till den kalkylen var tidiga skisser på tänkt gatustruktur.

Efter att den första kalkylen genomfördes har ett program för allmän plats färdigställts inför samrådet av detaljplanen. Efter samrådet har projekterings- och utredningsarbete fortsatt, t.ex. i form av geotekniska undersökningar samt att ledningsägare påbörjat sin projektering. Med detta fördjupade underlag, jämfört med vid tidigare kalkyltillfälle, så tog exploateringskontoret under hösten 2021 fram en ny kalkyl för projektet. Utgifterna beräknades då ha ökat avsevärt. Orsakerna till det är framförallt att omfattningen på ut- och ombyggnad av gator och omläggning av vatten- och avloppsledningar har ökat jämfört med de antaganden som gjordes vid första kalkylen.

För att projektet inte ska gå med underskott arbetar kontoret nu med att se över investeringsutgifterna. Samtidigt undersöks om det finns möjlighet att öka intäkter/inkomster för projektet. Avsikten är att fortsätta arbetet med detaljplanen så snart kontoret ser att det finns förutsättningar för lönsamhet i projektet. Byggaktörerna involveras i berörda delar och informeras kontinuerligt om arbetet som pågår.

Slut

Bilagor

1. Skrivelse om pausad nyproduktion inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1, Akalla. Susanne Urban m.fl. (V)