

Handläggare
Maria Salenius
08-508 265 45**Till**
Exploateringsnämnden
2023-09-28

Exploateringsavtal, för bostäder m.m. inom fastigheten Yxan 4 inom Södermalm med Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbhus. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering för del av fastigheterna Södermalm 2:8 samt Södermalm 3:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Yxan 4 Norra Högalid och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 78,1 miljoner kronor, en projektinkomst om 80,2 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet och att teckna erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del exploateringsavtal med Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbhus avseende fastigheten Yxan 4 i stadsdelen Södermalm samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet enligt bilaga 1 och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal till följd av exploateringen.

Thomas Andersson
FörvaltningschefSverker Henriksson
T.f. Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Projektutveckling Västerort,
Innerstaden och Stora projektFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 45
Växel 08-508 276 00
maria.salenius@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholmKajsa Ek
Enhetschef

Sammanfattning

Ett detaljplaneförslag har tagits fram för ny bebyggelse som möjliggör cirka 250 bostäder, varav cirka 70 stycken vårdboenden samt verksamhetslokaler om ca 2000 kvm ljus BTA på privatägd mark inom fastigheten Yxan 4 på Södermalm, Norra Högalid. Kvartersmarken ägs av Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbbhus (nedan kallad Stiftelsen)

Detaljplanen och projektet omfattar förutom kvartersmarken även ett omgivande område med allmänplatsmark inom Södermalm 2:8 som påverkas som en konsekvens av föreslagen exploatering inom Yxan 4. Högalidsgatan, Heleneborgsgatan och Varvsgatan byggs om och anpassas, med nya och bredare gångbanor, angöring och gatuträd m.m. Korsningen Högalidsgatan och Heleneborgsgatan byggs om för att möjliggöra rundkörning med dubbelriktad trafik med buss för att klara nyttotrafik och angöring till de nya husen.

Idag finns bl.a. en tvärställd gatuparkering direkt mot muren runt Yxan 4 på Heleneborgsgatan som tas bort då gatan byggs om med en ny gångbana. Antalet gatuparkeringsplatser runt kvarteret beräknas totalt sett mer än halveras (med över 100 platser) för att möjliggöra anpassningar med gångbanor och angöring. Detta ger även påverkan på trafikkontorets driftbudget eftersom parkeringsintäkterna kommer minska i området.

Staden och Stiftelsen har enats om i exploateringsavtal att staden genomför detaljplanen i den del som avser de allmänna anläggningarna. Stiftelsen ersätter staden för genomförandet av de allmänna anläggningarna som är en konsekvens av Stiftelsens exploatering. Stiftelsen kommer att faktureras löpande allteftersom anläggningarna färdigställs. Enligt exploateringsavtalet ansvarar Stiftelsen vidare för bl.a. nödvändiga ledningsomläggningar från kvartersmark till allmän platsmark med respektive ledningsägare. Ledningsomläggning ska samordnas med staden. Exploateringsavtalet reglerar även ersättning för servitut avseende byggnadsdelar och balkonger över stadens mark.

Detaljplanearbetet påbörjades under 2018. Detta detaljplaneområde ingick tidigare i ett större detaljplaneområde. Detaljplanen har efter samråd delats i två detaljplaner, där arbetet med Yxan 4 fortsatte inom ursprungligt detaljplaneärende.

Detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden i december 2022 och detaljplanen hemställs till kommunfullmäktige för antagande.

Genomförandetiden för stadens ombyggnad av allmän plats måste samordnas med utbyggnadstakten inom kvartersmarken som Stiftelsen ansvarar för. Preliminärt beräknas stadens ombyggnader pågå under två etapper med start år 2027 och år 2031. Tidplanen kan dock komma att justeras och kan även påverkas av när detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för detaljplanen är fem år. Dock kommer det praktiska ombyggnadsarbetet av allmän plats att behöva anpassas efter Stiftelsens tidplan.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettonuvärde om 3 miljoner kronor inklusive tidigare nedlagda utgifter. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 78,1 miljoner kronor. Av dessa utgör 1,1 miljoner kronor utgifter som inte redovisas som en investering men som är direkt hänförliga till projektet. De utgör istället driftskostnader enligt gällande rekommendationer från rådet för kommunal redovisning. Projektinkomsterna uppgår till cirka 80,2 miljoner kronor, varav 0,6 miljoner kronor som inte redovisas som en investering och 80,2 miljoner kronor avser icke offentliga bidrag inkl. en mindre andel som avser servitutsersättning.

Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 103 procent.

Avstämning har skett med stadsledningskontoret.

Projektet bidrar med bostäder och vårdboendeplatser på privat mark inom Södermalm. Stiftelsen ersätter löpande staden för den faktiska kostnaden för ombyggnad av de befintliga allmänna anläggningarna varför staden står en mycket liten ekonomisk risk i projektet.

Bakgrund till överenskommelsen

Ett planförslag har tagits fram för ny bebyggelse inom den privata fastigheten Yxan 4 som ägs av Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbbhus (Stiftelsen nedan). Fastigheten är redan bebyggd och ligger omsluten av Varvsgatan, Högalidsgatan och

Heleneborgsgatan inom Norra Högalid på Södermalm. Planförslaget kan bidra till att aktivera offentliga stråk genom att tillföra bostäder och lokaler för verksamheter med entréer direkt mot de tre omgivande gatorna. Sydväst om planområdet ligger Högalidsparken med Högalidskyrkan och i öster ansluter Skinnarviksbergets grönområde.

Exploateringen omfattar totalt ca 250 bostäder, varav cirka 70 stycken är vårdboenden (ca 29 000 kvm ljus BTA) samt att det skapas några verksamhetslokaler (ca 2 000 kvm ljus BTA). Bostadsparkering för de nya husen anordnas i garage inom Yxan 4. Genom detaljplanen bekräftas även den befintliga kyrkoverksamheten i Gubbhuset samt att kulturmiljön för Gubbhuset och delar av naturstensmurarna inom planområdet skyddas. Ett s.k. detaljplaneavtal tecknas mellan staden och Stiftelsen som innebär att fastighetsägaren inte har ersättningskrav mot staden med anledning av detaljplanen.

Detaljplanen förutsätter rivning inom Yxan 4 av det s.k. Enkehuset från 60-talet och en länkbyggnad. Borgarhemmets Gubbhuset, som är en institutionsbyggnad, uppförd i början på 1900-talet, bevaras och byggs om. Runt fastigheten finns naturstensmurar i varierande höjd som delvis rivs när nya hus byggs. Nödvändiga ledningsomläggningar avtalas direkt mellan Stiftelsen och ledningsägarna. Inom fastigheten finns en inbyggd transformatorstation i hörnet Varvsgatan och Heleneborgsgatan som behöver flyttas inom Yxan 4, avtal tecknas mellan Ellevio och Stiftelsen om det. Det finns även ett servitut för en allmän fjärrvärmeledning tvärs över Yxan 4. Den ledningen behöver flyttas ut till Heleneborgsgatan och avtal tecknas mellan Exergi och Stiftelsen.

Detaljplanen omfattar förutom kvartersmarken även ett område med omgivande allmänplats mark inom Södermalm 2:8 samt Södermalm 3:1 som påverkas som en konsekvens av föreslagen exploatering inom Yxan 4. Högalidsgatan, Heleneborgsgatan och Varvsgatan kommer byggas om och anpassas av staden.

I korthet innebär stadens projekt att;
-Högalidsgatan får en bredare gångbana på norra sidan mot de nya husen och gångbanan på södra sidan flyttas något söder ut för att kunna behålla dagens funktioner för gatan. En busshållplats omplaceras något i sidled.

- Korsningen Högalidsgatan och Heleneborgsgatan byggs om för att möjliggöra rundkörning med dubbelriktad trafik med buss för att klara nyttotrafik och angöring m.m. till de nya husen.
- Heleneborgsgatan får en helt ny gångbana på södra sidan och anpassas med garageinfart, angöringsplatser samt ett antal gatuträd på södra sidan. En återvinningsstation omplaceras.
- Varvsgatan anpassas för angöring till de nya husen och några gatuträd planeras vid korsningarna till Högalidsgatan och Heleneborgsgatan.
- Befintlig linspänd gatubelysning anpassas runt hela kvarteret.

På Heleneborgsgatan finns idag en tvärställd gatuparkering direkt mot muren till Yxan 4 som tas bort vid ombyggnaden av gatan. Antalet gatuparkeringsplatser direkt runt om kvarteret kommer halveras (med drygt 100 platser) för att möjliggöra anpassningar med gångbanor och angöring mot Yxan 4. Det ger även påverkan på trafikkontorets driftbudget då intäkterna från gatuparkeringen minskar med ca 50 000 kr per plats och år, totalt ca 5 mnkr/år.

Staden och Stiftelsen har enats om att staden genomför detaljplanen i den del som avser de allmänna anläggningarna. Stiftelsen ersätter staden för genomförandet av de allmänna anläggningarna som är en konsekvens av Stiftelsens exploatering. Stiftelsen kommer att faktureras löpande allteftersom anläggningarna färdigställs.

Detaljplanearbetet påbörjades under 2018. Inledningsvis ingick även stadens markanvisningsområde inom del av Södermalm 2:8 till Primula Byggnads AB i planområdet. Detaljplanen har efter samråd 2021 delat i två detaljplaner, där arbetet med Yxan 4 fortsatte inom det ursprungliga detaljplaneärendet.



Kartan visar planområdet markerat med röd linje samt fastigheten Yxan 4 markerad med blå linje.



Flygbild över planområdet och Yxan 4. Enkehuset ses i väster av Yxan 4 och det äldre Gubbbuset ses i mitten av fastigheten.



*Översiktsskild av planförslaget från planbeskrivningen.
(Källa: Konzept TM)*

Ny bebyggelse inom Yxan 4 ska gestaltas med utgångspunkt i formspråket från omgivande bebyggelse. Bebyggelsens skala är i huvudsak 5-7 våningar. Planområdets karaktär kännetecknas idag framförallt av den höga naturstensmuren som omgärdar fastigheten. Detaljplanen möjliggör även ett nytt område för en befintlig elnätstation inom Yxan 4.

Tidigare beslut

2018-03-08 tog exploateringsnämnden beslut om att godkänna föravtal till exploateringsavtal med Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbbhus rörande Yxan 4 (Dnr E2018-00448). Inga utgifter fanns med i beslutet för ombyggnad av allmän platsmark vid Yxan 4 pga. exploateringen. Det nuvarande ärendet är den andra redovisningen till exploateringsnämnden.

2018-03-22 godkände stadsbyggnadsnämnden en startpromemoria för detaljpaneläggning (Dnr 2016-14530). Där ingick även ett markanvisningsområde till Primula Byggnads AB, där exploateringsnämnden godkänt markanvisningen 2018-02-01.

2022-04-28 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisningen av plansamrådet och gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett reviderat planförslag och ställa ut det för granskning. Stadsbyggnadskontoret ansåg att de två delområdena har olika förutsättningar och tidshorisont för genomförande av planförslaget. För att kunna bedriva det fortsatta planarbetet på ett ändamålsenligt sätt föreslogs att planärendet delas och att planförslaget för markanvisningsområdet inom Södermalm 2:8 utreddes och studerades vidare i ett eget planärende (Dnr 2022-13062).

2022-12-15 godkände stadsbyggnadsnämnden detaljplanen för Yxan 4 m.fl. Detaljplanen hemställs till kommunfullmäktige för antagande.

Överenskommelse om exploatering

Innehållet i exploateringsavtalet (bilaga 1) är sedvanligt för denna typ av projekt. Avtalet omfattar fastigheten Yxan 4 som ägs av Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbbhus, samt intilliggande befintlig allmän platsmark med gata. Staden genomför detaljplanen i den del som avser de allmänna anläggningarna. Enligt exploateringsavtalet erlägger Stiftelsen exploateringsbidrag för projektering och byggande av alla

anläggningar på allmän platsmark. Stiftelsen kommer att faktureras löpande allteftersom anläggningarna färdigställs.

Enligt exploateringsavtalet ansvarar Stiftelsen vidare för bl.a. nödvändiga ledningsarbeten och ledningsomläggningar från kvartersmark till allmän platsmark och tecknar avtal med respektive ledningsägare. Ledningsomläggning ska samordnas med stadens projektering och genomförande av allmänna anläggningar.

Med anledning av införandet av skyddsbestämmelser inom detaljplanen för Yxan 4 förbinder sig Stiftelsen att i samband med antagande av detaljplanen underteckna avtal, som medför att Stiftelsen inte har något ersättningskrav mot staden med anledning av detaljplanen.

Stiftelsen och staden är också överens om att marköverföring (ca 2,5 kvm), ska ske genom fastighetsreglering där mark som är planlagd som allmän plats enligt detaljplanen överförs till stadens fastighet Södermalm 2:8. Området finns i hörnet av Varvsgatan/Heleneborgsgatan.

Detaljplanen medger att i fastigheten Yxan 4 byggs utkragande balkonger och byggnadsdelar med burspråk över allmän platsmark. Exploateringsavtalet innebär därför även att ett avtalsservitutsavtal ska upprättas för dessa delar över stadens gatumark. Parterna är överens om att den sammanlagda preliminära ersättningen i servitutsavtalet för utkragande balkonger och burspråk ska uppgå till 2 728 000 kr. Expertrådet har godkänt ärendet 2022-12-01 (dnr E2021-00399).

Ekonomiska konsekvenser för staden

Staden och Stiftelsen har enats om att staden genomför detaljplanen i den del som avser de allmänna anläggningarna. Stiftelsen ersätter staden för genomförandet av de allmänna anläggningar som är en konsekvens av Stiftelsens exploatering. Stiftelsen kommer att faktureras löpande allteftersom anläggningarna färdigställs. De framtida driftkostnaderna för staden bedöms inte påverkas av projektet då projektutgiften avser ombyggnad av befintliga allmänna anläggningar. Stiftelsen står för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av husen.

Antalet gatuparkeringsplatser runt om kvarteret kommer halveras (ca 100 platser utgår) för att möjliggöra anpassningar invid Yxan 4. Det uppstår därmed påverkan på Trafikkontorets driftbudget då intäkterna från gatuparkeringen bedöms minska med ca 50 000 kr per plats och år, totalt ca 5 mnkr/år samt löpande år framåt.

Ärendet ska även beslutas av kommunfullmäktige då projektutgiften överstiger 50 miljoner kronor.

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför.

Nettonuvärde och nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet samt exploateringstal redovisas inte då bebyggelsen i sin helhet uppförs på privatägd mark.

Lönsamhetskalkyl enligt nuvärdesmetoden

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande projektutgifter från och med beslutstillfället i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna för både investeringar, driftkostnader och intäkter.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar ett positivt nettonuvärde om 3 miljoner kronor.

De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 78,1 miljoner kronor, varav 4,6 miljoner kronor är utgifter före år 2023, det vill säga redan nedlagda utgifter. Utgifterna avser främst de projektutgifter som ska göras i ombyggnad av gator och övrigt gällande allmän plats. Av dessa utgör 1,1 miljoner kronor utgifter som inte redovisas som en investering men som är direkt hänförliga till projektet. De utgör istället driftskostnader enligt gällande rekommendationer från rådet för kommunal redovisning.

Projektinkomsterna beräknas till cirka 80,2 miljoner kronor, varav huvuddelen utgörs av icke offentliga bidrag samt en mindre del som utgörs av servitut ersättning för balkonger och burspråk över stadens gatumark. Andel inkomster som inte redovisas som investering uppgår till 0,6 miljoner kronor.

Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 103 procent.

All ekonomisk risk avseende projekteringen och ombyggnad av allmän platsmark står Stiftelsen för. Staden har därför ingen risk för förgävesprojektering.

Budgetkonsekvenser

Investeringsbudget och försäljningsinkomster

Projektutgifterna för projektet beräknas till cirka 78,1 miljoner kronor och projektinkomsterna till cirka 80,2 miljoner kronor i löpande prisnivå. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2022	2023	2024	2025	2026	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-4,6	-2,9	-1,8	-1,8	-0,3	-66,6	-78,1
Inkomster (exkl. försäljning)	3,6	3,2	4,7	1,8	0,3	66,6	80,2
Nettoutgift (-) /-inkomst	-1,1	0,3	2,9	0,0	0,0	0,0	2,1
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Stadens utgifter/inkomster för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2023. Behov av medel för åren därefter får beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

Driftbudget

De framtida driftkostnaderna för staden bedöms inte påverkas av projektet i någon större omfattning då investeringen avser ombyggnad av befintliga allmänna anläggningar. Det tillkommer dock en del nya gatuträd som inte funnits tidigare och som behöver viss skötsel framöver.

Ekonomiska osäkerheter

Genomförandetiden för stadens ombyggnad av allmän plats måste samordnas med utbyggnadstakten inom kvartersmarken som Stiftelsen ansvarar för. Preliminärt beräknas stadens ombyggnader pågå under två etapper med start år 2027 och år 2031. Tidplanen kan dock komma att justeras och kan även påverkas av när detaljplanen vinner laga kraft.

Det finns en risk att t.ex. upphandlingen ger ett högre pris för markentreprenaden än beräknat, då genomförandet ligger några år framåt i tiden. Staden står inte för några av de uppskattade kostnaderna för gatuombyggnaden mm varför den ekonomiska risken för staden är mycket liten.

Slutsats avseende ekonomi

Kontoret bedömer att projektet har en låg ekonomisk risk i och med att Stiftelsen ska ersätta staden för faktiska kostnader för projektering och ombyggnad av allmän platsmark enligt exploateringsavtalet.

Stadens utgifter/inkomster för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2023. Behov av medel för åren därefter får beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Stadsbyggnadskontoret redogör i planbeskrivningen att planens syfte ligger i linje med de övergripande stadsbyggnadsmålen i översiktsplanen, särskilt målen *En växande stad*, *En sammanhängande stad* och *God offentlig miljö*.

Bostadsbebyggelse

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån stadens vision, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument och kan konstatera att det bidrar till att:

- bygga i goda befintliga kollektivtrafiklägen
- använd den centrala stadens attraktionskraft (öp)
- möjliggör värdeskapande kompletteringar (öp)
- tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential (öp)

Den aktuella exploateringen avser ca 250 lägenheter, varav cirka 70 stycken vårdboenden på privatägd mark inom Yxan 4.

Lokaler

Den aktuella exploateringen innehåller verksamhetslokaler om ca 2000 kvm ljus BTA på privatägd mark inom fastigheten Yxan 4.

Miljö

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Som underlag för planarbetet har en miljöteknisk markundersökning tagits fram av Stiftelsen för den privatägda fastigheten Yxan 4 (ÅF Infrastruktur AB, 2019). Det har påvisat föroreningar inom området som främst består av tungmetaller, men även PAH samt petroleumkolväten (oljeprodukter) har påträffats.

Kontoret har utfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning av gatumarken som omger Yxan 4, som underlag till projektering för ombyggnad. Jämförelse av resultat med Naturvårdsverkets generella riktvärden visar att halterna generellt är under riktvärdena för MKM men att halterna överskrids för främst PAH:er och aromater i enstaka prover.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Ingen grönkompensation sker då projektet sker på privatägd mark.

I övrigt planeras några nya gatuträd tillkomma på omgivande gator som en del av gatuombyggnaden.

Tillgänglighet

Bostäder och lokaler nås tillgängligt från gatorna samt från nya garage. Varvsgatan har en stor längsgående lutning. Någon omdaning av gatan är inte aktuellt vilket innebär att tillgängliga entréer kommer att behöva ordnas på kvartersmark. Infarter till garagen är planerade från Heleneborgsgatan. Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns i garagen som har tillgängliga kopplingar inomhus till bostäder.

Påverkan på barn

Planförslaget förväntas inte ha några direkta konsekvenser för barn. Gångbanor får en högre standard än idag genom att de blir bredare och får bättre belysning vilket är positivt.

Genomförandefrågor

Tidplan

Stadsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen 2022-12-15 för Yxan 4 m.fl. Detaljplanen hemställs till kommunfullmäktige för antagande.

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år.

Stiftelsen planerar utföra husbyggnationen i flera etapper med första byggstart år 2025 och första inflyttning planeras till år 2028. Den sista etappen beräknas vara klar år 2032.

Genomförandetiden för stadens ombyggnad av allmän plats måste samordnas med utbyggnadstakten inom kvartersmarken som Stiftelsen ansvarar för. Preliminärt beräknas stadens ombyggnader pågå under två etapper med start år 2027 och år 2031. Tidplanen kan dock komma att justeras. Staden och stiftelsen ska gemensamt upprätta en huvudtidplan för gatuombyggnaden, ledningsarbeten och bostadsbyggnationen för att samordna exploateringsåtgärderna.

Risker och osäkerheter

Ett eventuellt överklagande av detaljplanen påverkar tidplanen. Sannolikheten för överklagande bedöms stor inom Södermalm och det inkom många synpunkter under detaljplaneprocessen.

Samordning av anläggningsåtgärder och byggetableringsytor i området kommer att bli avgörande för en god framdrift i projektgenomförandet.

Kommunikation

Under planarbetets gång har samråd skett med trafikkontoret angående utformning och ombyggnad av de omgivande gatorna runt Yxan 4.

Då projektet bedöms medföra en utgift över 50 miljoner kronor har avstämning skett med stadsledningskontoret 2023-08-22.

Kontorets sammanfattande bedömning

Projektet bidrar med bostäder och vårdboendeplatser på privat mark inom Södermalm vilket kontoret anser positivt.

Projektet kommer att påverka befintligt antal boendeparkeringar på gatumark då antalet halveras genom projektet, vilket kan påverka omkringboendes parkeringsmöjligheter över tid.

Stiftelsen ersätter löpande staden för den faktiska kostnaden för projektering och ombyggnad av de befintliga allmänna anläggningarna varför staden står en mycket liten ekonomisk risk i projektet.

Slut

Bilagor

1. Exploateringsavtal
2. Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal