



**Tekniska förvaltningen**  
Teknisk chef, Mimmi Hodzic  
0589-871 60, 073-765 71 60  
mimmi.hodzic@arboga.se

## Tilläggsanslag för utbyggnad av Tunaborgsvägen i Säbylundsområdet

### Förslag till beslut

1. Föreslå kommunfullmäktige att tekniska nämnden ges tilläggsanslag uppgående till 3 500 tkr för utbyggnad av Tunaborgsvägen avseende gata och VA.
2. Föreslå kommunfullmäktige att ge tekniska nämnden i uppdrag att omgående påbörja projektet med utbyggnad av Tunaborgsvägen.

### Sammanfattning

Norra Skogen är utpekad för bostadsutveckling i Arboga kommuns översiktsplan. Detaljplan för Norra Skogen 1:55 m.fl. , Säbylundsområdet antogs av kommunfullmäktige under 2008 och utbyggnad av gata och VA i området genomfördes 2009.

Syftet med exploateringen var att skapa förutsättningar för nybyggnad av 26 friliggande småhus samt att ge befintliga fastigheter möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Under anläggningen uppstod fördyringar i projektet och med hänsyn till ekonomin anlades inte Tunaborgsvägen, som är planlagd för att ansluta fem av den nya tomterna. En försäljning av tomterna förutsätter utbyggnad av Tunaborgsvägen.

### Ärendebeskrivning

Detaljplanen för Säbylundsområdet antogs av kommunfullmäktige 2008 och utbyggnad av gata och VA i området genomfördes 2009. I samband med anläggning av området redovisades en beräknad fördyring av projektet. Kostnadsökningen bestod bl.a. av mer berg än kalkylerat, ändrad kvalitet på pumpstationer samt sanering av påträffad miljöförorening. Kostnadsökningen i projektet medförde att en av lokalgatorna i området, Tunaborgsvägen som planerades ansluta fem av de nya tomterna, ej anlades.

Slutredovisningen av projektet behandlades av tekniska nämnden den 4 februari 2010, § 19. Av protokollsutdrag framgår att investeringsbudgeten för projektet uppgick till 8 600 000 kronor samt att projektet redovisar ett överskridande jämfört med budget på 3 369 000 kronor. Vidare framgår följande av protokollsutdraget:

*"För att kunna bygga ut vatten- och avloppsledningar i Tunaborgsvägen krävs omfattande sprängning. För att begränsa underskottet i projektet har därför Tunaborgsvägen ej byggts ut."*

Slutredovisningen godkändes av kommunfullmäktige den 29 april 2010, § 32.

Mot denna bakgrund finns det fem avstyckade tomter, planlagda för bostadsändamål i området, enligt tabellen nedan.

| Fastighetsbeteckning | Areal     |
|----------------------|-----------|
| Fredriksborg 1       | 2 064 kvm |
| Fredriksborg 2       | 1 689 kvm |
| Fredriksborg 3       | 1 950 kvm |
| Adolfslund 1         | 1 822 kvm |
| Adolfslund 2         | 1 786 kvm |

Tomterna är redan planlagda och bedöms mot denna bakgrund omfattas av kommunfullmäktiges beslut den 14 december 2017, § 163, om tomtpriiset 75 kr/kvm vid en eventuell försäljning 2018. För att kunna sälja de fem tomterna krävs att kommunen investerar i anläggning av Tunaborgsvägen.

#### Uppskattad kostnad för anläggning av Tunaborgsvägen

Investeringsbehovet för anläggning av gata och VA bedöms till storleksordningen 3 500 tkr. Sprängning och hantering av mängden berg i området innebär en fördyring och utgör en osäkerhetsfaktor i beräkningen.

|                                                                                                |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Uppskattad kostnad VA                                                                          | - 1 400 000 kr      |
| Uppskattad intäkt anläggningsavgift 5 tomter (beräknat utifrån 2018 års taxa)                  | 1 200 000 kr        |
| <b>Netto</b>                                                                                   | <b>- 200 000 kr</b> |
|                                                                                                |                     |
| Uppskattad kostnad gata mm                                                                     | - 2 100 000 kr      |
| Uppskattad intäkt tomtförsäljning ca 9 311 kvm (beräknat utifrån 2018 års tomtpriis 75 kr/kvm) | 700 000 kr          |
| <b>Netto</b>                                                                                   | <b>-1 400 000</b>   |

I dagsläget finns det en ledig tomt i Arboga tätort, fastigheten Lundsberg 2 i Säbylundsområdet.

En ny detaljplan för Södra Brattberget har antagits under februari och beräknas kunna tillskapa ca 25-28 villatomter. Under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft beräknas utbyggnad av området ske under 2018. Exploateringsprojektet ingår i tekniska nämndens investeringsbudget 2018.

En utbyggnad av Tunaborgsvägen inryms inte i tekniska nämndens investeringsbudget 2018. För att Arboga kommun ska kunna erbjuda byggklara tomter på norr till försäljning föreslås tekniska nämnden ges tilläggsanslag för utbyggnad av Tunaborgsvägen.

Mimmi Hodzic  
Teknisk chef

Bilaga - Karta Säbylundsområdet

Skickas till:  
Kommunstyrelsen



ARBOGA KOMMUN

# Tomter Säbylundsområdet

2009-05-11

