

Kommunstyrelsen

Timråbo nyproduktion i Söråker

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Godkänna Timråbos plan för nyproduktion i Söråker med avsteg från gällande träbyggnadsstrategi.
2. En utökning av Timråbo borgensram till 600 mnkr.

Ärendet

Timråbo har enligt uppdrag från styrelsen utrett möjligheten till en nyproduktion av bostäder i Söråker. För att leverera mot gällande bostadsförsörjningsmål, 50 nya lägenheter fram till 2024, är det viktigt att tidigt denna mandatperiod besluta om ett genomförande. I bifogat PM redovisas bolagets syn på nyproduktion i Söråker.

Timråbo genomförde under november 2019 en kundundersökning till personer som bor i Söråker med omnejd. Kundundersökning gällde en tänkt nyproduktion i Söråker. Intresset har varit stort och närmare 700 svar har inkommit till Timråbo.

Under förutsättning att en nyproduktion ska levereras under mandatperioden är Söråker som ort det bästa och det snabbaste alternativet. Boendestandard gällande t ex hiss är i stort sett obefintligt och samtliga hus inom Söråker håller ungefär samma lägenhetsstandard. Den risk som bedöms vara störst är intern konkurrens, där Timråbohyresgäster väljer att flytta till nyproduktion och därmed lämnar sin gamla lägenhet.

Timråbo förordar en nyproduktion i Söråker enligt folkboendemodellen och ramavtalsavrop via SABO. För att finansiera en nyproduktion föreslås i första hand att sälja lämpliga fastigheter till ett värde av 30-40 mnkr och upplåning av resterande medel via Kommuninvest. I andra hand föreslås en upplåning av 80 miljoner kronor. Borgensramen bör senast under 2021 utökas till 600 miljoner kronor.

Kommunledningskontoret har lämnat över ärendet till remiss till miljö och byggnadskontoret och planarkitekten ger ett positivt utlåtande till att gå vidare med en byggnad som inte är i trä.

Ekonomienheten ser inte utökad borgensram som något som hindrar att man bygger dessa bostäder. Om man däremot måste bygga i trä så ser det enligt redovisade kalkyler svårt att få en bra ekonomi i projektet. Kommunledningskontoret står bakom Timråbo förslag.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 Jämförande projektkalkyler Söråker Nybyggnad dat 2019-11-27

Bilaga 2 Jämförande projektkalkyler Förkortad sammanställning-Söråker

Bilaga 3 Tidplan Genomförande vision Söråker – SWECO dat 2019-11-27

Bilaga 4 Tidplan Genomförande Vision Söråker TE- SABO punkthus



Bilaga 5 Kundundersökning Söråker 20191128
Bilaga 6 Värdering Söråker 2019
PM Nyproduktion Söråker till KF
Protokoll 20191211§99
Tjänsteskrivelse Timråbo nyproduktion Söråker
Remissvar nyproduktion Söråker kopplat till träbyggnadsstrategi
Vision 2025

Protokollsutdrag till

Exp / 2020

Kommunstyrelsen

Andreaz Strömgren
Kommunchef