

 <b>EGNAHEMSBOLAGET</b>	Dokumenttyp <b>STYRELSEHANDLING 2015-05-18</b>	Kapitel	Sida nr <b>1(2)</b>
	Projekt, Uppdrag, Ärende <b>3.22 Beslutsunderlag: Rivning och grundläggning Kyrkbytorget (B314)</b>	Dokumentnr se sidfot	Rev.
Status <b>STRIKT INTERNT ARBETSMATERIAL</b>		Utfärdare <b>Malin Karlsson / PH</b>	
		Datum <b>2015-05-08</b>	Revideringsdatum <b>2015-05-11</b>

## **Beslutsunderlag: Rivning och grundläggning Kyrkbytorget (B314)**

### **Bakgrund**

Egnahemsbolaget förvärvar fastighet från Göteborgslokaler och Bostadsbolaget för uppförande av flerbostadshus.

Detaljplanen som vann laga kraft 2013-02-04 medger nybyggnation av ett lamellhus på tre våningar, samt ett åtta våningars punkthus. Egnahemsbolaget har projekterat totalt 56 lägenheter i varierande storlek inklusive underjordiskt garage, markanläggning och komplementbyggnader. Tuve Bygg är upphandlad som totalentreprenör bygg, inklusive markentreprenad, rivning och sanering. Detaljprojektering bedöms starta omgående.

Befintlig byggnad som skall rivas har använts som så kallat "Hantverkshus" men står i dagsläget tomställt med viss lagerfunktion för Bostadsbolaget. I samband med projektet kommer denna byggnad att rivas för att ge plats åt bostadshusen.

För att inte tappa värdefull tid behöver styrelsen medge att erforderligt arbete för att riva befintlig byggnad, samt erforderliga mark- och grundläggningsarbeten kan utföras.

### **Ekonomi**

Bedömd kostnad ca 15,5 MSEK exkl moms för rivning och grundläggning.

Följande kostnader ingår:

- Rivning byggnad, sanering
- Erforderliga markarbeten och schakt
- Erforderliga installationsarbeten i mark
- Grundläggning källare (till bottenplatta)
- Detaljprojektering bygghandling

### **Möjlighet**

Genom att starta rivning i augusti 2015 så skapar vi förutsättningar att få en kontinuerlig byggprocess där vi ser att intäkter för samtliga bostäder infaller under år 2017. Om vi väntar med start rivning förskjuts projektet ca 3 mån vilket riskerar att förskjuta intäkterna till 2018.

### **Risk**

Den största risken är att vi får ett uppehåll i produktionen p.g.a. yttre omständigheter, såsom en förskjuten bygglovsprocess eller att försäljningsmål inte uppnås inom bedömd tid. Detta ses dock som låg risk i relation till de fördelar en byggstart av rivning, mark och grund ger.

### **Förslag till beslut:**

*"Styrelsen uppdrar till VD att starta detaljprojektering samt rivning, sanering, erforderliga markarbeten och grundläggning till en budgeterad kostnad av 15,5 MSEK i projektet Kyrkbytorget (B314)."*

Beslutet ovan innebär en finansiering via Förvaltnings AB Framtiden.



*Inspirationsbild nybyggnad Kyrkbytorget*



*Utsiktsbild från höghuset, Kyrkbytorget*