

Alingsås 2017-06-09

Kommunstyrelsen  
Alingsås

Ang: **Tomteboskogen**, Stadsskogen, Alingsås

Vi önskar köpa fastigheten Tomteboskogen i Stadsskogen, Alingsås för att projektera och bygga ett **attraktivt, robust och stolt hus med välplanerade och yteffektiva bostadsrätter med stora balkonger**, för att skapa en attraktiv boendemiljö med 37 lägenheter för i första hand:

- Unga vuxna (20-30-åringar med 1-2 personer i hushållet)
- Singelhushåll mitt i livet med ett eller två barn på hel- eller deltid, samt
- Äldre personer (+65 med 1-2 personer i hushållet)

**Dessa tre demografiska kategorier bör prioriteras utifrån samhällsnytta då de har svårast att hitta och ha råd med ny bostad idag. Det kräver extra fokus på utformning av yteffektiva bostäder, på huset som både långsiktigt hållbart och kostnadseffektivt att bygga, och på en rimlig prisbild totalt sett.**

Bifogade skisser visar ett smäckert och stadsmässigt hus om 4-5 våningar (i enlighet med detaljplan) med klassiska drag som ligger längs Stadsskogsgatan. Målsättningen är att bygga huset i trä. Fakta:

- Klassiskt utformad, central entré med 2 våningars rumshöjd, uppglasad mot Stadsskogsgatan
- Takyta om ca 200 kvm med 45 graders lutning vänd åt söder beläggs med solceller.
- Bilpool.
- Gemensam lokal om ca 50 kvm med praktiska utrymmen i markplan mot söder.
- 20 lgh 3 rok à 55 kvm – bedömd insats 1 375 000 kr (25tkr/kvm), avgift ca 2 900 kr/mån.
- 8 lgh 2 rok à 55 kvm – bedömd insats 1 295 000 kr (23,5tkr/kvm), avgift ca 2 900 kr/mån.
- 6 lgh 2 rok à 59 kvm – bedömd insats 1 360 000 kr (23tkr/kvm), avgift ca 3 100 kr/mån.
- 2 lgh 2 rok à 52 kvm – bedömd insats 1 275 000 kr (24,5tkr/kvm), avgift ca 2 800 kr/mån.
- 1 lgh 2 rok à 48 kvm – bedömd insats 1 195 000 kr (25tkr/kvm), avgift ca 2 600 kr/mån.
- Bedömda insatser ca 24 500 kr per kvm BOA. Bedömt lån i BRF ca 11 500 kr per kvm BOA. Totala bedömda intäkter ca 36 000 kr per kvm BOA.
- Bedömda kostnader för totalentreprenad och byggherrekostnader: ca 30 500 kr exkl tomt.
- Bedömt ekonomiskt utrymme för tomtköp: ca 4-5 mkr.
- Summa 2050 kvm BOA / 2750 kvm BTA.
- Parkeringsbehov 27,5 platser – 10% med bilpool = 25 platser. Dessa bedöms kunna förläggas på fastigheten söder om huset, merparten inbyggda i söderslätten med sedumtak ovanpå.
- Separat och medvetet utformat återvinningshus förläggs vid parkeringarna.
- Önskad tidplan: avtal m kommunen Q3-17 – projektering Q4-17 – säljstart Q2-18 – byggstart Q3-18 – inflyttning Q4-19

Med förhoppningar om att hitta fram i affären för att kunna teckna avtal under Q3 2017.

**HPH**

Henrik Persson Hvarfner, VD, arkitekt      0727-252900 / [henrik@axeby.se](mailto:henrik@axeby.se)

**Tallhöjden i Alingsås AB**

Marbotorpsvägen 106      Kungsklippan 11  
441 44 Alingsås      112 25 Stockholm

Org nr 556767-3628  
Bankgiro 366-5825  
Sparbanken Alingsås

---

Tallhöjden i Alingsås AB bedriver projektanalys, marknadsanalys, projektutveckling, projektledning och byggnation, primärt avseende bostäder i Sverige.

Våra slutkunder är de individer som ska bo, arbeta och vistas i de miljöer vi skapar.

Vi bistår kommuner, markägare, bostads- och fastighetsutvecklare, förvaltare, byggtreprenörer och mäklare.

När Tallhöjden i Alingsås AB tar sig an ett projekt tydliggör vi dess specifika mål ihop med projektets intressenter. Vi arbetar sedan fokuserat för att nå dessa.

Vi vill genom att vara lyhörda, analytiska, kreativa, pragmatiska, samverkande, kommunikativa och framåtdrivande skapa attraktiva, långsiktigt hållbara miljöer.