

ÖRNSKÖLDSVIK.

Byggviljan större än behovet när det gäller Stadsdel 2030

Örnsköldsviks kommuns planer för ett bostadsbyggande i centralorten är något som vida överstiger de verkliga behoven.

Det framgår med stor tydlighet i bilagorna till den utredningen A1 Advokater i Stockholm gjort. Trots detta pågår planeringen för Stadsdel 2030 med full kraft, ja rent av ökad takt. Kommunledningen har begärt fem miljoner extra utöver de tre miljoner kronor som redan finns i budget för 2024. Dessutom satsar det kommunala moderbolaget Rodret 500 000 kronor på projektet.

- Det är helt otroligt, säger Jonas Karlin, ordförande för Lungviks hamnförening. A1 Advokater visar att det inte är någon som helst brådska med Stadsdel 2030. Tvärtom är det ett projekt som av allt att döma ligger långt in i framtiden. Det finns gott om tid för kommunen att göra upp med hamnföreningen på ett godtagbart sätt.

Örnsköldsviks kommun står helt stilla kring 55 000 invånare sedan 2016. En viss ökning sker i staden på bekostnad av landsbygden och tätorterna i de gamla kommunerna. Men ökningen är



Lungviks hamnföreninge anordnade en manifestation inför måndagens kommunfullmäktige i Örnsköldsvik.

FOTO: SVEN LINDBLOM

väldigt liten i förhållande till den planering som pågår.

Av A1 Advokaters bilaga framgår att det för närvarande byggs omkring 70 nya lägenheter per år i Örnsköldsvik och det stämmer helt med Boverkets långsiktiga bedömning av behovet. Men enligt projektet Stadsdel 2030 kommer bostadsbyggandet att mer än för-

dubblas under kommande år. Grunderna för den bedömningen är framförallt att Häggglunds i Gullänget expanderar starkt och nu nämns sig 2 000 anställda. En ökning från 800 för några år sedan.

Men vad som inte framgår av A1 beräkningar är att enbart Mäklarhuset, en av flera fastighetsbyråer i staden, för

närvarande har 68 objekt till salu. Det flesta är villor och lägenheter i centrala Örnsköldsvik.

Till den positiva bilden av Örnsköldsvik nämns bland annat följande.

- Örnsköldsvik har låg arbetslöshet i jämförelse med länet och riket.

- Hela 92 procent av be-



Det här är en av flera längor med båthus som kommunen vill få bort senast till 30 augusti 2025 plus betongbryggorna i vattnet med mera.

folkningen i Örnsköldsvik har gymnasial utbildning eller högre vilket är högre än länet och riket vilket är positivt för näringslivet.

- Företagsklimatet är bra. Örnsköldsvik har plats 42 i en ranking där till exempel Sundsvall har plats 122 och Umeå 127.

- BAE Häggglunds starka tillväxt som motorn i näringslivet. OSTP inklusive ÖMV ökar också.

A1 Advokater skriver i brödtexten att risken är betydande att Stadsdel 2030 förseñas och att byggrätterna därmed kan förlora i värde.

Det är något som advokatfirman vill ställa Lungviks hamnförening ansvarig för och kräver därför att föreningen ställer 20 miljoner kronor i disposition. Av advokaternas bilagor spekuleras däremot i att byggrätterna kommer att öka i värde vid en eventuell försening.

A1 Advokater anser vidare på flera ställen sina bilagor att det kan bli tveksamt med lönsamheten för Stadsdel 2030 och att Övikshem får vara bered att gå in i ett första läge och till och med bygga lägenheter för försäljning.

Sven Lindblom

Det finns omkring 15 bostadsprojekt i centralorten varav de allra flesta lagts på is tills vidare.

1. London 12, ägare Hedern Fastigheter, 60 hyreslägenheter planerade, tidplanen i paus.
2. Petersburg 4, ägare Nybergs Fastigheter, 35 lägenheter i flerbostadshus. Tidigast 2025.
3. Kusthöjden, fortsatt utbyggnad planerad men

- ingen byggherre finns.
4. Norra Varvskajen, ägare Örnsköldsviks kommun 134 lägenheter. Ingen tidsplan finns
5. Varvshöjden, ägare Örnsköldsviks kommun 134 lägenheter, ingen tidsplan finns.
6. Stadsdel 2030 ägare

- Örnsköldsviks kommun och OSTP, 1 000 lägenheter, tidplan 2032
7. Gimåt 1:63 med flera, ägare Örnsköldsviks kommun, 30 lägenheter och 15 småhus, detaljplaneläggning pågår.
8. Framnäsudden etapp 2 och 3 intill Häggglunds arena.

- En byggnad uppförd, de två andra lagda på is.
9. Järvhaga och Järvliden (på Sörliden) 250 lägenheter och 50 villor planeras. Detaljplaneläggning pågår.
10. Nya Parkområdet, ägare Moälvens fastigheter och service 150 lägenheter. Tidplan oklar.

11. Gullvivan 4, Örnsköldsviks kommun 26 lägenheter, oklar tidplan.
12. Blåklockan, ägare Nybergs fastigheter 38 lägenheter, pågående byggnation.
13. Björkplantagen, ägare Magnus Gestrin 70 lägenheter, varav 35 i första etappen, pågår.

14. Bonästorpet, ägare Victor Hedman 24 småhus, tidplan saknas.
15. Järvedsstrand, ägare Byggsigurd AB, 70 villor och 30 lägenheter, detaljplan upphävd av länsstyrelsen och prövas nu av regeringen.