

Dals-Eds kommun Nybyggnation av hyresbostäder



Dals-Ed - Mitt i centrum



Strategiskt läge

- 20 mil – 1,5 miljoner norrmän och 2 miljoner svenskar
- Läget mellan Göteborg och Oslo
- Här stannar tåget!
- Järnvägen Oslo-Göteborg-Köpenhamn
- 1:20 till Göteborg
- 2:30 till Oslo
- Snart snabbare och bättre?

Varför trängas!

- 4764 invånare
- Ca 750 km²
- 6,4 inv./km²
- Över 400 sjöar
- Massor av skog

Det finns plats
för fler!



Ed mellan sjöarna



**Samhället Ed ligger
naturskönt beläget mellan
sjöarna,**

Stora och Lilla Lee.

Vårt näringsliv

- **Dalslands Gnosjö!**
- **Många småföretag i många branscher**
- **Mycket bra företagsklimat**
- **Handeln betydelsefull**

- **Fem största företagen**
 1. **SYKES Datasvar Support AB**
 2. **PURTECH AB**
 3. **UTSIKTENS gymnasieskola**
 4. **PYROTEK Scandinavia AB**
 5. **MOELVEN Nössemark Trä AB**

Här är det gott att bo!

Historik

- Minskad befolkning och höga vakanser
- Nära rivning
- Trend: minskade vakanser men stora variationer
- Privatbyggnation 2007- 2014 (ca 70 bostäder)
- Hög inflyttning
- Ökad befolkning 2013 & 2014 (ca 100 personer)
- Stor efterfrågan på boende (privat & verksamheter)
- Mycket låga vakanser 2014 – 2015
- Lång kö till lägenheter

På gång!

UTVECKLING AV UNIKA BOENDEMILJÖER!

- Nytt villaområde
- Nyproduktion av lägenheter

UTVECKLING AV JÄRNVÄGSTRAFIKEN!

- Pendlingsbehov
- Fler avgångar
- Resecentrum

EDSHUS AB

- Kommunalt Bostadsbolag
- Ca 480 lägenheter (senaste byggnation 1991)
- Lokalyta 7200 kvm
- Omsättning 32 Mkr, soliditet 10,6 %
- Vissa delar i bolaget samordnads med kommunens tekniska verksamhet, t.ex. fastighetsskötare

Nybyggnation process

- Uppdrag från Styrelsen att undersöka möjligheterna för nybyggnation , se på bl.a. Kombohus ett alternativ SABO tagit fram.
- Möjligt för lokala byggare/ entreprenörer att kunna leverera
- Vikten av en befintlig detaljplan underlättar processen.
- Behovsanalys, Inventering efterfrågan.
- Studiebesök hos Orust Bostäder, ta del av deras erfarenheter av byggnation.

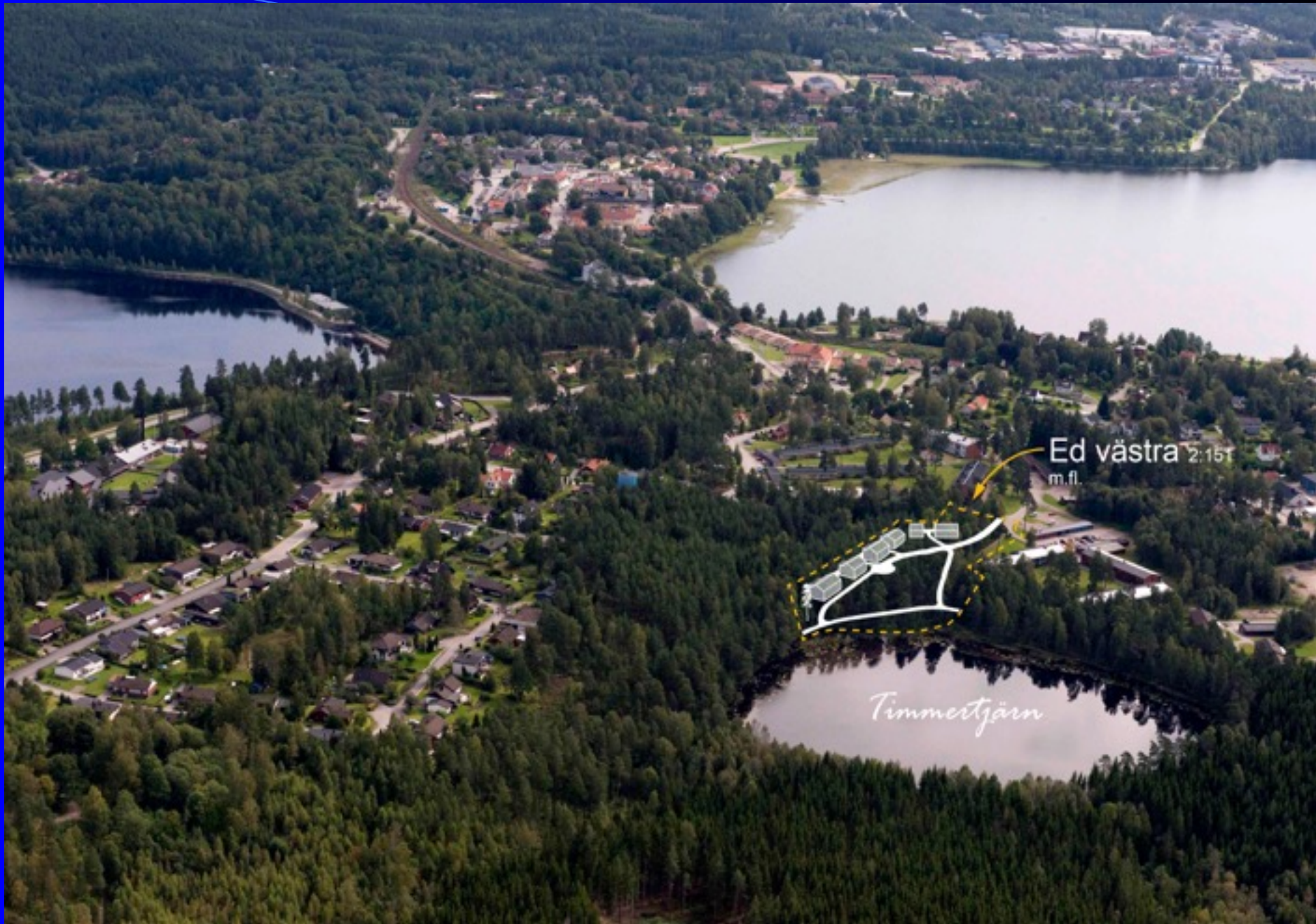
Process

- Framtagande av kalkyl för projektet
- 24 lgh uppdelat på 12 treor, 8 tvåor och 4 ettor
- Miljöcertifierade hus
- Rimlig hyresnivå (1250/m³). Vad tål marknaden?
- Affärsmässiga principer

Beslut

- Beslut om byggnation (KF godkände projektet 15 april)
- Stort intresse (19 i kö)
- Flyttkedja, t.e.x. äldre säljer sin villa
- Marknadsföring





Ed västra 2:151
m.fl.

Timmerbjärn