

# 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 km<sup>2</sup>
- 6,4 inv./km<sup>2</sup>
- 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.

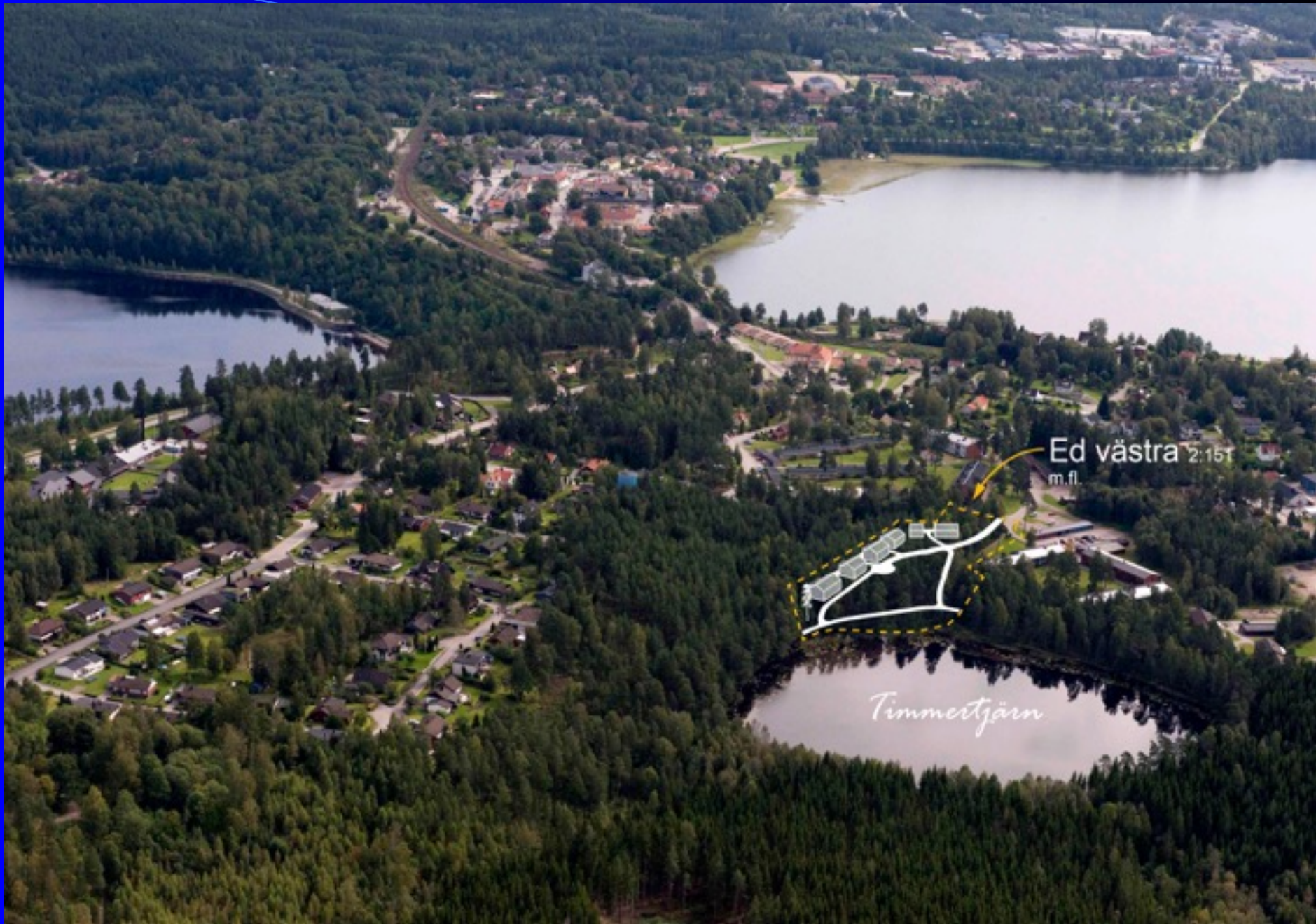
# Process

- Framtagande av kalkyl för projektet
- 24 lgh uppdelat på 12 treor, 8 tvåor och 4 ettor
- Miljöcertifierade hus
- Rimlig hyresnivå (1250/m<sup>3</sup>). 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*