

Jonas Orring
Exploateringschef
08-560 39 363
Jonas.Orring@ekero.se

Kommunstyrelsen

Godkännande av optionsavtal mellan Ekerö kommun och Småa AB

Dnr KS07/347-821

Förslag till beslut

- 1) Kommunstyrelsen beslutar att optionsavtal mellan Ekerö kommun och Småa AB godkänns.
- 2) Kommunstyrelsen ger kommunstyrelsens ordförande i uppdrag att underteckna optionsavtalet

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende redovisar förslag till överenskommelse med Småa AB i syfte att närmare klarlägga villkor och ersättning vid en framtida överlåtelse av mark. Försäljningen av marken kommer att genomföras när detaljplanen är klar för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande tekniska kontoret, 2014-01-24
Optionsavtal/markanvisning mellan Ekerö kommun och Småa AB
Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2008-03-18 § 3

Ärendet

Kommunfullmäktige beslöt 2008 att uppdra till kommunstyrelsen att i samband med detaljplaneläggning försälja den av kommunen ägda marken vid Ekerövallen för bostadsändamål. I beslutet angavs även att en upprustning av grusplanen vid Träkvista skola skulle ske, vilket har genomförts. Överenskommelse har även tidigare träffats med Ekerö IK om att föreningen avträder nyttjandet av bef. fotbollsplaner i samband med att exploateringen av området sker. För området har ett

programsamråd genomförts för att närmare belysa en kommande ändring av markanvändningen i syfte att medge bostäder.

För att genomföra en planändring fordras normalt omfattande utredningar och överväganden parat med samråd med berörda. Detta innebär att en exploatör behöver satsa pengar och resurser i ett projekt som det finns en viss osäkerhet kring. För att närmare precisera de förutsättningar som gäller för ett område är det då vanligt att ett options- eller markanvisningsavtal träffas som belyser de grundläggande förutsättningar som råder, för att senare träffa ett exploaterings-/försäljningsavtal i planens slutskede. Kommunen har bedömt att det nu har varit nödvändigt att träffa ett sådant avtal för Ekerövallen. Mot bakgrund härav har överläggningar förts med två byggherrar för att belysa de villkor som kan vara rimliga för aktuellt område. Efter förhandlingar har slutgiltigt träffats ett förslag till options-/markanvisningsavtal med en byggherre, Småa AB. Förslaget innebär följande;

Småa AB medverkar i planprocessen genom att teckna ett separat plankostnadsavtal och svarar för de utredningskostnader som erfordras för ta fram ett slutgiltigt planförslag. Programskissen redovisar ca 40 st bostäder och 7 st stadsvillor (med flera lägenheter). Småa AB är en välrenommerad medelstor aktör på bostadsmarknaden i Stockholmsområdet. Förslaget med bolaget innebär också att inför tecknande av exploateringsavtalet är parterna ense om en ersättning på 900 tkr/bostad resp. 3000 kr/kvm ljus BTA och att kommunen svarar för utbyggnad av VA och tillhörande gatunderbyggnad. Bolaget svarar för bullerskydd mm. M h t bland annat det ekonomiska utfallet bedöms området i första hand böra ges en framtida utnyttjande för äganderätts- eller bostadsrättsanvändning.

Kontoret avser att återkomma till kommunstyrelsen med ett försäljnings-/exploateringsavtal när detaljplanen är klar för antagande. I övrigt så bedöms föreliggande avtal vara skäligt och föreslås därför godkännas.

Ann Wahlgren
Teknisk chef

Jonas Orring
Exploateringschef

Beslutet expedieras till

Tekniska kontoret
Stadsarkitektkontoret
Småa AB