

Jonas Orring
Exploateringschef

Jonas.Orring@ekero.se

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal - Tappström 3:1 m fl (Wrangels väg)

Dnr KS13/103-251

Förslag till beslut

- 1) Kommunstyrelsen föreslår att Kommunfullmäktige beslutar att exploateringsavtal mellan Ekerö kommun och AB Ekerö Bostäder godkänns.
- 2) Kommunfullmäktige beslutar att Kommunstyrelsens ordförande Peter Carpelan får i uppdrag att underteckna avtalet.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende redovisar förslag till exploateringsavtal mellan Ekerö kommun och AB Ekerö Bostäder. Förslaget reglerar genomförandeåtgärder för de allmänna anläggningar som krävs för att uppföra ca 190 st nytilkommande bostäder. För utförande av rondell, vägar mm skall AB Ekerö Bostäder erlagga 10 Mkr till kommunen samt 18,4 mkr för förvärv av mark förutsatt att detaljplaneförslaget medger 12.000 kvm ljus BTA . Avsikten är att den mark som är belägen mellan Ekerövägen och kullen vidareförsäljs av AB Ekerö Bostäder till AB Borätt/Seniorgården för uppförande av 120 st bostadsrättslägenheter. På kullen uppför AB Ekerö bostäder ca 65-70 st hyreslägenheter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2013-04-29
- Exploateringsavtal, AB Ekerö Bostäder

Ärendet

AB Ekerö Bostäder och AB Borätt har träffat ett optionsavtal avseende utbyggnad av ett område vid fastigheten Tappström 3:1 m fl/Wrangels

väg. Optionsavtalet innebär att Ab Borätt har rätt att under vissa förutsättningar förvärva del av aktuellt planområdet för uppförande ca 120 bostadsrättslägenheter. Kommunfullmäktige godkände optionsavtalet 2013-03-26.

Planförslaget för Tappström 3:1 m fl (Wrangels väg) har varit utställt under våren 2013. Detaljplaneförslaget innebär att befintligt bostadsområde på kullen vid Wrangels väg föreslås kompletteras med ny bebyggelse dels på kullen (Ab Ekerö Bostäder, ca 65-70 nya hyreslägenheter) och dels mellan kullen och Ekerövägen (avsikten är att AB Ekerö Bostäder vidareförsäljer denna del till AB Borätt/Seniorgården, ca 120 bostadsrättslägenheter).

För genomförande av planförslaget föreslås nu träffas ett exploateringsavtal mellan AB Ekerö Bostäder och Ekerö kommun. För genomförande av planförslaget krävs även att AB Ekerö Bostäder träffar försäljningsavtal med AB Borätt/Seniorgården för det markområde som det senare bolaget skall bebygga.

Den nya bebyggelsen uppförs på ömse sidor om blivande gångfartsområde som något avviker från befintlig gc-väg. Bebyggelsen förutsätter att ny rondell och att angöring ordnas från Ekerövägen. I samband med detta kommer även att gångtunnel under Ekerövägen byggas om och anpassas. Planförslaget innebär även att skyddsåtgärderna anordnas, i form av avåkningsräcke och stödmur för att minimera pölbränder. Busshållplatser flyttas och anordnas norr om rondellen. Planförslaget har kommunalt huvudmannaskap vilket bl a innebär att befintlig gemensamhetsanläggning för gc-väg (ingår i dag i Närlunda vägförening/GA) genom området behöver justeras.

Efter överläggningar med AB Ekerö Bostäder och AB Borätt har bifogade förslag till exploateringsavtal med AB Ekerö Bostäder upprättats. Avtalsförslaget innebär att kommunen svarar för utbyggnad av allmänna anläggningar, såsom rondell, anslutande vägar, gångtunnel mm, skyddsåtgärder mot Ekerövägen och busshållplats. Vidare anlägger kommunen fördröjningsmagasin för dagvatten och bullerskydd mot Ekerövägen (för småhusen vid Villavägen). AB Ekerö Bostäder förvärvar (markbyte till viss del) kommunens kvartersmark för projektet samt svarar för samordning mellan kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar, egen husproduktion och AB Borätts/Seniorgårdens nybebyggelse.

AB Ekerö Bostäder svarar även för flyttning av befintliga el/telekablar eller va-ledningar och anläggande av gångfartsområde. För utförande av rondell, vägar mm skall AB Ekerö Bostäder erlægga 10 mkr till kommunen samt 18,4 Mkr för förvärv av mark förutsatt att

detaljplaneförslaget medger 12.000 kvm ljus BTA . I den mån byggnadsrätten väsentligt avviker från ovanstående är parterna ense om att uppta förhandlingar i syfte att reglera följderna av avvikelsen. Avsikten är att den mark som är belägen mellan Ekerövägen och kullen vidareförsäljs av AB Ekerö Bostäder till AB Borätt/Seniorgården för uppförande av 120 st bostadsrättslägenheter. På kullen uppför AB Ekerö bostäder ca 65-70 st hyreslägenheter. För anordnande av parkering för bostäderna medger planförslaget uppförande av parkeringsdäck, dels i sydväst (för AB Borätts planerade bebyggelse) samt dels i nordväst (för AB Ekerö Bostäders befintliga och nytillkommande bebyggelse).

Avtalsförslaget är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner det senast 2013-09-30 samt att detaljplanen för området vinner laga kraft i huvudsak i överensstämmelse med planförslaget. Tekniska kontoret anser att förslaget är godtagbart och föreslår att det godkänns.

Ann Wahlgren
Teknisk chef

Jonas Orring
Exploateringschef

Beslutet expedieras till
- Tekniska kontoret