



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

Kommunstyrelsen

Godkännande av avtal mellan Ekerö kommun och Enlunda fastighets AB

Dnr KS14/173-008

Förslag till beslut

- 1) Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige godkänna avtal mellan Enlunda Fastighets AB och Ekerö kommun avseende vissa huvudprinciper för plan- och genomförandefrågor för bolagets fastighet.
- 2) Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att ge Kommunstyrelsens ordförande i uppdrag att underteckna avtalet.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende redovisar förslag till ramavtal avseende vissa plan- och genomförandefrågor för området norr om Enlundavägen. Bl a innehåller förslaget en överenskommelse om fördelning av kostnader för detaljplan och anläggande av gemensam industrigata. Förslaget innebär att kommunen svarar för 30 % av detta och bolaget resten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande teknik- och exploateringskontoret, 2014-09-02
Ramavtal, 2014-08-27

Ärendet

Färingsö Trä AB (genom sitt fastighetsägande dotterbolag Enlunda Fastighets AB) har önskemål om att utveckla sin byggvaruhandel anslutning till korsningen Färentunavägen/Enlundavägen. Kommunen har samtidigt tagit fram och antagit en detaljplan för bussdepå söder om Enlundavägen. Detaljplanen är överklagad.

Vidare har kommunen även träffat avtal med Trafikverket om anläggande av en cirkulationsplats.

Bolaget och Ekerö kommun har under en längre tid fört överläggningar i syfte att klarlägga de grundläggande villkoren för en detaljplaneprocess norr om Enlundavägen. Bolaget har även träffat ett villkorat avtal om fastighetsreglering med en grannfastighet (Danielsson) i syfte att expandera sin fastighet och verksamhet. Bolaget har även begärt att få förvärva viss mark från kommunen som är belägen i direkt anslutning till bolagets fastighet .

Kommunen å sin sida har önskemål om att tillhandahålla byggklar mark för verksamheter och industrier samt att genomföra åtgärder som underlättar anläggande av en bussdepå söder om Enlundavägen inklusive anläggande av en cirkulationsplats vid Färentunavägen.

De aktuella frågeställningarna och övervägandena har varit komplicerade och har inneburit att det finns ett önskemål från bolaget om att lägga fast de grundläggande principerna i ett ramavtal innan detaljplaneprocessen påbörjas. Detta har nu resulterat i bifogade förslag till principer till för detaljplaneändring och genomförandeåtgärder som överenskomms i ett ramavtal mellan parterna. Avsikten är senare att parterna skall träffa ett exploateringsavtal före antagandet av detaljplanen. Förslag till ramavtalet innebär bl a följande;

- Bolagets dotterbolag tecknar plankostnadsavtal med Stadsarkitektkontoret/Stark(samråd har skett med Stark) om framtagande av detaljplan för område norr om Enlundavägen baserat på en programskiss. Kommunen bidrar med 30 % för kostnader för detaljplan och anläggningsåtgärder (anläggande av gemensam industrigata). Bolaget tar resterande del (70 %). Andelstalet är beräknat utifrån förväntad ny/ändrad andel planlagd industrimark för resp. part.
- Kommunen skall försälja ca 7200 kvm blivande industrimark i direkt anslutning till bolagets fastighet. Försäljningspriset sker till 400 kr/m².
- Bolaget ska utan ersättning överlåta mark ingående i den framtida cirkulationsplatsen vid Färentunavägen till kommunen. I compensation ska bolaget erhålla motsvarande andel industrimark utan ersättning.
- Parterna skall vidare utan ersättning överlåta mark till den planerade industrigatan.

Kontoret bedömer att exploateringsprojektet för området norr om Enlundavägen kommer att generera ett överskott för kommunen. I övrigt är förslaget till avtalet ett resultat av förhandlingar och bedöms som skäligt. Kontoret föreslår därför att avtalet godkänns.

Jonas Orring
Teknik & Exploateringschef

Beslutet expedieras till
Teknik och exploateringskontoret
Stadsarkitektkontoret
Färingsö Trä