

Annica Nilsson Sahlén
Exploateringsingenjör
Tel. 08-124 570 95
annica.nilsson.sahlen@ekero.se

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal - Södra Klyvarestigen

Dnr KS15/165

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att godkänna föreliggande förslag till exploateringsavtal för Södra Klyvarestigen.

Sammanfattning av ärendet

För att möjliggöra utbyggnaden inom detaljplaneområdet Södra Klyvarestigen har kommunen upprättat exploateringsavtal med berörda fastighetsägare som reglerar parternas åtaganden, kostnadsfördelning samt tidsplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, teknik- och exploateringskontoret, 2016-05-13.

Ärendet

Statsarkitektkontoret i Ekerö kommun har fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för Södra Klyvarestigen i Stenhamra. Syftet med att upprätta detaljplan för området är att möjliggöra en förtätning av området med ny bebyggelse om ca 50-70 bostäder. Vidare är syftet att gatustandarden ska höjas och att alla bostäder i området ska kunna anslutas till det kommunala VA-nätet.

För att möjliggöra denna utbyggnad och reglera kostnaderna för anläggningarna inom planområdet har kommunen upprättat exploateringsavtal med fastighetsägarna till Stockby 1:63, 1:65, 1:66, 4:26, 4:27, 4:28, 4:32, 4:33, 4:37, 4:38, 4:40.

Inom planområdet ligger även fastigheten Stockby 1:64. Denna fastighet har kommunen köpt, då viss del av fastigheten kommer att ingå i vägområdet och det har funnits behov av att göra markbyten med angränsande fastighetsägare. Den del av fastigheten som blir kvar kommer kommunen sedan, när området är utbyggt för gata/va, att säljas genom mäklare för bostadsändamål.

Företaget Nisseby Snickeri AB ligger idag på fastigheterna Stockby 4:149 och 4:150 varav den ena fastigheten ägs av företagets grundare som privatperson. Förutom Nisseby snickeri finns ytterligare en industrifastighet som i huvudsak används för kallager.

Kontoret har fört överläggningar med berörda näringsidkare i området i syfte att ombesörja en evakuering och flytt av sina verksamheter till andra blivande industriområden (i första hand vid Färingsö Trä). Berörda företagare har under hand varit positiva till en sådan inriktning men förklarat att planerna måste konkretiseras ytterligare för att de ska kunna ta en reell ställning till detta. Kontoret bedömer att den alternativa detaljplanen (vid Färingsö Trä) måste ha passerat granskningskedet för näringsidkarna för att det ska vara möjligt att träffa avtal om en evakuering eller markbyte. Å andra sidan finns det ett starkt behov av att åsstadkomma en förbättring av VA-standarden och möjliggöra ytterligare kompletterande bostadsbebyggelse i området.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer kontoret att det ändå är lämpligt att nu träffa föreliggande exploateringsavtal med övriga småhusägare och att detaljplanen kan föreläggas Kommunfullmäktige för godkännande. Berörda näringsidkare har även förklarat att det inte är aktuellt från deras sida att genomföra en exploatering för bostäder enligt föreliggande planförslag. Kontoret avser att så småningom återkomma med ett förslag till överenskommelse med de berörda näringsidkarna om en evakuering till annan plats.

Beslutet expedieras till

Teknik- och Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Stadsarkitektkontoret

Jonas Orring
Teknik- och exploateringschef

Annica Nilsson Sahlén
Exploateringsingenjör