

Kommunstyrelsen

§ 64

Exploateringsavtal - Ekerö Strand (KS14/191)**Beslut****Förslag till Kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal mellan Ekerö kommun, Ekerövatten AB, Tappsund Fastighet Gul AB, Tappsund Fastighet Grön AB, Tappsund Fastighet Orange AB, Tappsund Fastighet Lila AB, Tappsund Fastighet Grå AB samt Tappsund Fastighet Turkos AB.

Reservation

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) reserverar sig.

Yrkande

Ove Wallin (C) yrkar enligt arbetsutskottets förslag.

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) yrkar att:

- 50 % av det totala bostadsbeståndet ska utgöras av hyresrätter.
- AB Ekerö Bostäder ska erbjudas möjlighet att använda Henkel-tomten i första hand.
- Henkeltomten ska bebyggas i trä.

Ulrika Sandin (MP) yrkar att:

- avsevärt lägre parkeringstal ska tillämpas.
- de P-platser som reserverats för bilpooler under tiden för byggprojektet ska permanentas när projektet är slutfört.

Desirée Björk (Ö) yrkar att möjligheten till bussgata i Tappsund ska strykas.

Propositionsordning

Ordförande (M) ställer yrkandena under proposition och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Sammanfattning

Detta ärende redovisar överenskommelser med fastighetsägarna om bl.a. kostnadsfördelning av anläggning av gator, strandpromenad, park, fastighetsöverlåtelse mm för genomförande av Ekerö Strandprojektet. Projektet

Kommunstyrelsen

beräknas inrymma knappt 500 st lägenheter med en relativ lång utbyggnadstid på ca 5-10 år. I förslaget redovisas även en etappindelning. En projektorganisation bildas där både Skanska, Wallfast, Roslagsvatten och Ekerö kommun ingår. Ett av bolagen ges option att förvärva "Henkelfastigheten" till marknadspris för uppförande av flerfamiljhus med ca 80 st lägenheter med hyresrätt. Det fastighetsägande bolaget ska av dessa lägenheter erbjuda kommunen 15 st för sociala förturer eller motsvarande. Avtalet bedöms skäligt för kommunen.

Beslutsunderlag

- §71 KSau Exploateringsavtal – Ekerö Strand
- Tjänsteutlåtande - Exploateringsavtal för Ekerö strand
- Exploateringsavtal Ekerö strand
- Bilaga A - Plankarta
- Bilaga B - Fastighetsregleringsavtal inkl. kartbilaga
- Bilaga C - Hyresfastigheten
- Bilaga D - Köpeavtal
- Bilaga E - Allmänna platser kommunen
- Bilaga F - Allmänna platser Skanska/Cisterna
- Bilaga G - Organisation
- Bilaga H - Huvudtidplan
- Bilaga I - Kostnadsfördelningsprincip
- Bilaga J - Förprojektering av bussgata Fredrikstrandsvägen
- Bilaga K - Gestaltningprogram
- Bilaga L - Solidarisk borgen

Expedieras till

Teknik- och exploateringskontoret

Ekonomienheten

Ekerövatten AB

Skanska Sverige AB, att: Peter Skott, Warfvinges väg 25, 112 74 Stockholm

AB Cisterna, att: Alf Wahlström, Box 17074, 104 62 Stockholm

RESERVATION (20170607)

Reservation gällande Exploateringsavtal Ekerö strand

DNR KS14/191

Det är välkommet att utvecklingen av en del av Ekerö centrum sätter fart. Det har varit en lång process att hitta en lösning som blir bra för de flesta. Den omfattande byggtrafiken på Fredrikstrandsvägen kommer givetvis att vara till obehag för de boende och det är viktigt att samtliga entreprenörer är medvetna och respektfulla i framförandet av tung trafik så nära befintlig bebyggelse.

I Alliansens (numer Ekeröalliansen) plattform framgår att, när det är möjligt ska 20% av bebyggelsen bestå av hyresrätter, här är det möjligt ändå är det bara ca 16% av lägenheterna som blir just hyresrätter, trots att möjligheten att bygga fler finns. Socialdemokraterna har länge ansett att en mer rimlig fördelning vid nybyggnation är 50% hyresrätter då kommunen lider av ett stort underskott inom just den kategorin. Behoven är stora och med en så låg andel hyresrätter begränsar vi ungas möjligheter att hitta sitt första boende, separerande att bo kvar nära barnens skola och äldre att lämna huset och fastighetsskötsel när kroppen inte längre orkar. Socialdemokraterna önskar att Ekeröborna fick en ökad valfrihet när det gäller olika boendeformer och då behöver det under en period byggas betydligt högre andel hyresrätter när kommunen har möjlighet att påverka.

För fem år sedan röstade Ekeröborna för att behålla Ekerö bostäder i kommunal regi. Önskan om ett starkt kommunalt bostadsbolag var tydlig. För första gången på över 25 år har bolaget nu påbörjat nybyggnation av hyresrätter i Ekerö kommun, något som är mycket glädjande. Den senaste lägenheten som var ledig resulterade i över 250 stycken intresserade hyresgäster, det är tydligt att många vill bo i Ekerö kommun, i hyresrätt inom Ekerö bostäder. När det då finns en strategiskt mycket välplacerad tomt till förfogande bör Ekerö bostäder finnas med i diskussionen. Har de vilja och kraft att bygga bör de också få chansen. Socialdemokraterna anser därför att Ekerö bostäder ska tillfrågas när det gäller byggnationen av hyresrätter på den så kallade Henkeltomten.

Utvecklingen och utbyggnaden av Ekerö kommun måste givetvis ske med respekt för de omgivningar och tidigare byggnader som finns. Utbyggnaden ska ske med hänsyn till miljön, inte bara utseendemässigt utan även innehållsmässigt. Att bygga flerfamiljshus i trä blir allt vanligare. Tekniken har utvecklats under senare år och genom att bygga i trä kan man minska negativ miljöpåverkan och skapa trivsamma och estetiskt tilltalande omgivningar. Socialdemokraterna har tidigare motionerat om att kommande flerfamiljshus i Ekerö ska byggas i trä och anser att det skulle passa mycket väl in i detta område och vara en naturlig fortsättning från Erskines centrumbebyggelse.

**Reservation – Exploateringsavtal Ekerö strand
Dnr KS14/191**

För att möjliggöra en dräglig trafiksituation i Ekerö centrum efter en kraftig ökning av bostäder i området krävs en mer ansvarsfull trafikplanering. Ett parkeringstal på 0,8 kommer att leda till en ökning av fordonsflottan i området med ca 400 bilar. Det rimmar inte heller med kommunens trafikstrategi, som är under antagande, där det tydligt anges att andra färdssätt än bil ska premieras i kollektivtrafiknära områden. Inte heller underlättar det möjligheten att bidra till efterlevnaden av internationella åtaganden som Parisavtalet och de 17 globala hållbarhetsmålen som är antagna av FN. Om Ekerö kommun ska visa att vi tar ansvar för kommande generationers möjlighet att leva med liknande förutsättningar som vi, krävs att vi moderniserar vår trafikplanering. Istället för att bilen ska vara den självklara normen för hur vi transporterar oss så förespråkar vi mobilitetstjänster såsom;

- Startpaket till nyinflyttade med SL-kort
- Bilpoolsmedlemskap
- Lastcykelpool
- Intelligent leveransskåp, utrymme för hemleverans i fastigheten
- Möjlighet till samordnade parkeringsanläggningar
- Kvalitativa cykelparkeringar för boende och besökare
- Information om kollektivtrafikavgångar i fastigheten
- Medlemskap i Car sharing / bildelning

Vi menar även att det är viktigt att de reserverade parkeringsplatserna för bilpool inte enbart ska gälla under byggperioden utan vara del av den långsiktiga planeringen. Vidare är det viktigt att det skrivs in i exploateringsavtalet att parkeringsplatserna ska förses med infrastruktur för laddstolar.

Vi anser att Ekerö bostäder ska ges företräde att förvärva Henkelfastigheten till marknadspris för att stärka Ekerö bostäders bestånd av hyresrätter. Hyresfastigheten bör byggas i trä både av estetiska skäl men främst på grund av klimatomständiga skäl. Klimatbelastningen under byggperioden är hälften av den som ett cementhus kräver och trähus binder koldioxid vilket bidrar till att lindra växthusgaser i atmosfären. Byggprocessen är dessutom avsevärt kortare. Vi ser gärna att en större andel av bostäderna än enbart hyresfastigheten byggs i trä.

Avslutningsvis anser vi att det är viktigt att kraftigt utöka beståndet av hyresfastigheter i kommunen. Vid en nyexploatering i denna skala skulle det betyda mycket för kommunens invånare, det lokala näringslivet och för att kunna attrahera ny arbetskraft till kommunen, genom att förstärka möjligheten att få tillgång till hyreslägenhet. För att göra balansen mellan olika upplåtelseformer i kommunen anser vi att det är motiverat att 50% av bostäderna bör utgöras av hyresrätter.

Ulrika Sandin

Miljöpartiet de gröna Mälardalen



Adelsö 10 juni 2017

Reservation vid kommunstyrelsen den 7 juni 2017 i ärende – Exploateringsavtal – Ekerö Strand

I ett ärende av denna stora dignitet anser vi att kommunens bostadsbolag Ekerö Bostäder AB ska ges möjlighet till att förvärva Henkelfastigheten i första hand och på så sätt stärka sin roll som kommunalägt bostadsbolag. Vi anser också att uppförandet av bebyggelsen ska ske i trä av miljöhänseende och därmed bli en mjukare övergång från det Erskine byggda Ekerö Centrum.

Av samrådsutlåtandet har det inkommit många synpunkter både ur trafik och säkerhetssynpunkt på den planerade bussgatan vid Tappsund. Öpartiet anser att dessa synpunkter är av största vikt att ta hänsyn till vid den fortsatta planeringen och bebyggelsen av Ekerö Strand. Vi föreslår därför att den planerade bussgatan tas bort ur förslaget.

Med hänvisning till ovanstående reserverar vi oss mot beslutet att avslå våra yrkanden.

Desirée Björk
Öpartiet