

Kommunstyrelsen

§ 126

Exploateringsavtal avseende Träkvista torg och hyreskontrakt för vårdboende (KS17/177)**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtalet med bilagor, hyresavtalet med bilagor och genomförandeavtalet avseende Träkvista torg.

Reservationer

Ulrika Sandin (MP), Desirée Björk (Ö), Hanna Svensson (S), Jimmy Fors (SD) och Fredrik Ohls (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Yrkanden

Ulrika Sandin (MP) yrkar på följande tillägg till exploateringsavtalet:

1. I största möjliga mån ska trä användas som byggnadsmaterial. Trä bör användas i stommen samt som fasadbeklädnad då det är en effektiv kolsänka och bidrar till lägre halter av koldioxid i atmosfären.
2. Begränsa användningen av betong till det som inte går att ersätta med mer miljövänliga alternativ.
3. Vägutrustning så som stolpar, skyltar och staket ska inte innehålla zink som kan leda till läckage till vår dricksvattentäkt.
4. Kostnaden för parkeringsplatserna ska sättas i enlighet med marknadsmässiga principer.
5. En öppen bilpool ska finnas tillgänglig för de boende i området samt för andra intresserade.

Desirée Björk (Ö) och Fredrik Ohls (L) yrkar avslag på ärendet.

Hanna Svensson (S) yrkar på följande tillägg till exploateringsavtalet:

1. Att bilpool och cykelpool ska finnas
2. Att minst 20 % hyresrätter ska finnas med i exploateringsavtalet.

Jimmy Fors (SD) yrkar på att ett exploatörsavtal upprättas mellan Ekerö kommun och Trygghem AB där maximalt 10% av det totala bostadsutbudet får omvandlas till hyresrätter i aktuellt område.

Adam Reuterskiöld (M) yrkar avslag på Ulrika Sandins (MP), Hanna Svenssons (S) och Jimmy Fors (SD) tilläggsyrkanden.

Propositionsordning

Ordföranden (M) ställer först bifall mot avslag och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt liggande förslag.

Kommunstyrelsen

Sedan ställer ordförande (M) Ulrika Sandins (MP) tilläggsyrkanden mot avslag och finner att kommunstyrelsen avslår tilläggsyrkandet.

Därefter ställer ordförande (M) Hanna Svenssons (S) tilläggsyrkanden mot avslag och finner att kommunstyrelsen avslår tilläggsyrkandet.

Sedan ställer ordförande (M) Jimmy Fors (SD) tilläggsyrkanden mot avslag och finner att kommunstyrelsen avslår tilläggsyrkandet.

Sammanfattning

En ny detaljplan för området runt Träkvista Torg föreslås antas av kommunstyrelsen i separat ärende, Detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl.) i Ekerö kommun, Stockholms län. För att överenskomma om genomförandet av nämnda detaljplan tecknas exploateringsavtal.

Principerna för detta reglerades i ett samarbetsavtal som tecknades i april 2018 mellan parterna. I bilagda Exploateringsavtal och Hyreskontrakt för Vårdboende har samarbetsavtalet konkretiserats. I och med tecknandet av dessa avtal upphör ovan nämnda samarbetsavtal att gälla. I ärendet finns även genomförandeavtal för att reglera hur entreprenad av vårdboendet ska hanteras.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Exploateringsavtal med Trygghem avseende Träkvista torg
- Hyresavtal Ekerö Träkvista torg
- Bilaga 1 Särskilda bestämmelser (bilaga till hyresavtal)
- Bilaga 2 Träkvista Vårdboende (bilaga till hyresavtal)
- Bilaga 3A Brandskyddsklausul (bilaga till hyresavtal)
- Bilaga 3B Ekerö Kommun Brand Gränsdragningslista (bilaga till hyresavtal)
- Bilaga 4 Träkvista Gränsdragningslista (bilaga till hyresavtal)
- Bilaga 5 Typrumsbeskrivning (bilaga till hyresavtal)
- Bilaga 6 Ekerö Kommun Personuppgiftsklausul (bilaga till hyresavtal)
- Exploateringsavtal Träkvista torg
- Bilaga A1 Dp
- Bilaga A2 Gestaltningsprogram
- Bilaga A3 Exploateringsområde
- Bilaga B1 ÖK om fastighetsreglering
- Bilaga B2 Köpeavtal 4 1
- Bilaga B3 Huvudtidplan
- Bilaga C1 Ekerövägen ansvarsgräns
- Bilaga C2 Befintliga VA-ledningar som ska rivas
- Bilaga C3 Nya VA-ledningar
- Bilaga C4 Dagvattenutredning
- Bilaga D1 Moderbolagsborgen 2020-11-11
- Genomförandeavtal

Kommunstyrelsen

Expedieras till
Planeringsenheten
Fastighetsenheten



Ekerö 21 november 2020

Reservation till ärende – Exploateringsavtal avseende Träkvista torg och hyreskontrakt för vårdboende.

Dnr KS17/177

Redan från första början i detta ärende har vi inom Öpartiet tryckt på hur viktigt det är med medborgardialog under beslutsprocessen och ifrågasatt höjden på husen och dess hänsynstagande till närområdet. Trots att detta ärende har cirkulerat under ett antal år ser vi hur bristen på reellt medborgarinflytande och anpassning till befintlig miljö sker i vårt vackra Ekerö. Det är inte så här vi vill se Ekerö utvecklas till en småstad. Det föreslagna vårdboendet hade vi önskat skulle varit i markplan, likt Ekgården och inte byggt på höjden.

Vi ser med stor oro på uppkommen information om Trygghem AB,s obestånd där skatter inte betalats in. Under ärendets gång har vi också velat se en beräkning utifrån kommunalt byggande och drift, kontra privat. Allt sammantaget gör att vi yrkar avslag till exploateringsavtalet.

Med hänvisning till ovanstående reserverar vi oss mot avslagsbeslutet på vårt yrkande.

För Öpartiet

Desirée Björk



Tilläggsyrkande gällande exploateringsavtal Träkvista torg.

Sverigedemokraterna Ekerö ser vikten av ett exploatörsavtal mellan Ekerö kommun och Trygghem AB gällande boendeformen. Med tanke på anvisningslagen, EBO-lagen, en fortsatt oansvarig migrationspolitik och att Ekeröalliansen fortsatt bedriver etableringstiden med 2 extra år för nyanlända, där upp till 40% av det totala utbudet av hyresrätter ägnas Socialtjänsten. Vi har inget principiellt emot hyresrätter, men vi ser oss nödgade att se hyresrätter med försiktighet i vissa områden och därför yrka på ett exploatörsavtal.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna Ekerö:

Att ett exploatörsavtal upprättas mellan Ekerö kommun och Trygghem AB där maximalt 10% av det totala bostadsutbudet får omvandlas till hyresrätter i aktuellt område.

För Sverigedemokraterna Ekerö:

Jimmy Fors

Tilläggsyrkande till exploateringsavtal avseende Träkvista torg och hyreskontrakt för vårdboende

Dnr KS17/177

Miljöpartiet yrkar på att följande tillägg görs i exploateringsavtalet för Träkvista torg:

- 1 – I största möjliga mån ska trä användas som byggnadsmaterial. Trä bör användas i stommen samt som fasadbeklädnad då det är en effektiv kolsänka och bidrar till lägre halter av koldioxid i atmosfären.
- 2 – Begränsa användningen av betong till det som inte går att ersätta med mer miljövänliga alternativ.
- 3 – Vägutrustning så som stolpar, skyltar och staket ska inte innehålla zink som kan leda till läckage till vår dricksvattentäkt.
- 4 – Kostnaden för parkeringsplatserna ska sättas i enlighet med marknadsmässiga principer.
- 5 - En öppen bilpool ska finnas tillgänglig för de boende i området samt för andra intresserade.

Ulrika Sandin

Miljöpartiet de gröna

Björn Osberg

Miljöpartiet de gröna

Reservation – Exploateringsavtal med Trygghem Bostad AB - avseende Träkvista torg KS17/177

Detta exploateringsavtal är kopplat till detaljplanen för Träkvista Torg som Liberalerna anser behöver justeras ytterligare innan antagande. Det är därför inte lämpligt att godkänna detta exploateringsavtal innan och därför reserverade sig Liberalerna mot beslutet.

En analys bör även göras om det är så stora vård- och omsorgsboenden i centrumlägen som Ekerö kommun har behov av i framtiden. Med de erfarenheter vi nu får av hur en pandemi slår på våra vård- och omsorgsboenden bör slutsatser dras innan nya stora projekt initieras.

L anser inte heller att det framgår att det är det långsiktigt ekonomiskt bästa för Ekerö kommun att sälja sin mark, låta extern fastighetsutvecklare bygga fastigheten och kommunen därefter hyr vård- och omsorgsboendet i 25 år.

Fredrik Ohls, KS ledamot, Liberalerna Ekerö

Alexander Lind af Hageby, KS-ledamot, Liberalerna Ekerö

