

Kommunstyrelsen

Sara Gahm
Teknik- och exploateringschef
sara.gahm@ekero.se

Exploateringsavtal avseende Träkvista torg och hyreskontrakt för vårdboende

Dnr KS17/177

Förslag till beslut

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

Sammanfattning av ärendet

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 avseende Träkvista torg och hyreskontrakt för vårdboende, 2020-11-11.

Exploateringsavtal med bilagor, 2020-11-10

Hyreskontrakt med bilagor, 2020-10-23

Genomförandeavtal, 2020-11-10

Ärendet

Mellan kommunen, Ekerö Vatten och TryggHem Projekt 1 AB har exploateringsavtal framtagits. Mellan Kommunen och Träkvista Fastighets Ab har hyreskontrakt för det kommande vård- och omsorgsboendet inom området framtagits.

Den nya detaljplanen för Träkvista Torg innehåller omläggning av korsningen mellan Ekerövägen och Jungfrusundsvägen för ökad trafiksäkerhet, upprusning av Ekerövägen för att dämpa farten och skapa ett trevligare gaturum. Vidare möjliggörs ett vårdboende för 70 platser och två kvarter planläggs för bostäder och viss centrumverksamhet. Kommunen är huvudman för allmän plats. För överenskommelse om genomförandet och

kostnadsfördelning av dessa åtgärder tecknas Exploateringsavtal. Dess huvudprincip är att byggherren, Trygghem projekt 1 AB, bekostar alla anläggningar på kvartersmark och anläggningar på allmän platsmark orsakade av exploateringen. Upprustningen av Ekerövägen bekostas av kommunen och byggherren med 50% var. För exploatörens åtaganden ställs godtagbara garantier till kommunen för fullgörande av åtagandena.

Kommunen erhåller 24,1 mkr för överlåtande av fastigheter.

Enligt kostnadskalkyl avser kommunens åtagande för utbyggnad av allmänna anläggningar i planen till 13,5 mkr.

Kommunen handlar upp entreprenad för allmänplatsmark. Kommunen genomför vidare upphandlingen av entreprenaden för vårdboendet. Kontraktet överlämnas till exploatören.

Kommunen avser vara hyresgäst i vårdboendet som kommer att innehålla 70 platser. För detta tecknas hyresavtal för vårdboendet om 25 år. Den totala bashyran är uppskattad till 13 505 400 kr per år. Genomförandeavtalet reglerar entreprenaden för uppförandet av byggnaden.

Barnkonsekvensanalys

Bedömning görs att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn och det behöver därför ej göras en barnkonsekvensanalys.

Beslutet expedieras till

Planeringsenheten

Fastighetsenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Sara Gahm
Teknik- och exploateringschef