

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

Kommunstyrelsen

## Exploateringsavtal för Fredrikstrandsvägen (Fastigheten Brygga 1:3 m fl)

Dnr KS16/55

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att exploateringsavtal med tillhörande bilagor, mellan Ekerö kommun, Ekerövatten AB, Järntorget Bostads AB och ägarna till fastigheterna Brygga 1:3, Brygga 1:23 & Brygga 1:7 godkänns.
2. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att Teknik- och Exploateringschefen får i uppdrag att underteckna avtalen.

### Sammanfattning av ärendet

Detta ärende redovisar förslag till avtal för genomförande av bostadsprojektet Fredrikstrandsvägen. Projektet innebär att kommunen/Roslagsvatten anlägger lokalgator, strandpromenad och att Järntorget Bostads AB kan uppföra ca 50 st nya bostäder. I huvudsak är det grupphusbebyggelse som avses uppföras.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-02-20  
Exploateringsavtal med bilagor(markregleringsavtal med ägarna till fastigheterna Brygga 1:3, Brygga 1:23 & Brygga 1:7), mellan kommunen, Ekerövatten AB och Järntorget Bostads AB

### Ärendet

Detaljplaneförslagen, del 1 och del 2 för Fredrikstrandsvägen har varit utställt. Planförslagen är uppdelad i två där del 1 har kommunalt huvudmannaskap och för del 2 är inte kommunen huvudman för allmänna platser. Förslagen syftar till att medge uppförande av ca 50 st nya bostäder, ny lokalgator, bussgata och anläggande av en strandpromenad. De två senare anläggningarna har kommunalt huvudmannaskap. Planförslaget för del 1 syftar till att medge i första hand grupphusbebyggelse, drygt 40 st radhus och några enstaka villatomter. Stor omsorg har lagts på att ange riktlinjer för både husbebyggelsen och den kommande

strandpromenaden. Ett särskilt gestaltningsprogram har upprättats för att tillvarata områdets kvalitéer. I området kommer det att anläggas ett fördröjningsmagasin för omhändertagande av dagvatten. Fastigheter inom området ägs av privatpersoner som tecknat avtal med Järntorget Bostads AB om att utveckla området för bostadsbebyggelse. Järntorget är en välkänd välrenommerat företag som driver ett antal projekt i Stockholm. Mot bl a den bakgrunden föreslås att exploateringsavtalet tecknas med bolaget och själva markregleringarna med fastighetsägarna. De senare avtalen är bilagor till exploateringsavtalet.

Principerna för överenskommelsen med bolaget är att kommunen/Roslagsvatten svarar för utbyggnad av de allmänna anläggningarna på exploatörens bekostnad. Bolaget svarar för kostnader i huvudsak på kvartersmark. Bolaget bidrar också till kostnaden för en planerad bussgata, med 0,5 Mkr. Den planerade bussgatan bidrar till kollektivtrafiken för detta projekt och för Ekerö Strandprojektet.

Vidare förbinder sig exploatören till bidra till att anlägga och upprusta befintlig Bryggförenings båtbygga. Samråd med Bryggföreningen har skett under hand. Avtalsförslaget bedöms vara skäligt och rimligt för kommunen varför det föreslås godkännas.

**Beslutet expedieras till**

Teknik- och Exploateringskontoret  
Ekerövatten AB  
Järntorget Bostads AB  
Stadsarkitektkontoret

Jonas Orring  
Teknik- och Exploateringschef