



§ 85

Väsby Entré - förslag till uppdrag för projektet Väsby entré (KS/2009:21)

Ärendebeskrivning

Skanska Sverige AB (kommersiella delen), Skanska Nya Hem AB (bostadsdelen) och Veidekke Bostad AB uppvaktade representanter för kommunen under våren 2010 med en idé om att utveckla den västra sidan om järnvägen (dvs. området närmast järnvägen och stationen) för både bostäder och kommersiella verksamheter och med en idé om att knyta ihop den östra och västra sidan med någon form av bro över järnvägen.

Representanter för kommunen och berörda byggföretag samt AB Väsbyhem har därefter fört en diskussion om förutsättningarna att etablera och genomföra ett sådant projekt i Upplands Väsby som hittills gått under arbetsnamnet Väsby Entré. Denna idé ligger väl i linje med såväl gällande kommunplan som det program för stationsområdet (inklusive Messingen) som godkändes i kommunstyrelsen den 10 september 2007.

Projektet Väsby Entré syftar till att länka ihop den östra och den västra sidan om järnvägen med en passage över eller under järnvägen samt utreda förutsättningarna för att planlägga ett område för bebyggelse av bostäder, handel, hotell och övriga verksamheter. Projektet ska genom en förstudie och därefter en planeringsfas ange hur man kan skapa förutsättningar ur juridiska, ekonomiska, miljömässiga och sociala aspekter att genomföra det långsiktiga målet.

Kommunstyrelsen uppdrog åt byggnadsnämnden och dess förvaltning den 14 april 2009 § 70 att upprätta detaljplan för Messingen, etapp 3 – torg och resecentrum. Arbetet pågår sedan en tid tillbaka och ska bland annat innehålla förutsättningar för torg, resecentrum och kommersiella ytor i övrigt på östra sidan om järnvägen. Inom planområdet d.v.s. på den östra sidan om järnvägen äger kommunen en smal remsa mellan kvarteret Messingen och järnvägen samt järnvägsparken och området norr om denna. Markområdet varpå bussterminalen är belägen ägs av Trafikverket. Närmast järnvägen finns restauranger som ägs av privata fastighetsägare.

Arbetet med Messingen detaljplan 3 bör avvakta förstudiefasen för Väsby Entré så att planarbetet utvecklas och samordnas för både östra och västra sidan om järnvägen och ett gemensamt projekt under namnet Väsby Entré. Kontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar ta tillbaka detaljplaneuppdraget för Messingen detaljplan 3 och att detta område senare samordnas med arbetet för Väsby Entré efter att förstudiefasen för densamma genomförts.

Kontoret gör bedömningen att det bör avsättas ca 2,0 miljoner kronor för genomförandet av förstudiefasen och att detta inkluderar anlitande av extern konsult som biträder projektledaren från kommunen, ca 500 tkr. Kommunens kostnader får



belasta exploateringsmedel. Av den gemensamma kostnaden (ca 1,5 miljoner kronor) utgör kommunens andel 22 %, därtill kommer kostnaden för extern konsult, totalt ca 0,9 miljon kronor för kommunens del.

En preliminär bedömning av tidplanen är att förstudiefasen kan vara klar och avrapporterad i början på 2012 och att man därefter kan ta beslut om eventuell fortsättning med planeringsfasen. Miljö- och planutskottet alternativt kommunstyrelsen beslutar om detta för kommunens del innan sommaren 2012.

Kontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse med Skanska Sverige AB, Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, AB Väsbyhem och Upplands Väsby kommun. I överenskommelsen regleras hur kostnaderna för förstudiefasen skall fördelas och på vilka grunder eventuella byggrätter kan komma att fördelas när detaljplanen är antagen och klar. I detta skede så har Skanska Nya Hem AB och Veidekke Bostad AB vardera en option på 25 % av byggrätterna för bostäder i Väsby Entré. Upplands Väsby kommun och AB Väsbyhem har också 25 % vardera av byggrätterna för bostäder (vilket gör att kommunkoncernen behåller 50 % av byggrätterna för bostäder för egen del i detta skede). För den kommersiella delen har Skanska Sverige AB en option om 100 % av eventuella byggrätter i Väsby Entré.

Förslag till beslut

Miljö- och planutskottet föreslår att Kommunstyrelsen beslutar att

1. Kommunledningskontoret får i uppdrag att påbörja projektet Väsby Entré och förstudiefasen i enlighet med bilagd projektplan,
2. godkänna förslag till överenskommelse med Skanska Sverige AB, Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, och AB Väsbyhem,
3. den kommunala kostnaden för förstudiefasen om ca 0,9 miljoner kronor får finansieras av exploateringsmedel,
4. Kommunstyrelsens beslut 2009-04-14, § 70, om uppdrag att påbörja detaljplan 3 för Messingen- området upphävs.

Ordförandens förslag till kommunstyrelsen

Enligt förslag, med följande tillägg:

5. Förstudien ska avrapporteras till kommunstyrelsen i juni 2012.



Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningskontoret får i uppdrag att påbörja projektet Väsby Entré och förstudiefasen i enlighet med bilagd projektplan,
2. godkänna förslag till överenskommelse med Skanska Sverige AB, Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, och AB Väsbyhem,
3. den kommunala kostnaden för förstudiefasen om ca 0,9 miljoner kronor får finansieras av exploateringsmedel,
4. Kommunstyrelsens beslut 2009-04-14, § 70, om uppdrag att påbörja detaljplan 3 för Messingen- området upphävs.
5. Förstudien ska avrapporteras till kommunstyrelsen i juni 2012.

Delges:
Planeringschefen