



§ 77

## Väsby Entré - Fortsatt arbete med projektet (KS/2011:239)

### Miljö- och planutskottets beslut

1. Kontoret för samhällsbyggnad får i uppdrag att ta fram ett kvalitetsprogram för Väsby Entré/Stationsområdet som avser allmänna ytor enligt föreslagen innehållsförteckning som framgår av bilaga 1 och i enlighet med de riktlinjer som miljö- och planutskottet tidigare angivit inför framtagandet av planprogrammet.
2. Kontoret för samhällsbyggnad får i uppdrag att tillsammans med AB Väsbyhem ta fram en förstudie för Järnvägsparken, områdets avgränsning framgår av bilaga 2, och klargöra förutsättningarna för ny exploatering, upprustning och användning av befintliga byggnader och eventuell omlokalisering av stationshusen samt träffa överenskommelser med befintliga hyresgäster och arrendatorer och upprätta ett förslag till ramavtal mellan AB Väsbyhem och kommunen.
3. Kontoret för samhällsbyggnad får i uppdrag att påbörja arbetet med ett tävlingsprogram för projekttävlingen Idé 2.0 avseende Lilla Hagvägen.
4. Kontoret för samhällsbyggnad fortsätter förhandlingarna med fastighetsägarna till fastigheten Nedra Runby 4:2 och undersöker alternativet med inlösen.
5. Kostnaden för ovanstående punkter är beräknad till cirka 500.000 kronor och ryms inom ramen för tidigare anslagna medel för projektet. För år 2014 återstår 3,8 miljoner kronor exklusive egen tid.

### Beskrivning av ärendet

Skanska Nya Hem AB, Skanska Sverige AB, Veidekke Bostad AB och AB Väsbyhem presenterade år 2010 en idé om att utveckla området väster om järnvägen med bostäder och verksamheter samt att länka ihop området med en ny passage över eller under järnvägen. Arbetet organiserades genom en projektgrupp med tjänstemän från kommunen och representanter från Skanska, Veidekke och Väsbyhem. Styrgrupp för projektet är miljö- och planutskottet.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 maj 2011 paragraf 85 och den 2 april 2012 paragraf 48 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja projektet Väsby Entré och genomföra en förstudie för både östra och västra sidan av järnvägen samt utreda förutsättningarna för resefunktioner, bebyggelse och en ny passage.

Resefunktionerna omfattas av bland annat bussterminal, pendeltågsstation, infartsparkering och cykelparkering samt kopplingen mellan dessa.

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



I förarbetet inför denna förstudie genomfördes under åren 2010 -2012 ett antal dialog- och informationsmöten. Sammanfattningsvis efterfrågade Väsbyborna en attraktiv ny mötesplats för människor och företag i Väsby sammankopplad med områdets identitet.

Projektet Väsby Entrés ambition har varit att ge stationsområdet en tydlig identitet och därför vände sig kommunen till Zaha Hadid Architects sommaren 2012 för att Zaha Hadid har en särskild konstnärlig förmåga som kommer till uttryck inom bland annat arkitektur. Uppdraget innebar att Zaha Hadid Architects skulle gestalta utvalda delar av stationsområdets flöden med tillhörande funktioner.

Eftersom projektgruppen behövt fördjupa sig i vissa detaljfrågor som avser utformningen beslutade projektets styrgrupp, miljö- och planutskottet, den 27 februari 2013 paragraf 13 att förstudiearbetet skulle redovisas i ett planprogram för att förbereda inför detaljplanarbetet.

Den 27 februari 2013 hölls en workshop med miljö- och planutskottet och den kommuninterna projektgruppen i Väsby Entré. Ett stort antal utredningar har utgjort beslutsunderlag. Inför framtagandet av planprogrammet beslutade miljö- och planutskottet den 20 mars 2013 paragraf 24 om riktlinjer för planprogrammet.

Ett förslag till planprogram har tagits fram av projektgruppen för projektet Väsby Entré/Stationsområdet utifrån dessa riktlinjer. Kommunstyrelsen beslutade den 27 januari 2014 paragraf 3 att godkänna att planprogrammet för Väsby Entré/Stationsområdet går ut på programsamråd, enligt plan- och bygglagen. Med tanke på att det var ett stort och komplext projekt att sätta sig in har samrådstiden pågått mellan den 10 februari och den 5 maj. Länsstyrelsen och trafikverket har under hand meddelat att de behövde mer tid och kom in med sina synpunkter i början av juli. De 130 inkomna synpunkterna håller på att sammanställas i en samrådsredogörelse och planprogrammet kommer att revideras. Samrådsredogörelsen och planprogrammet kommer därefter att godkännas av kommunstyrelsen. Det färdiga planprogrammet kommer att ligga till grund för kommande detaljplanearbete i projektets nästa fas.

Innan detaljplanerna påbörjas för olika delar i projektområdet kommer ett kvalitetsprogram att tas fram som visar hur de allmänna ytorna till exempel gaturum, parker och upplevelsestråk, som kommunen är huvudman för, kan utformas i Väsby Entré/Stationsområdet. Programmet kommer att utgå från de riktlinjer som miljö- och planutskottet angett inför framtagandet av planprogrammet och planprogrammet. Kvalitetsprogrammet är en fördjupning av planprogrammet och syftar till att säkerställa en hög kvalitet på de allmänna ytorna inom programområdet. Inkomna synpunkter i programsamrådet som berör allmänna ytor tas med i arbetet med kvalitetsprogrammet. I programmet kommer det att redovisas referensobjekt med kostnader. Förslag till innehållsförteckning för kvalitetsprogrammet redovisas i bilaga 1.

Innan detaljplanearbetet kan påbörjas för Järnvägsparken, områdets avgränsning framgår av bilaga 2, behöver en förstudie genomföras tillsammans med AB Väsbyhem för att klargöra förutsättningarna för ny exploatering, upprustning och användning av befintliga byggnader



och eventuell omlokalisering av stationshusen. Vidare behöver överenskommelser träffas med befintliga hyresgäster och arrendatorer. Ett ramavtal som reglerar vilka principer som ska gälla behöver tas fram mellan AB Väsbyhem och kommunen.

På västra sidan längs Lilla Hagvägen kan arbetet med projekttävlingen påbörjas.

Meningen är att en byggherre tillsammans med en arkitekt ska ta fram ett förslag som visar hur framtidens bostäder kommer att se ut i Väsby Entré utifrån den vision som finns i planprogrammet. Området rymmer cirka 60 lägenheter.

Ett tävlingsprogram ska tas fram som även omfattar ett poängsystem likande det som används i Väsby Labs/Fyrklövern, men utifrån de förutsättningar som finns i Väsby Entré. Kontoret gör bedömningen att tävlingen kan påbörjas nästa höst.

Parallellt har arbete påbörjats med att förbereda inför nästa fas i projektet, Fas två, som omfattar förhandlingar och upprättande av avtal med intressenter, förvärv av fastigheter inom projektområdet, detaljplaneläggning och förbereda genomförandet av projektet i olika etapper samt att ta fram ekonomiska kalkyler.

Fas tre kommer att omfatta genomförandet av projektet och förutsätter lagakraftvunna detaljplaner och godkända avtal. Projektet följer kommunens projektstyrningsmodell. För genomförandet av projektet behöver kommunen förvärva fastigheten Nedra Runby 4:2 som omfattar stationshusen. Förhandlingar har pågått en längre tid och kontoret gör bedömningen att förhandlingarna kommer att fortsätta men att alternativet med inlösen av fastigheten bör övervägas och undersökas.

### Förslag till beslut

1. Kontoret för samhällsbyggnad får i uppdrag att ta fram ett kvalitetsprogram för Väsby Entré/Stationsområdet som avser allmänna ytor enligt föreslagen innehållsförteckning som framgår av bilaga 1 och i enlighet med de riktlinjer som miljö- och planutskottet tidigare angivit inför framtagandet av planprogrammet och planprogrammet.
2. Kontoret för samhällsbyggnad får i uppdrag att tillsammans med AB Väsbyhem ta fram en förstudie för Järnvägsparken, områdets avgränsning framgår av bilaga 2, och klargöra förutsättningarna för ny exploatering, upprustning och användning av befintliga byggnader och eventuell omlokalisering av stationshusen samt träffa överenskommelser med befintliga hyresgäster och arrendatorer och upprätta ett förslag till ramavtal mellan AB Väsbyhem och kommunen.
3. Kontoret för samhällsbyggnad får i uppdrag att påbörja arbetet med ett tävlingsprogram för projekttävlingen Idé 2.0 avseende Lilla Hagvägen.
4. Kontoret för samhällsbyggnad fortsätter förhandlingarna med fastighetsägarna till fastigheten Nedra Runby 4:2 och undersöker alternativet med inlösen.



5. Kostnaden för ovanstående punkter är beräknad till cirka 500.000 kronor och ryms inom ramen för tidigare anslagna medel för projektet. För år 2014 återstår 3,8 miljoner kronor exklusive egen tid.

### Beslutsunderlag

1. Beslut, kommunstyrelsen 2011-05-02 § 85
2. Beslut, kommunstyrelsen 2012-04-02 § 48
3. Beslut, miljö- och planutskottet 2013-02-27 § 13
4. Beslut, miljö- och planutskottet 2013-03-20 § 24
5. Beslut, kommunstyrelsen 2014-01-27 § 3
6. Beslut, kommunstyrelsen 2014-03-31 § 51

---

Beslutet skickas till:  
Projektledaren