



§ 74

Markanvisningsstrategi för projektet Väsby Entré (KS/2017:194)

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till markanvisningsstrategi för projektet Väsby Entré och ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att fullfölja processen enligt strategin.
2. Kommunstyrelsen ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att teckna nya eller säga upp befintliga nyttjanderättsavtal som rör fastigheter inom projektområdet för Väsby Entré och behövs för genomförandet av Väsby Entré samt söka erforderliga bygglov och rivningslov.

Beskrivning av ärendet

Kontoret för samhällsbyggnad fick genom beslut i kommunstyrelsen den 2 mars 2015 § 52 i uppdrag att fortsätta att förvärva fastigheter inom projektområdet för Väsby Entré och återkomma med beslutsunderlag i varje enskilt ärende upp till en total kostnad om cirka 100 miljoner kronor. En viktig strategi för projektet Väsby Entré har varit att ha full rådighet över marken inom hela projektområdet. Kontoret för samhällsbyggnad insåg tidigt vikten av att ha tillgång till alla fastigheter inom projektområdet oavsett om de var kommunägda sedan tidigare eller inte och därmed ha full kontroll över alla typer av avtal och förhållanden till andra intressenter för fastigheterna inom projektområdet för att kunna råda över och styra tidplanen i projektet. Till exempel hantera nyttjanderättsavtal som rör fastigheterna och förhandlingar med och uppsägningar av befintliga nyttjanderättshavare samt att söka erforderliga bygglov och rivningslov. Kommunen har därför genomfört ett antal strategiska fastighetsförvärv inom projektområdet.

I och med att kommunen äger i princip all mark som ska exploateras inom projektområdet för Väsby Entré kan kommunen bestämma hur och när den ska bebyggas, inte bara genom sitt planmonopol utan även i civilrättsliga avtal, främst genom ramavtal, markanvisningsavtal samt genomförandeavtal. Markanvisningen förutsätter att kommunens mål och syften med anvisningen är tydliga och väl underbyggda i kommunens strategiska planering. De styrande kommunala dokumenten är i första hand bland andra:



- Strategiska kommunplanen 2020: Framtidens Väsby
- Kommunens översiktsplan (ny under framtagande)
- Vision för Väsby stad 2040
- Planprogram för Väsby Entré
- Genomförandestrategi Väsby Entré
- Kommunens markanvisningspolicy med riktlinjer
- Markanvisningserbjudanden Väsby Entré
- Kvalitetsprogram för allmän platsmark i Väsby Entré
- Kommunens stadsmässighetsdefinition

Markanvisningen ger grunder för samarbete kring den utveckling och exploatering som kommunen vill uppnå och hur kommunen kan knyta till sig lämpliga exploatörer/samarbetspartners, det vill säga byggintressenter, tagare, och medfinansiärer.

Kontoret för samhällsbyggnad fick genom beslut i kommunstyrelsen den 2 mars 2015 paragraf 52 i uppdrag att fortsätta föra förhandlingar med intressenter och bjöd den 16 juni förra året in byggherrar som var intresserade av att lämna en intresseanmälan i oktober 2016 för kommande markanvisning i Väsby Entré. Inbjudan har rönt ett stort intresse och uppemot 50 stycken inkomna intresseanmälningar. Dessa sammanställs nu och studeras med utgångspunkt från de aktuella styrande kommunala dokumenten ovan samt genom möten med byggintressenterna. Urval ett beräknas ske under sommaren 2017 och därefter sker dialog med utvalda byggherrar och urval två som är det slutliga urvalet sker i slutet av 2017 genom tilldelningen och slutförs genom upprättande av markanvisningsavtal. Dessa avtal godkänns av kommunstyrelsen. Vid slutförandet av detaljplaneprocessen upprättas ett genomförandeavtal som godkänns av kommunfullmäktige.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna ryms inom budget.

Barnrättsperspektivet

Barnchecklistan har stämts av och inget ytterligare finns att tillföra ärendet.



Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till markanvisningsstrategi för projektet Väsby Entré och ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att fullfölja processen enligt strategin.
2. Kommunstyrelsen ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att teckna nya eller säga upp befintliga nyttjanderättsavtal som rör fastigheter inom projektområdet för Väsby Entré och behövs för genomförandet av Väsby Entré samt söka erforderliga bygglov och rivningslov.

Ordförandes förslag till kommunstyrelsen

Enligt förslag.

Beslutet skickas till:
Kontoret för samhällsbyggnad
Projektchefen Väsby Entré

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
7. Beslut, kommunfullmäktige 2014-09-22 § 80
8. Beslut, miljö- och planutskottet 2014-10-15 § 77
9. Beslut, kommunstyrelsen 2015-03-02 § 52
10. Beslut, kommunfullmäktige 2015-05-18 § 8011
11. Beslut, kommunstyrelsen 2015-11-30 § 255