

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Max Sjöwall

Datum 2016-09-26

Dnr KS 2016/0310

Till Kommunstyrelsen

Slutreglering av exploateringsavtal mellan JM och Österåkers kommun gällande Roslagens Företagspark samt markbyte.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med JM tagit fram ett förslag till hur en slutreglering av ett exploateringsavtal mellan JM och Österåkers kommun gällande Roslagens företagspark skall ske.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta

Godkänna förvaltningens förslag till att slutreglera exploateringsavtalet mellan kommunen och JM.

Bakgrund

I samband med att detaljplanen för Roslagens företagspark etapp 2 togs fram, upprättades exploateringsavtal, år 1990 och år 1995 mellan kommunen och JM där kostnaderna för genomförandet reglerades. JM bekostade infrastruktur och skulle få ersättning för sina kostnader genom att erhålla en andel av kommunens intäkter i samband med försäljning av tomtmark. JM och kommunen har överenskommit om att växla denna fordran genom utbyte av mark på följande sätt:

1. Kommunen förvärvar hela Runö 7:153 från JM. Avsikten är att genomföra affären som ett regelrätt köp med köpebrev.
2. Kommunen avser sedan att sälja del av Runö 7:153 till Roslagsglas AB och därmed uppfylla ett tidigare löfte om att erbjuda företaget en ersättningstomt för deras verksamhet.
3. JM förvärvar hela Husby 4:36 och del av Husby 4:15 från kommunen. Avsikten är att genomföra affären som en fastighetsreglering då JM redan äger angränsande fastighet. Istället för köpebrev upprättas en överenskommelse om fastighetsreglering.
4. Kommunen förvärvar ca 6 ha av Täljö 2:5 från JM. Markområdet ligger i direkt anslutning till Täljö station. Kommunen avser genomföra affären som ett regelrätt köp med köpebrev.
5. Slutligen erlägger JM en likvidbetalning för återstående del.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till en förändrad ägostruktur för fastigheterna Täljö 2:5, Runö 7:153, Husby 4:36 samt Husby 4:15. Markaffärerna kommer att ge utrymme för JM att utveckla området intill Åkers Runö Station med flerbostadshus på ett framtida hållbart och ändamålsenligt vis. Samtidigt får kommunen möjlighet att styra en framtida utveckling av området intill Täljö station med t ex bostäder och ett lokalt centrum.

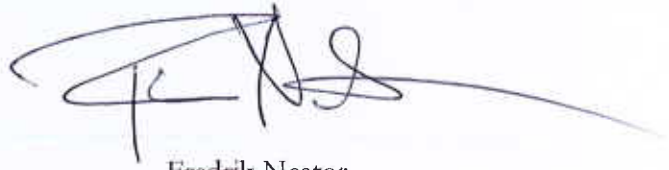
Bilagor

1. Karta Åkers Runö
2. Karta Täljö

Tjänsteutlåtande



Kent Gullberg
Samhällbyggnadschef



Fredrik Nestor
Exploateringschef