

# Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anna Wiström

Datum 2021-09-21

Dnr KS 2021/0244

Till Kommunstyrelsen

## Godkännande av exploateringsavtal för Röllingby södra, etapp 1

### Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Röllingby södra, etapp 1 har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Den nya detaljplanen möjliggör bland annat ny bostadsbebyggelse samt skapar bättre kopplingar i och upprustning av trafikgatunätet och möjliggör kommunalt huvudmannaskap. Ett exploateringsavtal har tagits fram mellan BoKlok Housing AB, Hacksta industrifastigheter AB, Österåkersvatten AB och Österåkers kommun för att reglera genomförandet av detaljplanen.

### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta**

Godkänna exploateringsavtal för Röllingby södra, etapp 1.

### Bakgrund

Planen omfattar fastigheterna Smedby 19:227 och 19:555, som ägs av Hacksta industrifastigheter AB och tidigare planlagda som industrimark, del av Smedby 19:1 som ägs av Österåkers kommun och som sedan tidigare är planlagt som allmän plats samt fastigheterna Smedby 25:3-25:9 med befintliga radhus och kedjehus som tidigare är planlagda som parkering.

Kommunstyrelsen gav den 30:e mars 2015 (KS § 5:10) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Smedby 19:227 m.fl. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av stadsmässiga flerbostadshus i varierande höjd, inom ett centralt och kollektivtrafiknära läge i Åkersberga. Planen möjliggör även detaljhandel i form av lokaler i bottenvåningen som främst ska lokaliseras längs Storängsvägen för att bidra till utvecklingen av Storängsvägen som en stadsgata. Syftet är även att göra redan befintliga rad- och kedjehus planenliga genom att möjliggöra för rad- och kedjehus i detaljplan. Detaljplanen bidrar också till en utveckling av Hackstaområdet samt en fortsatt koppling till centrala Åkersberga. Utöver detta syftar projektet till att skapa bättre kopplingar i och upprustning av trafikgatunätet och möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för lokalator, GC-vägar och allmänplats, för Storängsvägens norra del samt Hantverkarsvägen. Ett förslag till detaljplan för Röllingby södra, etapp 1 har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ett exploateringsavtal har tagits fram, mellan BoKlok Housing AB, Hacksta industrifastigheter AB, Österåkersvatten AB och Österåkers kommun, för att reglera genomförandet av detaljplanen för Röllingby södra, etapp 1. Avtalet reglerar bland annat åtaganden avseende ombyggnation av

## Tjänsteutlåtande

Storängsvägen samt anläggande av gång- och cykelväg norr om exploateringsområdet. Avtalet reglerar även marköverlåtelse.

### Förvaltningens slutsatser

Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom kvarteretsmark som krävs för att genomföra detaljplanen. Exploatören svarar för anläggande och projektering samt kostnaderna för projektering och anläggande av gång- och cykelvägen norr om exploateringsområdet. Projekteringshandlingarna ska skriftligen godkännas av Kommunens Infrastruktur och anläggningsavdelning innan anläggande av gång- och cykelvägen. Kommunen svarar för anläggande och projektering av ombyggnationen av Storängsvägen. Exploatören bekostar 50% av de faktiska kostnaderna för ombyggnationen av Storängsvägen längs med exploateringsområdet.

Inlösen av mark kommer att krävas för ombyggnationen av Storängsvägen. En överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats. Kommunen avser att genom fastighetsreglering sälja cirka 20 kvm av Smedby 19:1 till ägaren av Smedby 19:227. Ersättning fastställs av Lantmäteriet. Exploatören bekostar samtliga förrättningskostnader.

### Bilagor

Exploateringsavtal för Röllingby södra, etapp 1, inklusive bilagor (A, B, C och D), 2021-10-04

Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

Maria Ulvsgård  
Tf Exploateringschef

**Expedieras**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

# Digitala Signaturer