



§ 82

KS 2011/0015

Avtal med Diligentia om genomförande, marköverföringar och exploatering avseende Mörby centrum och avtal med Trafikverket och Stockholms läns landsting samt godkännande av investeringsbudget och beslut att genomföra projektet

I bilaga

Ärendet

Kommunfullmäktige fastställde våren 2010 två detaljplaner i syfte att utveckla Mörby Centrum. Detaljplanerna har vunnit laga kraft. Detaljplan D262 syftar till att i huvudsak möjliggöra en utbyggnad av centrum norrut, där en bensinstation tidigare låg, ett nytt kontorshus vid södra torget, nya bostäder vid Golfbanevägen samt en utökad stadspark och nya torgytor. Detaljplan D257 möjliggör uppförandet av ett parkeringshus öster om E18. I november 2010 beslutade kommunfullmäktige att upphäva det genomförandeavtal som fullmäktige tidigare beslutat ingå med Diligentia, som är fastighetsägare till det befintliga centret. En politisk styrgrupp tillsattes i november 2011 med uppgift att ansvara för ärendets vidare beredning. Styrgruppens arbete redovisades för kommunstyrelsen i maj 2013. Kommunstyrelsen gav då kommundirektören i uppdrag att förhandla med Diligentia och ta fram förslag på avtal med Diligentia samt Trafikverket och SL.

Kommunledningskontoret har upprättat förslag till avtal med Diligentia samt avtal med Trafikverket, Stockholms läns landsting och SL avseende utvecklingen av Mörby Centrum.

Kommunen säljer mark, i huvudsak i norra delen, till Diligentia för 110 mnkr kronor, som ska fastighetsregleras in i Diligentias fastighet. Därutöver ska Diligentia erlagga 1 mnkr i exploateringsbidrag för utökade byggrätter på Diligentias egen fastighet, Postiljonen 6. Kommunen ska i sin tur lösa in mark som idag ägs av Diligentia och som i detaljplanen är utlagd som allmän plats. Marken ska överlämnas i avröjt skick. Inlösenkostnaden uppgår till 62 mnkr. Kommunens nettoinkomst för markregleringarna uppgår således till 49 mnkr.

Kommunledningskontoret har dessutom vidare upprättat en investeringsbudget för de utgifter kommunen har i utbyggnaden av allmän platsmark i enlighet med detaljplanerna. Investeringsutgifterna för genomförandet (kommunens anläggningskostnader) beräknas till ca 159,9 mnkr i löpande prisnivå. Därutöver uppgår inlösenkostnaden till ca 68 mnkr i löpande



prisnivå. Kommunens försäljningsinkomster för handel och kontor uppgår till ca 112,6 mnkr löpande prisnivå. Försäljningen av bostadsbyggrätten på Golfbanevägen bedöms ge en inkomst om ca 115,4 mnkr i löpande prisnivå. Detta sammantaget ger ett positivt resultat på 1,1 mnkr. Räknat i 2013 års värde redovisar exploateringsbudgeten ett positivt resultat på 17 mnkr.

Kommunledningskontoret kalkylerar med en byggtid på sex år, inklusive projektering och planering. Stora delar av kommunens anläggningsarbeten är beroende av Diligentias genomförande. Diligentias byggnationer bör i princip vara färdigställda innan kommunen kan iordningställa den allmänna platsmarken intill. Dessutom ska flera av kommunens anläggningar uppföras på mark som idag ägs av Diligentia och som ska rivas och överlämnas till kommunen. Sammantaget ligger kommunens anläggningsarbeten i den senare delen av utbyggnaden, år 2017-2019.

Kommunledningskontoret anser att projektet bör genomföras då ekonomin i projektet är i balans och att de övriga positiva effekterna av ett utvecklat kommuncentrum är stora.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige godkänner genomförandet av exploatering avseende Mörby Centrum omfattande investeringsutgifter om 159,9 mnkr samt ger kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande.
2. Kommunfullmäktige godkänner trepartsavtal om genomförande, marköverföringar och exploatering med Diligentia Köpcentrum AB och Diligentia Bostäder AB i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande.
3. Kommunfullmäktige godkänner två trepartsavtal om genomförande med Trafikverket och Diligentia Köpcentrum AB i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande.
4. Kommunfullmäktige godkänner fyrapartsavtal om genomförande av detaljplan med avseende på tunnelbanan med Storstockholms lokaltrafik AB, Stockholms läns landsting och Diligentia samt avtal om genomförande avseende busstrafiken med Storstockholms lokaltrafik AB i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande.
5. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att försälja bostadsbyggrätten på del av fastigheten Danderyd 3:162 tidigast då kraftledningen på andra sidan Golfbanevägen har raserats, i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande, 2013-09-23.



Yrkanden

Olle Reichenberg (M), Siv Sahlström (C), Peter Forssman (KD), Bengt Sylvan (FP), Jonas Uebel (FP) och Ernst Klein (FP) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Mikael Adersteg (MP) yrkar att ärendet ska återremitteras.

Överläggning

I ärendet uttalar sig även Torsten Sjögren (M), Anders Paulsen (M) och Catharina Melian (S).

Proposition

Ordförande ställer först proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att kommunfullmäktige beslutat att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande ställer därefter proposition på kommunstyrelsen förslag och finner att kommunfullmäktige beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag § 132/2013.

1. Kommunfullmäktige godkänner genomförandet av exploatering avseende Mörby Centrum omfattande investeringsutgifter om 159,9 mnkr samt ger kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande.
2. Kommunfullmäktige godkänner trepartsavtal om genomförande, marköverföringar och exploatering med Diligentia Köpcentrum AB och Diligentia Bostäder AB i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande.
3. Kommunfullmäktige godkänner två trepartsavtal om genomförande med Trafikverket och Diligentia Köpcentrum AB i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande.
4. Kommunfullmäktige godkänner fyrapartsavtal om genomförande av detaljplan med avseende på tunnelbanan med Storstockholms lokaltrafik AB, Stockholms läns landsting och Diligentia samt avtal om genomförande avseende busstrafiken med Storstockholms lokaltrafik AB i enlighet med vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande.
5. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att försälja bostadsbyggrätten på del av fastigheten Danderyd 3:162 tidigast då kraftledningen på andra sidan Golfbanevägen har raserats, i enlighet med

h

Lju

G.F.



vad som anges i kommunledningskontorets tjänsteutlåtande, 2013-09-23.

Reservation

Mikael Adersteg reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.
Reservationen utvecklas skriftligt i bilaga.

Exp:
Diligentia AB
Trafikverket
Stockholms läns landsting
SL
Tekniska nämnden
Fastighetsnämnden
Byggnadsnämnden
Miljö-och hälsoskydds-nämnden