

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM

Linus Fredriksson

KOMMUNSTYRELSEN

2021-05-31

Godkännande av ramavtal avseende fastigheten Sotaren 2

Sammanfattning

Bolaget 24Storage AB äger den obebyggda fastigheten Sotaren 2 i Viggbyholm. Bolaget har ansökt om ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra bebyggelse i form av en lagerbyggnad med hyrlagerverksamhet. Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter har tidigare meddelat bolaget positivt planbesked och gett stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheten. Med anledning av detta har ett ramavtal upprättats som föreslås tecknas mellan Täby kommun och bolaget. Bolaget har godkänt avtalet och dess villkor. Avtalet anger riktlinjer och förutsättningar för detaljplanearbetet och ska ersättas av ett exploateringsavtal innan ny detaljplan antas.

Ärendet behandlas i utskottet för stadsbyggnad och fastigheter den 24 maj 2021.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och 24Storage AB avseende fastigheten Sotaren 2
2. Kommunfullmäktige ger plan- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna ramavtalet med tillhörande bilagor samt godkänna eventuella framtida överlåtelse av detsamma, och tillägg till avtalet.

Ärendet

Bolaget 24Storage AB äger genom sitt dotterbolag den obebyggda fastigheten Täby Sotaren 2. Fastigheten är belägen inom kommundelen Viggbyholm intill Norrtäljevägen (E18). För fastigheten gäller detaljplan S232, antagen den 17 juni 1987, § 183. Planen vann laga kraft den 4 november 1987 och enligt den är fastigheten avsedd för kontorsändamål.

Bolaget har ansökt om ändring av gällande detaljplan för att kunna uppföra ny bebyggelse i form av en lagerbyggnad med hyrlagerverksamhet.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 15 juni 2020, § 32 om positivt planbesked till bolagets ansökan och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheten.

Med anledning av detta har ett ramavtal upprättats som föreslås tecknas mellan Täby kommun och bolaget. Bolaget har godkänt avtalet och dess villkor. Avtalet omfattar övergripande riktlinjer och förutsättningar inför kommande detaljplanearbete samt genomförandet av exploateringen. Avtalet anger bland annat att bolaget har det fulla kostnadsansvaret för framtagandet av ny detaljplan samt de eventuella åtgärder på allmän plats som krävs för exploaterings genomförande. Avtalet ska ersättas av ett exploateringsavtal innan ny detaljplan antas.

Ekonomiska aspekter

Kommunens kostnader för genomförandet av en ny detaljplan omfattar de eventuella åtgärder på allmänna anläggningar som krävs för exploaterings genomförande. Bolaget ska i sådant fall betala exploateringsersättning motsvarande kommunens samtliga kostnader. Bolaget ska även erlagga medfinansieringsersättning enligt kommunens riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal med anledning av Roslagsbanans förlängning till Stockholm city. Bolagets ekonomiska åtaganden ska regleras närmare i ett exploateringsavtal inför den nya detaljplanens antagande.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilaga

- Förslag till ramavtal