

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Mark- och exploateringschef
Mikael Åklint

KOMMUNSTYRELSEN
2021-09-20

Marköverlåtelseavtal för del av fastigheterna Viggbyholm 43:14 och 74:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Vattenfall Eldistribution AB (org nr 556417-0800), avseende del av fastigheterna Viggbyholm 43:14 och 74:1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna marköverlåtelseavtalet, med tillhörande bilagor samt efterföljande köpebrev.

Sammanfattning

Täby Kommun ("Kommunen") har tillsammans med Vattenfall Eldistribution AB ("Vattenfall") tagit fram en detaljplan som syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny transformatorstation, vilket är nödvändigt för att säkerställa el-distributionen till pågående och planerade utbyggnader i Täby.

Kommunfullmäktige godkände den 18 juni 2018, § 81, ett markanvisningsavtal mellan Kommunen och Vattenfall, vilket reglerar principerna för detta marköverlåtelseavtal.

Marköverlåtelseavtalet reglerar bland annat försäljningspris, tillträde, gestaltning samt kostnader för marksanering, fastighetsbildning och ledningsflytt. Sammanlagt bedöms markförsäljningen generera ett överskott för Kommunen.

Stadsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 8 juni 2021, § 86.

Ärendet

Marköverlåtelseavtalets innehåll

För pågående utbyggnader i Täby centrum, Täby park och Roslags-Näsby väntas stora effektlastökningar i lokalnätet, som ägs av Ellevio AB. För att klara av denna ökning behöver Ellevio bygga ut sitt lokalnät och efterfrågar därför en ny anslutning till Vattenfalls regionala elnät vid Ellevios befintliga transformatorstation i Bergtorp vid Viggbyholms trafikplats.

Vattenfall har med anledning av detta påbörjat projektering av en ny transformatorstation. En separat projektering har även inletts för två nya 132 kV markförlagda ledningar till Bergtorp som behövs för anslutning till Vattenfalls elnät. Dessa två projekt behöver ske parallellt då de är direkt beroende av varandra. En ny detaljplan vid Viggbyholms trafikplats har tagits fram för etablering av stationen. Detaljplanen ligger för beslut vid samma sammanträde som detta avtal.

Kommunfullmäktige godkände den 18 juni 2018, § 81, ett markanvisningsavtal mellan Kommunen och Vattenfall, vilket reglerar principerna för det marköverlåtelseavtal som nu ligger för beslut.

Marköverlåtelseavtalet innebär att Kommunen överlåter den mark som Vattenfall enligt detaljplanen behöver för att kunna uppföra planerad transformatorstation. Transformatorstationens gestaltning har behandlats i Kommunens namn- och skönhetsråd ("NSR") den 3 september 2020, § 48. Handlingen från NSR är bilagd avtalet och utgör krav för Vattenfalls kommande byggnader.

Marköverlåtelseavtalet innehåller villkor för försäljning av delar av kommunens fastigheter Viggbyholm 43:14 och Viggbyholm 74:1. Kommunen har tagit fram en värdering av marken, vilket bedömts till ett värde om 1 600-1 800 kr/kvm tomtyta. Värdet är beräknat utifrån att marken är fri från föroreningar och andra

typer av belastningar. Eftersom värderingen utfördes för ca ett år sedan har Vattenfall och kommunen överenskommit att lägga sig i det övre intervallet för värderingen, det ger ett försäljningspris motsvarande ca 6 mnkr.

Enligt markanvisningsavtalet ska Kommunen stå för de merkostnader som uppkommer i och med sanering av marken, ett villkor som framgår av upprättat marköverlåtelseavtal. Saneringen kommer att innebära en kostnad för Täby kommun, preliminärt bedöms saneringskostnaden bli ca 2,5 mnkr.

Ekonomiska överväganden

Exploateringen innebär en försäljning av delar av kommunens fastigheter Viggbyholm 43:14 och Viggbyholm 74:1. Försäljningen innebär en intäkt till kommunen som förväntas uppgå till ca 5,9 mnkr. Kommunen och Vattenfall Eldistribution AB har tecknat ett markanvisningsavtal som reglerar principerna för det marköverlåtelseavtal som nu ligger för beslut. Enligt markanvisningsavtalet ska kommunen stå för de merkostnader som uppkommer i och med sanering av marken samt kostnader för fastighetsbildning. Preliminärt bedöms kommunens kostnader totalt uppgå till ca 2,6 mnkr. Sammanlagt bedöms markförsäljningen generera ett överskott för kommunen om ca 3,3 mnkr.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

- Marköverlåtelseavtal

Expedieras

Exploateringsingenjör Elisabeth Rosenberg för vidare expediering till parterna.