

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Exploateringsingenjör
Beatrice Berglund

KOMMUNSTYRELSEN
2024-05-27

Ramavtal med fastighetsägare till Arninge 5:1 avseende planläggning för veteran- och anhörigcenter, Arninge-Ullna

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Wasatornet Projekt AB (org nr 559315-5780) för Arninge 4:1 och 5:1.
2. Kommunfullmäktige ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna ramavtal med tillhörande bilagor, att godkänna eventuella framtida överlåtelser av ramavtalet samt att vid behov förlänga detsamma enligt villkoren i avtalet.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat meddelade den 22 maj 2023, § 37, positivt planbesked och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för del av fastigheterna Arninge 4:1 och 5:1 i syfte att möjliggöra utvecklingen av ett veterancenter. Projektet har därefter preciserats till att avse ett veteran- och anhörigcenter.

Det föreslagna planområdet ligger söder om Ullnasjön, mellan E18 och Ullnabacken och norr om Ullnavägen.

Syftet med projektet är att möjliggöra för en rekreativ mötesplats som är väl anpassad till omgivningen och ger plats för upp till 200 veteraner och deras anhöriga.

Ramavtalet klargör de grundläggande ekonomiska förutsättningarna för parternas medverkan och reglerar parternas ekonomiska ansvar under planerings- och genomförandeprocessen.

Wasatornet Projekt AB kommer ha kostnadsansvaret för framtagandet av detaljplanen och för dess genomförande.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 20 maj 2024.

Ärendet

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat meddelade den 22 maj 2023, § 37, positivt planbesked och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för del av fastigheterna Arninge 4:1 och 5:1 i syfte att möjliggöra utvecklingen av ett veterancenter. Projektet har därefter preciserats till att avse ett veteran- och anhörigcenter.

Det föreslagna planområdet ligger söder om Ullnasjön, mellan E18 och Ullnabacken och norr om Ullnavägen. I översiktsplan *Täby 2050 – Staden på landet* är området markerat som ett utredningsområde vars framtida markanvändning behöver studeras vidare. I *Strukturplan för Arninge-Ullna*, godkänd av kommunfullmäktige den 4 mars 2024, § 35, har området markerats för utveckling av ett veterancenter.

Fastigheten Arninge 5:1 ägs av Ullna Gård AB. Den del av planområdet som ingår i Arninge 4:1 ägs i nuläget av det kommunägda bolaget Täby Fastighets AB. Marken ingår dock i ett sedan tidigare tecknat markbytesavtal och ska inom kort överföras till Arninge 5:1.

Planarbetet avses bedrivas i projektform inom ramen för ett stadsbyggnadsprojekt. Utöver planarbetet ska projektet omfatta genomförande av detaljplanen så att området kan nyttjas för avsett ändamål. Syftet med projektet är att möjliggöra för en rekreativ mötesplats som är väl anpassad till omgivningen och ger plats för upp till 200 veteraner och deras anhöriga.

För att ange riktlinjerna för detaljpaneläggningen och reglera övergripande ansvarsfördelning vid genomförandet av detaljplanen behöver ett ramavtal tecknas mellan Täby kommun och fastighetsägaren. Fastighetsägaren Ullna Gård AB representeras av bolaget Wasatornet Projekt AB, som ingår i samma koncern.

Ramavtalet är en förutsättning för att kunna påbörja arbetet med en ny detaljplan samt för dess genomförande. Förslag till ramavtal har upprättats för del av fastigheterna Arninge 4:1 och 5:1.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 20 maj 2024.

Ekonomiska överväganden

Wasatornet Projekt AB kommer ha kostnadsansvaret för framtagandet av detaljplanen och för dess genomförande.

Ramavtalet klargör de grundläggande ekonomiska förutsättningarna för parternas medverkan och reglerar parternas ekonomiska ansvar under planerings- och genomförandeprocessen.

Ramavtalet kommer, i samband med att ny detaljplan antas, ersättas av exploateringsavtal som reglerar parternas ekonomiska åtaganden för projektets genomförande.

Kostnads- och ansvarsfördelning för planarbetet har reglerats i ett plankostnadsavtal som har tecknats mellan kommunen och Wasatornet Projekt AB.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Ramavtal med tillhörande bilagor för Arninge 4:1 och 5:1
2. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 22 maj 2023, § 37

3. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat
4. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Exploateringsingenjör Beatrice Berglund för vidare expediering till parterna.