

Stadsbyggnadsnämndens ordförande

Kommunfullmäktige 2024-10-07

Svar på interpellation från Janne Boman (S) Angående studentskrapan i Västra Roslags Näsby

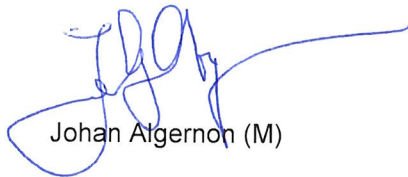
Janne Boman (S) har i en interpellation den 17 juni 2024 ställt frågor om vad Täby kommun kan göra för att påskynda byggandet av studentskrapan och den permanenta gångbron så att planerna enligt detaljplanen blir förverkligade, samt vad konsekvenserna blir om inte byggnationerna snart startar.

För att kunna ge en fullständig bild av framskridandet gällande uppförande av studentskrapan belägen på byggrätt 1C krävs ett mer övergripande perspektiv. Byggrätterna 1B och 1C som ligger söder respektive norr om stationstrappan är starkt sammanlänkade. 1B är tänkt att innehålla garage, dagligvaruhandel, gymnasium, kontor samt hotell. Mellan de båda byggrätterna planeras förutom stationstrappan även en torgyta med ett gemensamt underliggande garage. Infarten till garaget sker från 1C. I dagsläget har Uppfast AB ramavtal för båda byggrätterna.

Inför genomförande av byggnationen ska ett marköverlåtelseavtal tecknas mellan kommunen och Uppfast AB. Det förs nu en aktiv dialog mellan parterna med målsättning att teckna ett marköverlåtelseavtal. De tekniska och ekonomiska förutsättningarna har i takt med fördjupade utredningar visat på utmaningar att utveckla fastigheten. Avvägning mellan alternativa tekniska lösningar, risker och ekonomi görs i samråd mellan parterna. Arbetet följer den reviderade tidplan som överenskommit mellan parterna. För att inte hamna i ett läge där tidplanen ytterligare försenas om parterna inte kan enas om villkoren för ett marköverlåtelseavtal ser kommunen parallellt över möjligheten att säga upp ramavtalet med Uppfast AB. Med en uppsägning följer dock en längre uppsägningstid under vilken parterna har möjlighet till fortsatta förhandlingar kring ett marköverlåtelseavtal. Detta ger incitament för Uppfast AB att hålla leveranstider av utredningsmaterial och samtidigt skapar det förutsättningar för kommunen att eventuellt kunna fortsätta utbyggnad med en annan aktör utan att spilla tid.

Om ramavtalet upphör att gälla och parterna inte kan enas om villkoren för ett marköverlåtelseavtal behöver kommunen genomföra en ny markanvisningsprocess för aktuella byggrätter. Viktigt är då att de tekniska förutsättningarna är väl utredda och att eventuella kvarstående frågor löses. En förnyad markanvisningsprocess innebär att byggnation på platsen dröjer ytterligare jämfört med om ett marköverlåtelseavtal kan tecknas med Uppfast AB.

Konsekvensen av att byggnation på platsen dröjer är att området som helhet får en längre utbyggnadstid och innebär att de provisoriska lösningarna på platsen behöver kvarstå under en längre tid. En eventuellt förnyad markanvisningsprocess innebär även merarbete för kommunen och en osäkerhet kring markförsäljningsintäkten.



Johan Algernon (M)