

Dnr KS 2025/248-26

§ 166 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB för fastigheten Violen 1 i Roslags-Näsby**Kommunstyrelsens beslut***Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta*

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Uppfast Täby AB (organisationsnummer 556945-1486) för fastigheten Täby Violen 1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna marköverlåtelseavtalet med tillhörande bilagor enligt punkt 1 ovan samt efterföljande köpebrev enligt marköverlåtelseavtalet.
3. Kommunfullmäktige beslutar att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Kommunstyrelsens beslut för egen del

4. Kommunstyrelsen beslutar att ge plan- och exploateringschefen i delegation att träffa eventuella tilläggsavtal till marköverlåtelseavtalet för genomförandet av bebyggelse inom fastigheten Täby Violen 1 i den utsträckning som kommunstyrelsen i reglementet getts delegation av kommunfullmäktige att träffa sådana tilläggsavtal samt under förutsättning av att kommunfullmäktige godkänner marköverlåtelseavtalet enligt punkt 1.

Reservationer och särskilda uttalanden

Thore Wiberg (SD) reserverar sig mot beslutet.

Anteckning

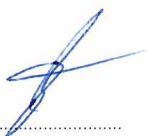
Eva Pethrus (MP) medges lämna en protokollsanteckning (se bilaga).

Yrkanden

Ordföranden föreslår kommunstyrelsen att besluta enligt förslaget från samhällsutvecklingskontoret.

Thore Wiberg (SD) yrkar avslag på ärendet.

ordf.sign:



just.sign:



just.sign:

Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att kommunstyrelsen bifaller ordförandens förslag.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 m.fl., Västra Roslags-Näsby, vann laga kraft år 2018 och genomförandet av detaljplanen pågår. År 2014 hölls en markanvisningstävling för anbudsområde 1B, numera Violen 1, och ett ramavtal tecknades med vinnaren DGF Projektering AB, (numera Uppfast Täby AB, nedan kallat Bolaget). Efterföljande marköverlåtelseavtal tecknades under år 2017.

År 2020 kom kommunen och Bolaget till insikt om att marköverlåtelseavtalet var ogiltigt men ramavtalet ansågs fortfarande gälla. Kommunen och Bolaget fortsatte förhandlingen för att ta fram ett nytt marköverlåtelseavtal. Då parterna inte lyckades nå en överenskommelse beslutade kommunen i november 2024 om uppsägning av ramavtalet men förhandlingen har fortsatt under uppsägningstiden.

Ett förslag till marköverlåtelseavtal har nu upprättats med Bolaget och avser uppförande av livsmedelsbutik, skola, hotell, kontor och underjordiskt garage. Förslaget följer i huvudsak avtalet från år 2017 men mot bakgrund av detaljplanens utformning och platsens tekniska förutsättningar medges vissa avsteg för antal parkeringsplatser och att utökad cykel- och mopedparkering kan uppföras på allmän plats. Kommunen ska även medfinansiera Bolagets merkostnader för grundläggning av det gemensamma garaget, som orsakas av grundläggningen av Kommunens anläggning, stationsbron över spårområdet, till en uppskattad kostnad om ca 3,3 mnkr.

Enligt förslag till marköverlåtelseavtal ska Bolaget tillträda Violen 1 den 1 juni 2026. Köpeskillingen om ca 20,8 mnkr indexuppräknas och erläggs på tillträdesdagen. Utöver köpeskillingen ska Bolaget erlägga medfinansieringsersättning om ca 341 tkr samt ersättning för byggsamordning, kommunikation och konstnärlig utsmyckning till ett samlat belopp om ca 514 tkr.

Stadsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 21 oktober 2025, § 121.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 4 oktober 2025.

ordf.sign:

just.sign:

just.sign:

Kommunstyrelsen

Protokollsanteckning 2025-11-10

Miljöpartiet de gröna i Täby

Ärende 5: Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB för fastigheten Violen 1 i Roslags-Näsby

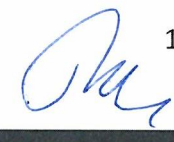
Ursprungligt marköverlåtelseavtal tecknades under år 2017. Sedan dess har det stått stilla. Avtal har förnyats. Täby kommun och avtalsparten har haft stora svårigheter att enas om att avtal ska hållas och utlovat projekt i sin helhet uppföras. Nu presenteras ett nytt avtal med Uppfast Täby AB, med nedbantad ambition jämfört med den markanvisningstävling som vanns och avtal som tecknades ursprungligen.

Miljöpartiet de gröna i Täby ställer sig avvisande till fortsatt och förnyat avtal med Uppfast Täby AB. I stället bör Täby kommun själv ta ansvar för att nödvändig byggnation uppförs i Roslags Näsby på fastigheten Violen 1.

Täby den 10 november 2025



Eva Pethrus
Miljöpartiet de Gröna i Täby

¹