

Dnr SBN 2025/323-25

§ 121 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB för fastigheten Violen 1 i Roslags-Näsby

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

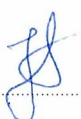
1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Uppfast Täby AB (organisationsnummer 556945-1486) för fastigheten Täby Violen 1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen att underteckna marköverlåtelseavtalet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

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

ordf.sign:  just.sign:  just.sign:

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.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 2 oktober 2025.

Expedieras:

Projektledare Johanna Ström för vidare expediering till parterna.
Kommunstyrelsen