

Dnr SBN 2025/324-25

§ 120 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB för fastigheten Backsippan 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 Backsippan 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 1C, numera Backsippan 1, och ett ramavtal tecknades med vinnaren Prime Living AB. Efterföljande marköverlåtelseavtal tecknades under år 2017. Den 28 januari 2019, § 12, godkände kommunstyrelsen en överlåtelse av marköverlåtelseavtalet till DGF Projektering AB (nuvarande Uppfast Täby AB, nedan kallat Bolaget).

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 förnyat marköverlåtelseavtal har nu upprättats med Bolaget och avser uppförande av studentbostäder, lokaler och underjordiskt garage. Förslaget följer i huvudsak avtalet från år 2017 men mot bakgrund av detaljplanens

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

utformning och platsens tekniska förutsättningar medges vissa avsteg för antal parkeringsplatser och från grönytefaktor. Vidare justeras index så att det överensstämmer med övriga byggrätter i området som upplåts med hyresrätt.

Enligt förslaget ska Bolaget tillträda Backsippan 1 den 1 juni 2026. Köpeskillingen om ca 35,1 mnkr indexuppräknas och erläggs på tillträdesdagen. Utöver köpeskillingen ska Bolaget erlægga medfinansieringsersättning om ca 371 tkr samt byggsamordning, kommunikation och konstnärlig utsmyckning till ett samlat belopp om ca 492 tkr.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 2 oktober 2025.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Projektledare Johanna Ström för vidare expediering till parterna.

ordf.sign:



just.sign:



just.sign: