

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Arninge - Ullna

Kristofer Uddén, delprojektledare MEX

Kommunstyrelsen 2016-12-05

## **Ramavtal inför detaljplaneläggning och genomförande av Tumstocken 9**

### **Sammanfattning**

I början av 2016 tecknade TFAB ett markanvisningsavtal med Ica fastigheter för Tumstocken 6. Ica är även ägare, genom fastighetsbolaget Fastica 72 AB, av grannfastigheten Tumstocken 9 och har uttryckt en vilja att utveckla denna fastighet samtidigt som Tumstocken 6. En detaljplaneprocess har därför startats som även omfattar fastigheten Tumstocken 9.

Ett ramavtal, bilaga 1, har tagits fram för att reglera parternas åtaganden för Tumstocken 9. Syftet är i huvudsak att ange riktlinjer för detaljplaneläggningen, reglera övergripande ansvarsfördelning för detaljplaneläggningen och genomförandeprocessen samt att ligga till grund för framtagandet av ett exploateringsavtal.

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. att kommunfullmäktige godkänner föreslaget ramavtal mellan Täby kommun och Fastica 72 AB org.nr 556900-6777 avseende fastigheten Tumstocken 9
2. att ge exploateringschefen i uppdrag att underteckna föreslaget ramavtal

### **Ärendet**

I februari 2011 gav utskottet för stadsbyggnad, miljö och näringsliv stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Arninge resecentrum och handelsområde. Framtagandet av detaljplanen har därefter delats upp i mindre fristående detaljplaner varav detaljplanen för Arninge Reseentrum vann laga kraft under sommaren 2016.

I början av 2016 tecknade TFAB ett markanvisningsavtal med Ica fastigheter för Tumstocken 6 och en detaljplaneprocess för genomförandet av Icas förslag påbörjades. Ica är även, genom fastighetsbolaget Fastica 72 AB, ägare av grannfastigheten Tumstocken 9 och har uttryckt en vilja att utveckla denna fastighet samtidigt som Tumstocken 6. Detaljplanen för Tumstocken 6 omfattar därför även bland annat Tumstocken 9.

Ett Ramavtal har upprättats mellan Täby kommun och Fastica AB i egenskap av fastighetsägare till fastigheten Tumstocken 9.

Ramavtalet syftar till att reglera övergripande ansvarsfördelning och riktlinjerna för detaljpaneläggningen och genomförandeprocessen samt ligga till grund för framtagandet av ett exploateringsavtal. Exploateringsavtalet tas fram under detaljplaneprocessen och beslutas i samband med att detaljplanen antas.

Bolaget planerar att inom fastigheten Tumstocken 9 uppföra ca 1 900 kvm ny BTA handel. Ramavtalet ställer krav på den nya bebyggelsen genom att binda bolaget till att följa uppsatta krav i kvalitetsprogrammet för Arninge handelsområde.

Den nya byggrätten för fastigheten regleras genom den nya detaljplanen för området, som gick till Samhällsbyggnadsnämnden 15 november för beslut om samråd.

#### **Ekonomi**

Ramavtalet binder bolaget till att betala en ersättning om 5 miljoner kronor för kommunen investeringar i allmänplats utanför detaljplaneområdet. Inom detaljplaneområdet bekostar bolaget åtgärder på allmän plats som är dem till nytta.

  
Carina Lundberg Udelepp  
Kommundirektör

  
Joachim Quiding  
Samhällsutvecklingschef

Bilagor:

1. Ramavtal