

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Arninge - Ullna

Kristofer Uddén, delprojektledare MEX

Kommunstyrelsen 2016-12-05

Ramavtal inför detaljplaneläggning och genomförande av Vattenpasset 1

Sammanfattning

Utskottet för stadsbyggnad, miljö och näringsliv gav i februari 2011 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Arninge resecentrum och handelsområde. Syftet var bland annat att möjliggöra en utveckling och expansion av befintligt handelsområde. Inom ramen för detta uppdrag genomfördes en markanvisningsprocess för fastigheten Tumstocken 6, som ligger i nära anslutning till bolagets fastighet. Under denna process har bolaget uttryckt en vilja om att utveckla sin fastighet genom att på fastigheten uppföra byggnader för handels- samt bostadsändamål. En sådan utveckling av fastigheten kräver ny detaljplan för att bland annat ändra fastighetens användning till Handels- och bostadsändamål och skapa ytterligare byggrätter.

Ett ramavtal, bilaga 1, har tagits fram för att reglera parternas åtaganden för Vattenpasset 1. 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 Retreal 1 Stockholm AB, org. Nr 556912-1469, avseende Vattenpasset 1
2. att ge exploateringschefen i uppdrag att underteckna föreslaget ramavtal

Ärendet

Utskottet för stadsbyggnad, miljö och näringsliv gav i februari 2011

Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Arninge resecentrum

och handelsområde. Syftet var bland annat att möjliggöra en utveckling och expansion av befintligt handelsområde. Inom ramen för detta uppdrag genomfördes en markanvisningsprocess för fastigheten Tumstocken 6, som ligger i nära anslutning till bolagets fastighet. Under denna process har bolaget uttryckt en vilja om att utveckla sin fastighet genom att uppföra byggnader för handels- samt bostadsändamål. En sådan utveckling av fastigheten kräver ny detaljplan för att bland annat ändra fastighetens användning till Handels- och bostadsändamål och skapa ytterligare byggrätter.

Ett ramavtal, bilaga 1, har tagits fram för att reglera parternas åtaganden för Vattenpasset 1. 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.

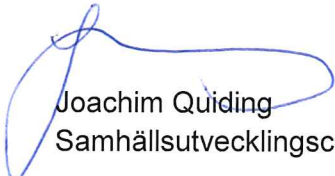
Bolaget planerar att inom fastigheten Vattenpasset 1 uppföra ca 6 000 kvm ny BTA handel och 4 000 kvm BTA bostadsyta. Ramavtalet ställer krav på den nya bebyggelsen genom att binda bolaget till att följa uppsatta krav i kvalitetsprogrammet för Arninge handelsområde.

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 2 000 kr/kvm per ny BTA. Ersättningen tas ut för att täcka kommunala investeringar i allmänplats utanför detaljplaneområdet. Inom detaljplaneområdet bekostar bolaget åtgärder på allmän plats som är en direkt effekt av bolagets exploatering. Om fler fastighets ägare har nytta av åtgärden fördelas kostnaden efter den nytta som fastighetsägaren bedöms få av åtgärden. Den exakta fördelningen regleras i ett kommande exploateringsavtal.


Carina Lundberg Uudelepp
Kommundirektör


Joachim Quiding
Samhällsutvecklingschef

Bilagor:

1. Ramavtal