

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM

Marie-Louise Olsson

Jacob Sundbom

KOMMUNSTYRELSEN

2021-05-31

Tillägg till Exploateringsavtal avseende fastigheten Tumstocken 6 m.fl

Sammanfattning

Den 12 november 2018 tecknades ett exploateringsavtal ("Exploateringsavtalet") mellan Täby kommun ("Kommunen"), Täby Fastighets AB ("TFAB"), Fastica 72 AB ("Bolaget") och Ica Fastigheter AB ("ICA"), gemensamt nämnda ("Parterna") gällande genomförandet av detaljplan D328, Tumstocken 6 m.fl. inom kommundelen Arninge i Täby kommun.

Parterna har i Exploateringsavtalet, Bilaga 9 avtalat om de gestaltungsprinciper som ska gälla för bebyggelse inom Exploateringsområdet (definierat i Bilaga 1, Exploateringsavtalet). Bolaget och ICA har inkommit till Täby kommun med ett nytt förslag till gestaltning. Eftersom det nya gestaltungsförslaget skiljer sig från det som tidigare avtalats, behöver ett tilläggsavtal tecknas för att ersätta tidigare numera inaktuell gestaltungshandling (Bilaga 9, Exploateringsavtalet). Den nya gestaltningen har bedömts av Kommunens stadsarkitekt och anses medföra arkitektoniska kvaliteter som är likvärdiga eller högre än tidigare avtalad gestaltning samt stämmer väl överens med hur Kommunen ser på arkitektur och stadsbyggande, uttryckt i bl.a. översiktsplan och arkitekturprogram.

Stadsbyggnadsnämnden behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 18 maj 2021.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna Tillägg (avseende ändring av gestaltungshandling för byggnader inom detaljplan D328, Tumstocken 6 m.fl.) till Exploateringsavtal daterat den 12 november 2018 mellan Täby kommun, Täby Fastighets AB (org nr 556007-4642), Fastica 72 AB (org nr 556900-6777) och ICA Fastigheter AB (org nr 556033-8518).
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna Tilläggsavtalet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

3. Kommunstyrelsen beslutar att ge plan- och exploateringschefen i delegation att träffa eventuella tilläggsavtal, till Exploateringsavtal daterat den 12 november 2018, för genomförandet av exploatering i den utsträckning som kommunstyrelsen i reglementet getts delegation av kommunfullmäktige att träffa sådana tilläggsavtal.

Ärendet

Den 12 november 2018 tecknades ett Exploateringsavtal mellan Parterna. Exploateringsavtalet reglerar förutsättningarna för genomförandet av detaljplan D328, Tumstocken 6 m.fl. inom kommundelen Arninge i Täby kommun.

Parterna har i Exploateringsavtalet, Bilaga 9 avtalat om de gestaltningsprinciper som ska gälla för bebyggelse inom Exploateringsområdet (definierat i Bilaga 1, Exploateringsavtalet). Då det har gått tre år sedan avtalet tecknades har Parterna utvecklat sin syn på gestaltning, Kommunen har bl.a. antagit ett arkitekturprogram. Bolaget och ICA har inkommit till Kommunen med ett nytt förslag till gestaltning som är mer anpassat att passa in i en stadsmiljö. Eftersom det nya gestaltningsförslaget skiljer sig från det som tidigare avtalats, behöver ett tilläggsavtal tecknas för att ersätta tidigare numera inaktuell gestaltningshandling (Bilaga 9, Exploateringsavtalet). Den nya gestaltningen har bedömts av Kommunens stadsarkitekt och anses medföra arkitektoniska kvaliteter som är likvärdiga eller högre än tidigare avtalad gestaltning samt stämmer väl överens med hur Kommunen ser på arkitektur och stadsbyggande, uttryckt i bl.a. översiktsplan och arkitekturprogram.

Parterna har i Exploateringsavtalet 11 §, andra stycket överenskommit att gestaltning av bebyggelse inom Exploateringsområdet ska följa Exploateringsavtalets Bilaga 9. Parterna är överens om att denna bilaga, ersätts med den handling som framgår av Bilaga 1 till det Tillägg till Exploateringsavtal som ligger för beslut.

Exploateringsavtalet är i övriga delar oförändrat.

Ekonomiska aspekter

Ändring av gestaltningsbilagan medför inga ekonomiska konsekvenser eller åtaganden för kommunen.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

- Bilaga 1 - Tillägg till Exploateringsavtal.