Tjänsteutlåtande
2021-05-03
Dnr KS 2021/129-25

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Sara Engstrander, Projektchef
Annika Jönsson, Projektledare

KOMMUNSTYRELSEN
2021-05-31

Tilläggsavtal till marköverlåtelseavtal med RN3 Torget AB avseende fastigheten Blåklinten 7

Sammanfattning

Täby kommun och RN3 Torget AB tecknade den 13 december 2019, efter beslut i kommunfullmäktige den 25 november 2019, § 135, ett marköverlåtelseavtal för uppförande av ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Täby Blåklinten 7, inom detaljplan för Västra Roslags-Näsby. Detaljplanen vann laga kraft den 21 december 2018 och genomförandet är påbörjat.

Bolag inom samma koncern som RN3 Torget AB har genom anbudsförfarande tecknat marköverlåtelseavtal för grannfastigheter till Blåklinten 7. Under år 2020 konstaterades grannfastigheternas marköverlåtelseavtal ogiltiga och genom nya marköverlåtelseavtal senarelades grannfastigheternas tillträden. RN3 Torget AB önskar därför senarelägga tillträdet för Blåklinten 7 för att bättre kunna samordna gemensam bebyggelse för fastigheterna.

Ett förslag på tilläggsavtal till marköverlåtelseavtalet har tagits fram som innebär att tillträdesdagen ändras, från den 1 juni 2021 till den 1 september 2021. Köpeskillingen samt övriga förutsättningar är oförändrade.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna tilläggsavtal till marköverlåtelseavtal avseende fastigheten Blåklinten 7 mellan Täby kommun och RN3 Torget AB (org.nr. 559215-9510) som tecknades den 13 december 2019.

2. Kommunstyrelsen beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna tilläggsavtal till marköverlåtelsesavtal.

3. Kommunstyrelsen beslutar att ge plan- och exploateringschefen i delegation att träffa eventuella tilläggsavtal till marköverlåtelseavtalet för genomförandet av bebyggelse inom fastigheten Blåklinten 7 i den utsträckning som kommunstyrelsen i reglementet getts delegation av kommunfullmäktige att träffa sådana tilläggsavtal.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog den 4 september 2017, § 77, detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 mfl, Västra Roslags-Näsby, med syfte att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, kontor, handel och skola. Detaljplanen vann laga kraft den 21 december 2018 och genomförandet av detaljplanen pågår. Täby kommun ansvarar bland annat för planering och utbyggnad av allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet.

Täby kommun och RN3 Torget AB (org.nr. 559215-9510) tecknade den 13 december 2019, efter beslut i kommunfullmäktige den 25 november 2019, § 135, ett marköverlåtelseavtal för uppförande av ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Täby Blåklinten 7, inom detaljplan för Västra Roslags-Näsby. Marköverlåtelseavtalet reglerar även uppförande av kvartersgemensamt garage.

Bolag inom samma koncern som RN3 Torget AB har genom anbudsförfarande tecknat marköverlåtelseavtal för grannfastigheter till Blåklinten 7. Under år 2020 konstaterades grannfastigheternas marköverlåtelseavtal ogiltiga och genom nya marköverlåtelseavtal senarelades grannfastigheternas tillträden. Som en följd av de ogiltiga marköverlåtelseavtalen har tidplanen för det kvartersgemensamma garaget förändrats.

RN3 Torget AB har meddelat Täby kommun att de önskar senarelägga tillträdet för Blåklinten 7 för att bättre kunna samordna gemensam bebyggelse för fastigheterna inom kvarteret. Uppförande av det kvartersgemensamma garaget och bebyggelsen inom Blåklinten 7 behöver ske i ett sammanhang på grund av tekniska beroenden och behov av samordning.

Ett förslag på tilläggsavtal har tagits fram och innebär att tillträdesdagen ändras, från den 1 juni 2021 till den 1 september 2021.

Ekonomiska aspekter

Förslaget till tilläggsavtal innebär att RN3 Torget AB ska erlägga köpeskillingen om ca 41 mnkr till Täby kommun vid ny överenskommen tillträdesdag. Alla ersättningar och kostnader enligt marköverlåtelseavtalet är oförändrade.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

- Tilläggsavtal till marköverlåtelseavtal avseende Blåklinten 7