

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2021/215-25

§ 125 Marköverlåtelseavtal för fastigheten Topasen 4 i Täby park

Täby kommun, nedan Kommunen, har genom markanvisningstävling anvisat fastigheten Topasen 3 i Täby park till Titania AB, org. nr. 556687-5083, nedan Titania. Fastigheterna Topasen 3 och Topasen 4 är grannfastigheter och ska dela ett gemensamt garage under mark. På grund av den byggnadsmässiga komplexiteten och beroendet mellan de två fastigheterna är det särskilt motiverat om ett och samma bolag förvärvar båda fastigheterna och kan samordna exploateringen av fastigheterna, ansvara för utförandet, kostnader och den tidsmässiga samordningen av byggnationen. Med anledning härav har ett förslag till marköverlåtelseavtal avseende fastigheten Topasen 4 med Titania tagits fram. Förslaget grundar sig på en direktanvisning enligt Täby kommuns riktlinjer för markanvisningar antagna av kommunfullmäktige den 8 februari 2021, § 20.

Köpeskillingen för fastigheten Topasen 4 grundar sig på ett genomsnittsvärde från två opartiska marknadsvärderingar och motsvarar därför ett marknadsmässigt pris. Överenskommen köpeskillning är 11 650 kr/kvm ljus BTA för bostäder och 3 200 kr/kvm ljus BTA för lokaler, med en total köpeskillning om ca 69 000 000 kronor exklusive index. Titania ska även senast på tillträdesdagen, erlagga medfinansieringsersättning om 600 kronor per kvm BTA (ovan mark) för bostäder och 300 kronor per kvm BTA (ovan mark) för lokaler exklusive index, till Kommunen. Utöver köpeskillning och medfinansieringsersättning ska Titania på tillträdesdagen även erlagga 150 000 kronor för konstnärlig utsmyckning. Vidare ska Titania erlagga ersättning för anslutning till sopsugsanläggning (anslutningskostnad) med 25 000 kronor (exkl. moms) per lägenhet enligt godkända bygglovshandlingar samt 25 000 kronor för lokalytor i intervaller om 150 kvm lokalyta enligt godkända bygglovshandlingar samt erlagga anläggningsavgift för anslutning till det kommunala VA-nätet enligt vid var tid gällande VA-taxa.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 25 oktober 2021.

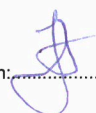
I tjänsteutlåtande daterat den 5 oktober 2021 redgör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Yrkanden

Ordföranden föreslår stadsbyggnadsnämnden att besluta enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Steven Jörsäter yrkar avslag på samhällsutvecklingskontorets förslag.

Forts. § 125

 ordf.sign: 

 just.sign: 

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Forts. § 125

Ordföranden ställer därefter samhällsutvecklingskontorets förslag mot Steven Jörsäters (SD) avslagsyrkande under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Titania AB (org.nr. 556687-5083) avseende fastigheten Topasen 4.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna marköverlåtelseavtalet, enligt punkt 1, med tillhörande bilagor samt efterföljande köpebrev enligt marköverlåtelseavtalet.

Reservation

Steven Jörsäter (SD) reserverar sig mot beslutet.

ordf.sign:.....

just.sign:.....