

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM  
Projektledare  
Annika Jönsson

KOMMUNSTYRELSEN  
2022-02-21

## Överlåtelse av ramavtal för fastigheten Backsippan 1 i Roslags-Näsby

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna överlåtelse av ramavtal, med tillhörande bilagor, för fastigheten Täby Backsippan 1 från Studentbostäder i Norden AB till Uppfast Täby AB (org.nr. 556945-1486).

### Sammanfattning

Täby kommun och Prime Living AB (nuvarande Studentbostäder i Norden AB) tecknade år 2014 ett ramavtal för anbudsområde 1C, numera fastigheten Täby Backsippan 1, i Roslags-Näsby efter vunnen markanvisningstävling.

Kommunstyrelsen godkände under år 2019 överlåtelse av det efterföljande marköverlåtelseavtalet för Backsippan 1 från Prime Living AB till DGF Projektering AB (nuvarande Uppfast Täby AB).

Under år 2020 har parterna dock kommit till insikt om att marköverlåtelseavtalet innehåller villkor och förutsättningar som gör avtalet, så som marköverlåtelseavtal betraktat, ogiltigt. Mot bakgrund av detta avser nu Studentbostäder i Norden AB att överlåta ramavtalet för Backsippan 1 till Uppfast Täby AB. Kommunen avser att teckna efterföljande marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB.

Köpeskillingen, övriga ersättningar och villkor är oförändrade.

### 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.

Under år 2014 genomförde Täby kommun en markanvisningstävling för anbudsområde 1C inom kommundelen Roslags-Näsby. De inkomna förslagen värderades i en samlad bedömning utifrån gestaltning, hållbarhet, genomförbarhet och anbudssumma. Prime Living AB (nuvarande Studentbostäder i Norden AB) lämnade in det vinnande förslaget.

Efter genomfört anbudsförfarande godkände kommunfullmäktige den 24 november 2014, § 131, ett ramavtal mellan Täby kommun och Prime Living AB (org.nr. 559163-0727) för anbudsområde 1C. Efterföljande marköverlåtelseavtal mellan kommunen och Prime Living AB godkändes av kommunfullmäktige den 4 september 2017, § 76. Anbudsområde 1C utgör efter fastighetsbildning Täby Backsippan 1.

Kommunstyrelsen godkände den 28 januari 2019, § 12, överlåtelse av marköverlåtelseavtal mellan kommunen och Prime Living AB för Backsippan 1 till DGF Projektering AB (nuvarande Uppfast Täby AB).

Under år 2020 har parterna dock kommit till insikt om att marköverlåtelseavtalet innehåller villkor och förutsättningar som gör avtalet, så som marköverlåtelseavtal betraktat, ogiltigt enligt Jordabalkens regler om köp av fast egendom. Ogiltigheten i avtalet grundar sig i den alltför långa svävarklausul gällande kommunfullmäktiges godkännande och detaljplanens antagande och lagakraftvinnande, vilka är villkor som enligt Jordabalken får vara som längst två år. Parterna är dock överens om att åtgärda det oavsiktligt felaktiga avtalet genom att på nytt reglera marköverlåtelse och genomförande av ny bebyggelse inom Backsippan 1. Av den anledningen avser nu Studentbostäder i Norden AB att överlåta ramavtalet för Backsippan 1 till Uppfast Täby AB. Kommunen avser därefter att teckna efterföljande marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB.

Kommunstyrelsen föreslås godkänna överlåtelse av ramavtal tecknat mellan Täby kommun och Studentbostäder i Norden AB för fastigheten Backsippan 1 till Uppfast Täby AB (org.nr. 556945-1486).

## **Ekonomiska överväganden**

Uppfast Täby AB övertar ansvaret för alla ersättningar och kostnader enligt ramavtalet. Köpeskillingen, övriga ersättningar och villkor är oförändrade.

Katarina Kämpe  
Kommundirektör

Jenny Gibson  
Samhällsutvecklingschef

## **Bilagor**

- Överenskommelse mellan Studentbostäder i Norden AB och Uppfast Täby AB om överlåtelse av ramavtal för 1C

## **Expedieras**

Projektledare Annika Jönsson för vidare expediering till parterna.