

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Exploateringsingenjör
Kicki Man

KOMMUNSTYRELSEN
2022-09-22

Förlängning av ramavtal avseende planläggning och exploatering av fastigheterna Trädgårdsmästaren 1 med flera i Ella gård

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna förlängning av ramavtal mellan Täby kommun och Förvaltningsbolaget Trädgårdsmästaren KB (org nr 916609-5480) samt S-Invest Ellagårdsvägfastigheter AB (org nr 556286-7464).
2. Kommunfullmäktige ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna förlängning av ramavtal samt att godkänna eventuella framtida överlåtelser av detsamma.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige godkände den 18 maj 2020, § 102, ramavtal mellan Täby kommun och Förvaltningsbolaget Trädgårdsmästaren KB samt S-Invest Ellagårdsvägfastigheter AB för detaljpanelläggning och genomförande av småskalig bostadsbebyggelse inom bolagens fastigheter Trädgårdsmästaren 1 och 2 samt Tråget 14. Detaljplanens syfte är att pröva ändrad markanvändning från handelsträdgård, handel och kontor till bostäder.

Arbetet med att ta fram detaljplaneförslag pågår och har tagit längre tid än beräknat. Om inte ett exploateringsavtal har träffats senast den 31 oktober 2022 upphör ramavtalet att gälla. Ramavtalet kan, genom en skriftlig överenskommelse med kommunen, förlängas högst upp till två år, varför en förlängning av ramavtalet till och med den 31 oktober 2024 föreslås.

Stadsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 23 augusti 2022, § 76. Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 15 september 2022.

Ärendet

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, miljö och näringsliv meddelande den 12 december 2016, § 27, positivt planbesked och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Trädgårdsmästaren 1 och 2 samt Tråget 14 i syfte att pröva ändrad markanvändning från handelsträdgård, handel och kontor till bostäder.

Kommunfullmäktige godkände den 18 maj 2020, § 102, ett ramavtal mellan Täby kommun och Förvaltningsbolaget Trädgårdsmästaren KB samt S-Invest Ellagårdsvägfastigheter AB för detaljplaneläggning och genomförande av småskalig bostadsbebyggelse inom bolagens fastigheter Trädgårdsmästaren 1 och 2 samt Tråget 14.

Ramavtalet ska ersättas med ett exploateringsavtal innan detaljplanen kan föras upp för antagande. Om inte ett exploateringsavtal har träffats senast den 31 oktober 2022 upphör ramavtalet att gälla. Bolagen är skyldiga att betala kommunens, till detta datum, upparbetade kostnader enligt plankostnadsavtalet. Ramavtalet kan dock, genom en skriftlig överenskommelse med kommunen, förlängas upp till två år.

Arbetet med att ta fram detaljplaneförslag pågår och har tagit längre tid än beräknat. Med reviderad tidplan bedöms ny detaljplan kunna antas tidigast under senare delen av 2023, varför ramavtalets giltighet behöver säkerställas genom en förlängning. En förlängning av ramavtalet föreslås löpa till och med den 31 oktober 2024.

Ekonomiska överväganden

Ramavtalets villkor i övriga delar föreslås gälla oförändrat. Projektet ska bära sina egna kostnader och inte belasta kommunen ekonomiskt. Eventuellt kan marköverlåtelse som medför intäkt för kommunen bli aktuell. Ramavtalet kommer i samband med att ny detaljplan antas ersättas av ett exploateringsavtal som reglerar exploatörens ekonomiska åtaganden för projektets genomförande.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Förlängning av ramavtal
2. Ramavtal med tillhörande bilagor, beslutat den 18 maj 2020
3. Protokollsutdrag från kommunfullmäktige, daterat den 18 maj 2020, § 102
4. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter, daterat den 23 augusti 2022
5. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter, daterat den 15 september 2022

Expedieras

Exploateringsingenjör Kicki Man för vidare expediering