

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Exploateringsingenjör
Jennifer Bronder

KOMMUNSTYRELSEN
2024-04-25

Ramavtal med fastighetsägare till Näsbypark 6:54, 6:55, 6:56, 6:57 och 6:58 avseende planläggning av Finkvägen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Näsbypark 6:54 för Finkvägen 9
2. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Näsbypark 6:55 för Finkvägen 7
3. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Näsbypark 6:56 för Finkvägen 5
4. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Näsbypark 6:57 för Finkvägen 3
5. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Näsbypark 6:58 för Finkvägen 1
6. Kommunfullmäktige ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna ramavtal med tillhörande bilaga samt att godkänna eventuella framtida överlåtelser av desamma
7. Kommunfullmäktige ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att vid behov förlänga ramavtal med tillhörande bilaga upp till 2 år

Sammanfattning

För att reglera ansvar och kostnader vid planläggning av Finkvägen har förslag till ramavtal upprättats för fastigheterna Näsbypark 6:54, 6:55, 6:56, 6:57 och 6:58.

Del av den kommunägda fastigheten Näsbypark 3:1 kommer också omfattas av planarbetet. Syftet med detaljplanen är möjliggöra kvartersmark för parkeringsändamål samt att möjliggöra en överlåtelse av marken. Ramavtalen är en förutsättning för att kunna påbörja arbetet med en ny detaljplan och fastighetsägarna kommer ha kostnadsansvaret för framtagandet av detaljplanen och dess genomförande.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 18 april 2024.

Ärendet

Fastighetsägarna för fastigheterna Näsbypark 6:53-6:58 på Finkvägen inkom den 10 december 2020 med en ansökan om planbesked avseende planläggning av kvartersmark för parkeringsändamål inom del av den kommunägda gatufastigheten Näsbypark 3:1. Fastighetsägarna upplever stora problem med parkeringssituationen då det saknas tillräckligt med utrymme för parkering inom de egna fastigheterna. Aktuell del av fastigheten Näsbypark 3:1 är idag reglerad som allmän plats (väg).

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 13 september 2021, §36, att meddela positivt planbesked samt ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva en ny detaljplan för del av fastigheten Näsbypark 3:1 i syfte att möjliggöra kvartersmark för parkeringsändamål. Syftet med ändring av gällande plan är att möjliggöra en överlåtelse av marken för att lösa parkeringssituation för de boende.

Sedan planbeskedet har fastigheten Näsbypark 6:53 bytt ägare. Inom denna fastighet finns redan parkeringsmöjlighet vilket gör att denna fastighetsägare inte har samma nytta av planändringen som övriga fastighetsägare på Finkvägen. Den nuvarande fastighetsägaren har därför getts möjlighet och accepterat att avstå från delaktighet i detaljplanen.

För att reglera ansvar och kostnader vid planläggning av Finkvägen är ramavtalen en förutsättning för att kunna påbörja arbetet med en ny detaljplan samt dess genomförande. Förslag till ramavtal har upprättats för fastigheterna Näsbypark 6:54, 6:55, 6:56, 6:57 och 6:58. Del av den kommunägda fastigheten Näsbypark 3:1 kommer att omfattas av planarbetet.

Ekonomiska överväganden

Fastighetsägarna kommer ha kostnadsansvaret för framtagandet av detaljplanen och dess genomförande.

Ramavtalet klargör de grundläggande ekonomiska förutsättningarna för parternas medverkan och reglerar parternas ekonomiska ansvar under planerings- och genomförandeprocessen.

Ramavtalet kommer i samband med att ny detaljplan antas ersättas av exploateringsavtal som reglerar fastighetsägarnas ekonomiska åtaganden för projektets genomförande.

Kostnads- och ansvarsfördelning för planarbetet regleras i plankostnadsavtal som tecknas mellan kommunen och respektive fastighetsägare innan detaljplanearbetet påbörjas.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Ramavtal med tillhörande bilaga för Näsbypark 6:54
2. Ramavtal med tillhörande bilaga för Näsbypark 6:55
3. Ramavtal med tillhörande bilaga för Näsbypark 6:56
4. Ramavtal med tillhörande bilaga för Näsbypark 6:57
5. Ramavtal med tillhörande bilaga för Näsbypark 6:58
6. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter, daterat den 13 september 2021, § 36
7. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 25 mars 2024

8. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Exploateringsingenjör Jennifer Bronder för vidare expediering till fastighetsägare