

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Exploateringsingenjör
Sandra Nimmermark

KOMMUNSTYRELSEN
2024-12-05

Tillägg till ramavtal avseende planläggning och exploatering av fastigheten Bromsen 11 i Skarpäng

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna tillägg till ramavtal mellan Täby kommun och Bromsen 11 Administration AB (org nr 559092-3990)
2. Kommunfullmäktige ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna tillägg till ramavtal samt att godkänna eventuella framtida överlåtelser av detsamma.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige godkände den 7 november 2022, § 191, ett ramavtal mellan Täby kommun och Bromsen 11 Administration AB för detaljplaneläggning och genomförande av bebyggelse i form av radhus eller annan bostadsbebyggelse samt parkering under mark.

Arbetet med att ta fram ny detaljplan pågår och har tagit längre tid än beräknat. Med reviderad tidplan bedöms ny detaljplan kunna antas tidigast kvartal 2 år 2025. Ramavtalet upphör att gälla den 31 december 2024. Därför föreslås att ett tilläggsavtal tecknas där ramavtalet förlängs till och med den 31 december 2026.

Ramavtalets villkor i övriga delar föreslås gälla oförändrat. Utgångspunkten är att kommunen inte kommer ha några kostnader för vare sig planarbetet eller genomförandet av detaljplanen.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 27 november 2024.

Ärendet

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, miljö och näringsliv gav den 10 oktober 2011, § 52, stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Bromsen 11 med syftet att möjliggöra byggnation av bostäder i form av radhuslägenheter.

Kommunfullmäktige godkände den 7 november 2022, § 191, ett ramavtal mellan Täby kommun och Bromsen 11 Administration AB för detaljplaneläggning och genomförande av bebyggelse i form av radhus eller annan bostadsbebyggelse samt parkering under mark.

Ramavtalet ska ersättas med ett exploateringsavtal innan detaljplanen kan föras upp för antagande. Har inte ett exploateringsavtal träffats senast den 31 december 2024 upphör ramavtalet att gälla. Ramavtalet kan dock, genom en skriftlig överenskommelse med kommunen, förlängas upp till 2 år.

Arbetet med att ta fram ny detaljplan pågår och har tagit längre tid än beräknat. Med reviderad tidplan bedöms ny detaljplan kunna antas tidigast kvartal 2 år 2025. Därmed föreslås att ett tilläggsavtal tecknas där ramavtalet förlängs till och med den 31 december 2026.

Ekonomiska överväganden

Ramavtalets villkor i övriga delar föreslås gälla oförändrat. Utgångspunkten är att kommunen inte kommer ha några kostnader för vare sig planarbetet eller genomförandet av detaljplanen. 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. Tillägg till ramavtal för Bromsen 11
2. Ramavtal med tillhörande bilagor, beslutat den 7 november 2022
3. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsen, daterat den 12 september 2022
4. Protokollsutdrag från kommunfullmäktige, daterat den 7 november 2022, § 191
5. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat daterat den 18 oktober 2024
6. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Exploateringsingenjör Sandra Nimmermark för vidare expediering till bolaget.