

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Exploateringsingenjör
Jennifer Bronder

KOMMUNSTYRELSEN
2025-11-10

Ramavtal avseende planläggning av södra Midgårds verksamhetsområde, Täby kyrkby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Lvr Fastighet & Konsult AB (organisationsnummer 556196–8230) avseende fastigheten Bensinen 4
2. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Fastighetsbolaget Oljan 2 i Täby AB (organisationsnummer 556793–1174) avseende fastigheten Bensinen 6 och Oljan 2
3. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och Green S Veden 103 (organisationsnummer 559225–9294) avseende fastigheten Veden 103
4. Kommunfullmäktige beslutar att ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna ramavtal med tillhörande bilaga i enlighet med punkt 1–3 ovan samt att vid behov förlänga detsamma enligt villkoren i avtalet.

Sammanfattning

För att fortsatt reglera ansvar och kostnader vid planläggning och genomförande av södra Midgårds verksamhetsområde har förslag till förnyade ramavtal upprättats för fastigheterna Bensinen 4, Bensinen 6, Oljan 2 och Veden 103 vars fastighetsägare har valt att delta i planarbetet. Del av den kommunägda fastigheten Täby kyrkby 24:1 inom verksamhetsområdet omfattas också av planarbetet.

Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde den 6 november 2023, § 155, beslutat att godkänna gällande ramavtal mellan Täby kommun och deltagande fastigheter. Dessa ramavtal måste nu förnyas då avtalen upphör att gälla den 1 december 2025. De förnyade ramavtalen medför ingen ändring i villkoren eller de ekonomiska åtagandena utan endast tiden för ramavtalens giltighet har justerats.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 3 november 2025.

Ärendet

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och miljö beslutade den 27 mars 2017, § 12, att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheterna inom södra Midgårds verksamhetsområde. Syftet med en ny detaljplan är att bekräfta de pågående verksamheterna som finns inom området och säkerställa de verksamheter som beviljats med tidsbegränsade bygglov eller saknar planstöd. En ny detaljplan kan även ge utrymme för utveckling och möta det efterfrågade behovet som finns idag. Detaljplanen har nyligen varit på samråd mellan 11–28 september 2025.

Ramavtal är en förutsättning för att reglera ansvar och kostnader vid planläggning samt dess genomförande. Kommunfullmäktige har den 6 november 2023, § 155, beslutat att godkänna ramavtal mellan Täby kommun och ägarna till fastigheterna Bensinen 4, Bensinen 6, Oljan 2 och Veden 103 som valt att delta i planarbetet. Del av den kommunägda fastigheten Täby kyrkby 24:1 inom verksamhetsområdet omfattas också av planarbetet.

För att fortsatt reglera ansvar och kostnader vid planläggning och genomförande av södra Midgårds verksamhetsområde måste gällande ramavtal förnyas då avtalen upphör att gälla den 1 december 2025. I de förnyade ramavtalen har endast tiden för avtalens giltighet justerats, i övrigt är villkoren i ramavtalen oförändrade.

Ekonomiska överväganden

De fastighetsägare som förnyar sitt ramavtal kommer ha fortsatt kostnadsansvaret för framtagandet av detaljplanen och dess genomförande. De förnyade ramavtalen medför ingen ändring i de ekonomiska åtagandena utan

gällande kostnadsansvar för fastighetsägarna fortsätter oförändrat. Kommunen tar kostnader för sin fastighets del i planarbetet.

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

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

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Ramavtal med tillhörande bilaga för Bensinen 4
2. Ramavtal med tillhörande bilaga för Bensinen 6
3. Ramavtal med tillhörande bilaga för Oljan 2
4. Ramavtal med tillhörande bilaga för Veden 103
5. Tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen, daterat den 21 september 2023
6. Protokollsutdrag från kommunfullmäktige, daterat den 6 november 2023, § 155
7. Tjänsteutlåtande till kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 29 september 2025
8. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Exploateringsingenjör Jennifer Bronder för vidare expediering till fastighetsägare