

STADSBYGGNADSKONTORET

Stadsbyggnadsnämnden 2016-04-19

## **Exploateringsavtal mellan Täby kommun och Annelie Rogell, Magnus Rogell och Anna-Karin Rogell avseende fastigheten Gribbylund 5:1 inom detaljplan för Gribbylund 5:1, Gribbylund (bostäder).**

### **Sammanfattning**

I samband med att detaljplan för ca 24 bostäder inom fastigheten Gribbylund 5:1 i Gribbylund färdigställs för antagande, har förslag till köpe- och exploateringsavtal förhandlats fram med Annelie Rogell, Magnus Rogell och Anna-Karin Rogell tillika fastighetsägaren för Gribbylund 5:1.

Förslag till exploateringsavtal reglerar fastighetsrättsliga frågor samt ekonomiska och tekniska frågor gällande genomförandet av detaljplanen. Under förutsättning att detaljplanen och avtalet vinner laga kraft kommer utbyggnad av områdets allmänna platser och allmänna anläggningar att påbörjas under 2017.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna köpe- och exploateringsavtalet mellan Täby kommun och fastighetsägarna till Gribbylund 5:1 avseende exploatering enligt detaljplan för Gribbylund 5:1.
2. Kommunstyrelsen beslutar uppdra åt markchef att underteckna avtalet med tillhörande bilagor.

### **Bakgrund**

I samband med att detaljplan för ca 25 bostäder inom fastigheten Gribbylund 5:1 i Gribbylund färdigställs för antagande, har förslag till köpe- och exploateringsavtal förhandlats fram med Annelie Rogell, Magnus Rogell och Anna-Karin Rogell tillika fastighetsägaren för Gribbylund 5:1.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra ca 24 stycken nya bostäder samt möjliggöra att en egen fastighet med befintligt enbostadshus kan bildas. Nya bostäder kan uppföras som flerbostadshus med huvudsakligen två

våningar och ska få en villalikhande utformning för att på bästa sätt följa områdets karaktär. Längs fastighetens västra sida föreslås parkering i carports vilka även fungerar som bullskydd. I samband med utbyggnad utför kommunen förbättringsarbeten på befintligt dagvattendike samt återställning av grönyta mellan fastigheten och befintlig gc-väg.

#### **Köpe- och exploateringsavtalets innehåll**

Köpe- och exploateringsavtalet reglerar fastighetsrättsliga frågor samt sedvanliga ekonomiska och tekniska frågor gällande genomförandet av detaljplanen.

Inget markförvärv ska inträffa mellan Täby kommunen och fastighetsägarna till Gribbylund 5:1.

Köpe- och exploateringsavtalet reglerar kostnader för utbyggnader av anläggningar inom allmän plats bl.a. ny utformning av dagvattendike och anslutning till dagvattensystemet för avvattning av allmän plats samt åtgärder på fastighetens angränsande gräsyta. Täby kommun är byggherre för allmän plats och fastighetsägaren ska ersätta kommunen med faktiska kostnader för projektering och utförande av dessa allmänna anläggningar och åtgärder som projektet medför. Fastighetsägarna lämnar en bankgaranti som säkerhet för återbetalning för kommunens investeringar. Garantin lämnas till kommunen inför kommunens undertecknade av laga kraftvunnet exploateringsavtal.

#### **Tidplan utbyggnad**

Under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft kommer utbyggnad av bostäderna påbörjas under kvartal 4 2016 och pågå ungefär 1 ½ år. Utbyggnad av allmän plats beräknas ske under 2017.

STADSBYGGNADSKONTORET



Carl-Gunnar Boström  
Tf. Stadsbyggnadschef

Sara Golkar  
Markchef

#### **Bilaga:**

1. Exploateringsavtal mellan Täby kommun och Annelie Rogell, Magnus Rogell och Anna-Karin Rogell avseende fastigheten Gribbylund 5:1 inom detaljplan för Gribbylund 5:1, Gribbylund (bostäder).