

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Emelie Torp

Stadsbyggnadsnämnden

2020-02-11

Exploateringsavtal avseende planläggning och exploatering av fastigheten Vinkelhaken 2 i Arninge**Sammanfattning**

För genomförandet av den nya detaljplanen för fastigheten Vinkelhaken 2 har ett exploateringsavtal upprättats mellan Täby kommun och fastighetsägaren Boetten Fastigheter AB. Detaljplanen innebär att fastighetsägaren får en utökad byggrätt för kontors- och arkivändamål inom området. Fastighetsägaren svarar för alla kostnader för att ta fram detaljplanen. Fastighetsägaren ansvarar även för genomförandet av detaljplanen och bekostar nödvändiga åtgärder för genomförandet. Fastighetsägaren erlägger exploateringssättning till kommunen för nyttan av allmänna anläggningar utanför planområdet och kommunen kommer att bygga en ny gångbana med belysning som ansluter till fastigheten.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår fullmäktige besluta:

1. Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal mellan Täby kommun och Boetten Fastigheter AB avseende fastigheten Vinkelhaken 2.
2. Kommunfullmäktige ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna exploateringsavtal med tillhörande bilagor samt att godkänna eventuella framtida överlåtelse av avtalet enligt § 4.2 i exploateringsavtalet.

Bakgrund

Den 29 december 2016 ansökte Boetten Fastigheter AB om planbesked för fastigheten Vinkelhaken 2 i syfte att möjliggöra en utökning av befintlig kontors- och arkivverksamhet på fastigheten. Den 4 april 2016 lämnade utskottet för stadsbyggnad och miljö positivt planbesked, USN § 12, och kommunen har i detaljplaneprocessen prövat möjligheten att utveckla fastigheten med utökad byggrätt för kontors- och arkivändamål.

Förutsättningarna för arbetet med detaljplanen beskrevs i en startpromemoria som beslutades av stadsbyggnadsnämnden den 15 maj 2018, SBN § 71. Detaljplanen var på samråd mellan den 21 december 2018 till och med den 11

januari 2019 och ställdes efter genomfört samråd ut för granskning den 30 oktober till och med den 20 november 2019.

Syftet med den nya detaljplanen är att utöka byggrätten för den arkiv- och kontorsverksamhet som bedrivs på fastigheten. Den nuvarande hyresgästen, Riksarkivet, planerar att flytta verksamheter från andra delar av landet till Arninge och magasinkapaciteten behöver därmed utökas. Syftet med detaljplanen är även att reglera dagvattenåtgärder för att motverka översvämning samt bevara vegetation.

Exploateringsavtalets innehåll

För genomförandet av den nya detaljplanen för fastigheten Vinkelhaken 2 har ett exploateringsavtal upprättats mellan Täby kommun och fastighetsägaren Boetten Fastigheter AB. Detaljplanen innebär att fastighetsägaren får en utökad byggrätt för kontors- och arkivändamål inom området.

Fastighetsägaren är byggherre inom detaljplanen och ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Fastighetsägaren svarar därmed för alla kostnader med anledning av detaljplanens framttagande och genomförande.

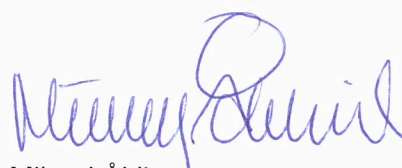
Fastighetsägaren erlägger exploateringsersättning till kommunen för nyttan av allmänna anläggningar i anslutning till planområdet och bekostar anläggandet av en ny gångbana inklusive belysning. Den nya gångbanan ansluter till fastigheten och syftar till att bidra till ökad tillgänglighet och trafiksäkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka kommunens ekonomi vid utbyggnad av området annat än en framtida driftskostnad för den nya gångbanan.



Gregor Hackman
T f Samhällsutvecklingschef



Mikael Åklint
Plan- och exploateringschef

Bilagor:

1. Exploateringsavtal, undertecknat av Boetten Fastigheter AB den 13 januari 2020