

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Projektledare
Emelie TorpSTADSBYGGNADSNÄMNDEN
2021-11-16

Exploateringsavtal för fastigheten Husmodern 6 i Viggbyholm, beslut om godkännande

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal mellan Täby kommun och Fastighets AB Högvattnet, org nr 556418-4884, avseende fastigheten Husmodern 6.
2. Kommunfullmäktige utser plan- och exploateringschefen att underteckna exploateringsavtal med tillhörande bilagor samt att godkänna eventuella framtida överlåtelser av avtalet enligt § 3.2 i exploateringsavtalet.

Sammanfattning

Ett förslag till exploateringsavtal för genomförande av ny detaljplan för fastigheten Husmodern 6 har upprättats i samband med att en ny detaljplan utarbetats. Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintlig förskoleverksamhet och befintlig byggnad på fastigheten för att möjliggöra att verksamheten kan fortgå. Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från att omfatta bostäder och kontor till att även omfatta förskola. I samband med det kommer ytor för förskolebarnens utevistelse inom fastigheten förbättras och ses över. Exploateringsavtalet innebär bland annat att fastighetsägaren förbinder sig att vidta åtgärder för att tillskapa en bättre utomhusmiljö för barnen samt sanera markföroreningar där så erfordras.

Fastighetsägaren till Husmodern 6 står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen och ansvarar för och bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Ärendet

I samband med att ny detaljplan för fastigheten Husmodern 6 upprättats har ett förslag till exploateringsavtal mellan fastighetsägaren, AB Högvattnet, och Täby kommun tagits fram, bilaga 1.

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintlig förskoleverksamhet och befintlig byggnad på fastigheten för att möjliggöra att verksamheten kan fortgå. Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från att omfatta bostäder och kontor till att även omfatta förskola för att möjliggöra att befintlig verksamhet kan fortsätta.

Exploateringsavtalet innebär bland annat att fastighetsägaren förbinder sig att vidta åtgärder för att tillskapa en bättre utomhusmiljö för barnen samt sanera markföroreningar där så erfordras. Åtgärderna är förknippade med vite.

En kompletterande miljöteknisk markundersökning har visat på förhöjda föroreningshalter av vissa ämnen, vilka bedöms vara lokala. Föroreningshalter över KM (känslig markanvändning) ska, i enlighet med 10 kap miljöbalken, saneras efter det att anmälan gjorts till den lokala tillsynsmyndigheten. Detta för att säkerställa markens lämplighet som förskola/bostad.

Ekonomiska överväganden

Fastighets AB Högvattnet står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen och ansvarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark. Ingen utbyggnad av allmänplatsmark omfattas. Utifrån nu kända förutsättningar kommer detaljplanens genomförande inte innebära några kostnader för Täby kommun.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Eva Anderling
Plan- och exploateringschef

Bilagor

- Exploateringsavtal avseende fastigheten Husmodern 6 med tillhörande bilagor

Expedieras

Kommunstyrelsen

Emelie Torp, MEX