

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Exploateringsingenjör
Kicki Man

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2022-08-23

Ramavtal avseende planläggning och exploatering av fastigheten Bromsen 11 i Skarpäng

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta:

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

Sammanfattning

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.

Detaljplanens syfte är att pröva ändrad markanvändning från småindustriändamål till småhusbebyggelse. Den kraftledning som gick över Bromsen 11 har tagits ur bruk och rivits, vilket var en grundförutsättning för planarbetet. Genomförande av ny detaljplan innebär att alla byggnader rivs, bortsett torpet Skarpäng (som har ett byggnadshistoriskt värde) om det kan bevaras.

Det ingångna ramavtalet har, som en konsekvens av att detaljplanarbetet dragit ut på tiden, upphört att gälla. För att kunna färdigställa detaljplanen behöver nytt ramavtal tecknas. Ett förslag till förnyat ramavtal har därför upprättats. Bolaget Bromsen 11 Administration AB, tillika fastighetsägare till Bromsen 11, har det fulla kostnadsansvaret för framtagande och genomförande av detaljplanen.

Ärendet

Fastighetsägaren till Bromsen 11 inkom i december 2010 med en begäran om upprättande av ny detaljplan för fastigheten i syfte att ändra tillåten markanvändning från småindustri till bostadsändamål.

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 21 mars 2016, § 16, ett ramavtal avseende planläggning och exploatering av fastigheten Bromsen 11 i Skarpäng.

Detaljplanens syfte är att pröva ändrad markanvändning från småindustriändamål till småhusbebyggelse. Den kraftledning som gick över Bromsen 11 har tagits ur bruk och rivits, vilket var en grundförutsättning för planarbetet. Spårreservat för framtida tvärspårväg (Solna-Roslags Näsby) är inte längre aktuellt inom område för detaljplaneläggning och behöver därför inte inordnas i planarbetet.

Fastigheten är bebyggd med en industribyggnad i en till två våningar samt en ekonomibyggnad och ett byggnadshistoriskt värdefullt torp (torpet Skarpäng). Genomförande av ny detaljplan innebär att alla byggnader rivs, bortsett torpet om det kan bevaras.

Det ingångna ramavtalet har som en konsekvens av att detaljplanearbetet dragit ut på tiden upphört att gälla. Med reviderad tidplan bedöms ny detaljplan kunna antas tidigast under år 2024. För att kunna färdigställa detaljplanen behöver nytt ramavtal tecknas. Ett förslag till förnyat ramavtal har därför upprättats. Bolaget Bromsen 11 Administration AB, tillika fastighetsägare till Bromsen 11, har det fulla kostnadsansvaret för framtagande och genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska överväganden

Bolaget, tillika fastighetsägare, är skyldigt att betala kommunens upparbetade kostnader enligt plankostnadsavtalet. Ramavtalet klargör de grundläggande ekonomiska förutsättningarna för parternas medverkan i områdets omvandling och reglerar parternas ekonomiska ansvar under planerings- och genomförandeprocessen. Projektet ska bära sina egna kostnader och inte belasta kommunen ekonomiskt. Ramavtalet kommer i samband med att ny detaljplan antas ersättas av ett exploateringsavtal som reglerar exploatörens ekonomiska åtaganden för projektets genomförande.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Ulf Crichton
T.f. avdelningschef Plan och exploatering

Bilagor

1. Ramavtal med tillhörande bilaga
2. Protokollsutdrag från kommunfullmäktige, daterat den 21 mars 2016, § 16

Expedieras

Exploateringsingenjör Kicki Man för vidare expediering till bolaget.

Kommunstyrelsen