

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Mark- och exploateringsenheten
Emelie Torp

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2024-05-14

Marköverlåtelseavtal med Vinorr AB för del av fastigheten Rönninge 3:5 i Arninge

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Vinorr AB (org. nr. 556469-6085) för del av fastigheten Täby Rönninge 3:5.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen att underteckna marköverlåtelseavtalet med tillhörande bilagor enligt punkt 1 ovan.

Sammanfattning

Marköverlåtelseavtalet avser del av den kommunägda fastigheten Rönninge 3:5, vid Antennvägen i Arninge.

Kommunfullmäktige godkände den 14 juni 2021, § 108, ett markanvisningsavtal med Vinorr AB som gällde i två års tid. Den 6 november 2023, § 153, godkände kommunfullmäktige ett markanvisningsavtal med samma villkor om ytterligare två år. Marköverlåtelseavtalet fullföljer och ersätter markanvisningsavtalet.

Marköverlåtelseavtalet innehåller villkor och förutsättningar för en marköverlåtelse av ett område om cirka 18 491 kvm av fastigheten Rönninge 3:5. Vinorrs intention är att uppföra cirka 14 400 kvm lokaler för produktion, lager och logistik och cirka 3 550 kvm kontor i enlighet med den nya detaljplanen för området samt bilagt gestaltningsprogram till avtalet.

Avtalet reglerar även ansvars- och kostnadsfördelning mellan kommunen och Vinorr för genomförandet av detaljplanen.

Ärendet

Bakgrund

Marköverlåtelseavtalet avser del av den kommunägda fastigheten Rönninge 3:5, vid Antennvägen i Arninge.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 12 oktober 2020, § 40, att ge samhällutvecklingschefen i uppgift att initiera arbetet med markanvisningsavtal och detaljplaneläggning för del av Rönninge 3:5 för att möjliggöra en etablering och markförsäljning till Inregokoncernen.

Inregos befintliga verksamhet på Kemistvägen i Täby växer fort och företaget har behov av större lokaler. Vinorr AB är Inregos fastighetsbolag som är helägt av Inrego Holding AB som äger Inregokoncernen.

Kommunfullmäktige godkände den 14 juni 2021, § 108, ett markanvisningsavtal med Vinorr AB som gällde i två års tid. Den 6 november 2023, § 153, godkände kommunfullmäktige ett markanvisningsavtal med samma villkor om ytterligare två år. Marköverlåtelseavtal fullföljer och ersätter markanvisningsavtalet.

Ärende om antagande om detaljplan behandlas parallellt med detta ärende.

Marköverlåtelseavtalets innehåll

Marköverlåtelseavtalet innehåller villkor och förutsättningar för en marköverlåtelse av ett område om cirka 18 491 kvm av fastigheten Rönninge 3:5. Vinorrs intention är att uppföra cirka 14 400 kvm lokaler för produktion, lager och logistik och cirka 3 550 kvm kontor i enlighet med den nya detaljplanen för området samt bilagt gestaltningsprogram till avtalet. Gestaltningsprogrammet har behandlats i namn- och skönhetsrådet den 15 juni 2022, § 25. Vinorr kan komma att genomföra den tilltänkta byggnationen etappvis.

Vinorr förbinder sig att genomföra åtgärder i enlighet med framtagna utredningar för trafik och avfall, som utgör bilagor till avtalet, vid genomförande av exploateringen.

Avtalet reglerar även ansvars- och kostnadsfördelning mellan kommunen och Vinorr för genomförandet av detaljplanen.

Ekonomiska överväganden

Vinorr står för alla kostnader förenade med planläggningen.

Alla ersättningar och kostnader enligt förslag till marköverlåtelseavtal följer det tidigare markanvisningsavtalet.

Marken har värderats utifrån det i detaljplanen angivna ändamålet till 2 500 kr/kvm tomtarea och är indexerad med konsumentprisindex från oktober 2020 till februari 2024. Köpeskillingen uppgår till ca 56,8 mnkr.

Köpeskillingen inkluderar medfinansieringsersättning samt ersättningar för investeringar i de allmänna anläggningar som krävs för planens genomförande. Medfinansieringsersättningen utgör ca 11,5 mnkr.

Investeringar i allmänna anläggningar omfattar flytt av gång- och cykelbana samt parkering som ligger inom området idag och beräknas till ca 10,6 mnkr, ärendet behandlas i ett separat genomförandebeslut.

Projektet förväntas i sin helhet generera ett positivt ekonomiskt överskott för kommunen.

VA-anslutning finansieras genom anslutningsavgift enligt taxa.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Plan- och exploateringschef

Bilagor

- Marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor med Vinorr AB för fastigheten Rönninge 3:5

Expedieras

Emelie Torp för vidare expediering till Vinorr AB

Kommunstyrelsen