

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Exploateringsingenjör
Helene Haglund

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2026-03-11

Marköverlåtelseavtal för del av fastigheterna Näsbypark 3:1 och Näsbypark 73:64, Näsbypark

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Caroline Kock, Martin Nyström, Ulrika Nyström, Johnny Mehrinejad, Maysa Mehrinejad, Jesper Netinder, Elisabet Netinder, Vartan Karapet, Mina Karapet avseende fastigheterna Näsbypark 3:1 och Näsbypark 73:64.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna marköverlåtelseavtalet med tillhörande bilagor enligt punkt 1 ovan samt efterföljande köpebrev enligt marköverlåtelseavtalet.

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan har tagits fram för att möjliggöra en förbättrad parkerings- och avfallssituation för fastigheterna Näsbypark 6:54-6:58 på Finkvägen. Genom att ändra allmän plats till kvartersmark på större delen av Finkvägen möjliggörs överlåtelse av kvartersmarken. Ett förslag till marköverlåtelseavtal inom fastigheterna Näsbypark 3:1 och Näsbypark 73:64 har upprättats för att reglera villkoren för överlåtelsen.

Avtalet medför en kostnad för kommunen för att riva en betongplatta och återställa marken samt urkoppling och nedmontering av belysningsarmaturer, vilket finansieras av stadsbyggnadsnämndens driftbudget.

Kommunen erhåller en köpeskilling för aktuellt markområde om 214 tkr. Projektet som helhet har ett positivt netto genom att markförsäljningsintäkterna överstiger kommunens kostnader.

Ärendet

För att möjliggöra en förbättrad avfalls- och parkeringssituation för fastigheterna på Finkvägen önskar ägarna till fastigheterna Näsbypark 6:54-58 förvärva en större del av Finkvägen.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 13 september 2021, § 36, att meddela positivt planbesked samt ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva en ny detaljplan för del av fastigheten Näsbypark 3:1 m.fl. Syftet med planen är att förbättra parkerings- och avfallssituationen för fastigheterna Näsbypark 6:54-6:58 på Finkvägen. Genom att ändra allmän plats till kvartersmark på större delen av Finkvägen möjliggörs överlåtelse av kvartersmarken för parkeringsändamål samt uppsamlingsplats för hushållsavfall. Detaljplanen var på samråd under kvartal 1 2025 och granskning under kvartal 4 2025. Det planeras för antagande av detaljplanen under kvartal 1 2026. Förslag till marköverlåtelseavtal är villkorat av att detaljplanen får laga kraft.

Kommunfullmäktige godkände den 13 maj 2024, § 86, ett ramavtal mellan fastighetsägarna till Näsbypark 6:54-6:58 och kommunen för att ange riktlinjerna för detaljpaneläggningen och reglera övergripande ansvarsfördelning vid genomförandet. Ramavtalet förlängdes genom delegation den 30 september 2025.

Området som är aktuellt för överlåtelsen omfattar cirka 790 kvadratmeter och möjliggör för anläggande av åtta parkeringsplatser och en gemensam uppsamlingsplats av avfall för fastigheterna på Finkvägen. Ett förslag till marköverlåtelseavtal har tagits fram för att reglera villkoren för överlåtelsen. Marköverlåtelseavtalet ersätter ramavtalet.

Ekonomiska överväganden

Kommunen har åtagit sig att riva en betongplatta inom det markområde som avses att överlåtas samt att återställa den ytan med asfalt. Kommunen utför och bekostar också urkoppling och nedmontering av belysningsarmaturer på gatan. Kostnaderna för detta belastar stadsbyggnadsnämndens driftsbudget.

Ägarna till Näsbypark 6:54-6:58 ska till kommunen betala en köpeskilling för marken om 214 tkr.

Projektet som helhet har ett positivt netto genom att markförsäljningsintäkterna överstiger kommunens kostnader.

Genom att planlägga större delen av Finkvägen som kvartersmark och överlåta marken minskar kommunens driftskostnad för allmänna anläggningar.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Plan- och exploateringschef

Bilagor

- Marköverlåtelseavtal med bilagor

Expedieras

Kommunstyrelsen

Exploateringsingenjör Helene Haglund för vidare expediering till parterna