



Dnr KS-2024-00650

§ 56 Projektuppdrag Norrby Gärd

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Markanvisningsavtal för fastigheterna Söderby Huvudgård 2:1, Täckeråker 1:146 samt Täckeråker 2:5 (Norrby gärd) med RED Zalina VI AB, godkänns.
2. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att påbörja ett stadsbyggnadsprojekt för fastigheterna Söderby Huvudgård 2:1, Täckeråker 1:146 samt Täckeråker 2:5 (Norrby gärd).

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar för egen del följande.

1. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten för bebyggelse inom Norrby gärd i enlighet med inriktningen i denna tjänsteskrivelse.

Sammanfattning av ärendet

I samarbete med Rico Estate Development AB (RED Zalina VI AB), har ett förslag till utveckling av fastigheterna Söderby Huvudgård 2:1, Täckeråker 1:146 samt Täckeråker 2:5 (Norrby gärd) tagits fram. Förslaget innebär att Norrby gärd utvecklas till ett handelsområde med verksamheter, som ska bidra till kommunens ambition om att skapa en attraktiv målpunkt och nya arbetstillfällen. Inriktningen är att detaljplanera markområdet för byggrätter för handelsändamål och närliggande verksamhetsändamål om minst 45 000 kvm BTA.

Ett markanvisningsavtal har förhandlats fram som innebär att bolaget under en period om tre år har option på att ensam förhandla med kommunen om överlåtelse och exploatering av marken. Avtalet anger ett byggrättspris om 4250 kronor per kvm BTA för handels- och verksamhetsändamål och köpeskillingen ska indexregleras och erläggas etappvis när lagakraftvunnet bygglov föreligger. Vidare anger markanvisningsavtalet att bolaget ska stå för samtliga kostnader för utredning, projektering och genomförande på kvartersmark. Kommunen ska svara utföra och bekosta projektering och byggnationen av kommunala anläggningar inom allmän platsmark.

Markanvisningsavtalet kommer att ersättas av ett avtal om Marköverlåtelse och exploatering innan detaljplanen läggs fram för antagande.



Förvaltningen är positiv till det framtagna förslaget och konstaterar att projektet ligger väl i linje med planprogrammet för området och med kommunens ambition att skapa förutsättningar för företagsetableringar och nya arbetstillfällen. Kommunens bedömning är att en samlad exploatering för Norrby gårde är nödvändig med tanke på områdets geotekniska förutsättningar och dagvattenproblematik. Det framförhandlade markanvisningsavtalet med bolaget reglerar ömsesidiga rättigheter och skyldigheter för parterna för att planera och genomföra utvecklingen av Norrby gårde. Den överenskomna köpeskillingen är baserad på en oberoende marknadsvärdering, och beaktar de svåra geotekniska förutsättningarna på platsen. Stadsbyggnadsprojektets ekonomiska kalkyl redovisar ett positivt nettonuvärde för kommunen.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen godkänner markanvisningsavtalet och att förvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan i enlighet med intentionerna i avtalet samt att inleda ett stadsbyggnadsprojekt för fastigheterna Söderby Huvudgård 2:1, Täckeråker 1:146 och Täckeråker 2:5 (Norrby gårde).

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse Projektuppdrag Norrby Gärde, 2024-11-25
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal Norrby Gärde

Beslutet skickas till:

Samhällsutvecklingsavdelningen, MEX och Plan, för kännedom