



Pats och tid	Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3, kl. 18.30 – 20.05	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande Yusuf Aydin (KD) Christian Wagner (TUP) Nirlep Singh (S) Björn Pettersson (S) Teodora Josimovic (S) Boban Pejicic (M)	Jesper Andersson (M) Johanna Ahlinder (TUP) Östen Granberg (SD) Kerstin Amelin (V) Christina Karlsson (MP) Birgit Hellgren (L)
Ersättare	Åsa Bruto (S), Ejah Martinsson (M), Pierre Lundgren (M), Lennart Lauberg (M) och Mohammad Akhondi (C)	
Övriga deltagande	Carina Molin, Anders Öttenius, Charlotte Rickardsson, Sara Hagelin, Angela Jarlenfors, Annelie Fager, Katarina Balog, Senada Zilic och Olov Lindquist	
Utses att justera	Christian Wagner	
Plats och tid för justering	Digital justering 2020-08-26	

Sekreterare	<hr/> Olov Lindquist	Paragrafer 183 - 184
Ordförande	<hr/> Gabriel Melki	<hr/>
Justerare	<hr/> Christian Wagner	<hr/>

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

Anslaget den

2020-08-27

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

2020-08-25

Nedtas den

2020-09-18

2020-08-25

§ 183

Godkännande av ramavtal i projektet Albytjärpan /sbf/2017:335)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner ramavtal med Sunt Boende i Sverige AB avseende exploateringsprojekt Albytjärpan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner plankostnadsavtal tecknat med Sunt Boende i Sverige AB, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Exploateringsprojektets syfte är att utveckla marken kring koloniområdet i Alby med bostadsbebyggelse bestående av flerbostadshus och radhus med en hög nivå avseende gestaltning och hållbarhet. Projektiden omfattar cirka 200 bostäder med möjlighet för exploatören att bygga bostadsrätter, äganderätter och hyresrätter med en andel upp till 40%.

Ramavtal med Sunt Boende i Sverige AB innebär att exploatören svarar för kostnader för framtagande av detaljplanen, enligt plankostnadsavtalet, samt för kostnader för utbyggnad och ombyggnad av allmänna anläggningar och eventuella ledningsflyttar inom exploateringsområdet. Kommunen svarar för kostnader för tillskapande av nya kolonilotter. Kostnader för ombyggnad av del av Albyvägen delas lika mellan kommunen och exploatören.

Ramavtalet omfattar en köpoption för exploatören av kommunägd mark omfattande del av fastigheten Alby 15:32 och fastigheten Alby 15:46.

Överlåtelse av mark ska senare ske genom ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal, som mellan parterna även slutligt reglerar frågor om genomförande av exploateringen, ansvarsfördelning, med mera. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal är villkorat av kommunfullmäktiges godkännande av avtalet samt antagande av detaljplanen.

Ramavtalet är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast den 2020-09-30 och att beslutet vinner laga kraft.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat om planuppdrag och budget 2017-05-09, § 141. Tidigare ramavtal med SHH Bostadsutveckling AB är avslutat.

2020-08-25

Ärendet

Utvecklingen av området är en del av kommunens långsiktiga planeringsstrategi i enlighet med 2014 års översiktsplan.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat om planuppdrag och budget 2017-05-09, § 141. Tidigare ramavtal med SHH Bostadsutveckling AB är avslutat.

Exploateringsområdet omfattar del av fastighet Alby 15:32 samt fastigheten Alby 15:46 som båda ägs av kommunen. Sunt Boende i Sverige AB har efter dialog med kommunen valt att teckna bilagt ramavtal för att utveckla området med ny bostadsbebyggelse som omfattar cirka 200 bostäder av god gestaltningsmässig kvalitet. Ramavtalet beskriver förutsättningarna för parternas åtaganden och finansiering av detaljplanarbetet och kommande exploatering. Innan antagande av detaljplan ska särskilt upprättat marköverlåtelse- och genomförandeavtal tecknas mellan parterna. Ramavtalet öppnar för byggande av bostadsrätter, äganderätter samt maximalt 40% hyresrätter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-08-04, utgör underlag för beslutet.
