UPPLANDS VÄSBY

Utdrag ur sammanträdesprotokoll Kommunstyrelsens planutskott

Utdrag ur Kommunstyrelsens planutskotts sammanträdesprotokoll 2025-11-19

§ 58

Markanvisning för bostäder på fastigheterna Vilunda 6:70 och Vilunda 6:74, Fyrklövern (KS/2025:420)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta enligt följande:

1. Teckna markanvisningsavtal avseende Vilunda 6:70 mellan Brabo Stockholm AB och Upplands Väsby kommun.

2. Teckna markanvisningsavtal avseende Vilunda 6:74 mellan Brabo Stockholm AB och Upplands Väsby kommun.

3. Uppdrar åt samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att underteckna markanvisningsavtal enligt ovan punkter.

4. Paragrafen justeras omedelbart.

———

Beskrivning av ärendet

Den 30 september 2025 inkom Brabo Stockholm AB med en ansökan om att få en direkt markanvisning avseende kommunens fastigheter Vilunda 6:70 och Vilunda 6:74 inom projektområdet Fyrklövern.

På kommunstyrelsens sammanträde den 2 maj 2023 § 69 väckte Oskar Weinmar (M) ett oppositionsinitiativ om att genomföra en markanvisningstävling för hållbart byggande avseende

fastigheten Vilunda 6:70. Kommunstyrelsen överlämnade initiativet till kontoret för samhällsbyggnad för beredning.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2024-04-03 § 13 att återremittera ärendet och att ärendet ska tillbaka för beslut senast kvartal fyra 2025, med motiveringen att kunna fatta beslut vid ett gynnsammare konjunkturläge.

Relaterat till förslaget om att teckna markanvisningsavtal avseende fastigheterna Vilunda 6:70 blir oppositionsinitiativet inte möjligt att genomföra.

Till ansökan om markanvisning har bolaget lämnat handlingar som beskriver bolagets ambition med genomförandet av bostadsbebyggelse inom fastigheterna med en förhoppning om en fortsatt positiv utveckling av centrala Väsby de kommande åren samt ett fördjupat samarbete kring social hållbarhet och i enlighet med kommunens antagna Stadsmässighetsdefinition med tillhörande getsaltningsbilaga med fokus på klassiska detaljer och proportioner. Bolaget anger vidare att de i tidigare etapper i Fyrklövern har tillämpat kommunens poängsystem. De anger att Poängsystemet har många kvaliteter och att systemet i vissa delar kan vara lämpliga att använda i kommande projekt men att rabatter enligt systemet inte är praktiskt möjligt.

Avtalens syfte är att bolaget, under en tid av två år från och med undertecknandet av avtalet, har en option att ensam förhandla med Kommunen om marköverlåtelseavtal för fastigheterna Vilunda 6:70 och Vilunda 6:74. Avtalet reglerar övergripande villkor för en framtida överlåtelse samt reglerar övergripande ansvars- och kostnadsfördelning.

På fastigheterna ska bolaget låta uppföra en kvalitativ och miljöanpassad bostadsbebyggelse i överensstämmelse med de avsikter som anges i planprogram för Fyrklövern. Bebyggelsen och andra anläggningar på kvartersmark ska i allt väsentligt uppfylla de föreskrifter som anges i bestämmelser, illustrationer och beskrivningar till detaljplanen och till Stadsmässighetsdefinitionen med tillhörande getsaltningsbilaga.

Om Parterna kan enas om köpevillkor för Området ska marköverlåtelse ske genom tecknande av separata marköverlåtelseavtal. Inför tecknande av marköverlåtelseavtal ska bolaget upprätta och kommunen godkänna en illustrationsbilaga som närmare beskriver vad bolaget avser uppföra på fastigheten. Marköverlåtelseavtal tecknas efter att bolaget erhållit bygglov för fastigheterna i enlighet med illustrationsbilaga. Bostadsbebyggelsens parkeringsbehov regleras i sedvanlig bygglovhantering som tar sitt stöd i kommunens, vid varje tillfälle, gällande trafikplan eller parkeringsutredning

Kommunstyrelsens planutskott

I övrigt ska Riktlinjer för markanvisningar som är antaget av kommunstyrelsen den 29 september 2025 § 142 gälla.

Ekonomiska konsekvenser

Markanvisningen och kommande marköverlåtelser innebär ett ekonomiskt tillskott för kommunen i samband med markförsäljningen.

Parterna är överens om att det underliggande markvärde för köpeskillingen ska baseras på en oberoende värdering utfärdat av ett certifierat bolag. Värderingstidpunkten ska vara inför att beslut om antagande av marköverlåtelseavtal.

Den slutliga köpeskillingen ska betalas på tillträdesdagen. I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning, fastighetsbildningskostnader och planavgift. Detta gäller dock inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar enligt Plan- och bygglagen 6 kap. Anslutningsavgift och brukningsavgift för VA ingår inte i köpeskillingen utan betalas enligt vid varje tillfälle gällande taxa. Kostnader för bygglov svarar bolaget för. Bolaget svarar för samtliga kostnader förenliga med lagfarter och inteckningar för kommande marköverlåtelse.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har hanterats inom ramen för detaljplanearbetet.´

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta enligt följande:

1. Teckna markanvisningsavtal avseende Vilunda 6:70 mellan Brabo Stockholm AB och Upplands Väsby kommun.

2. Teckna markanvisningsavtal avseende Vilunda 6:74 mellan Brabo Stockholm AB och Upplands Väsby kommun.

3. Uppdrar åt samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att underteckna markanvisningsavtal enligt ovan punkter.

4. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad, Upplands Väsby kommun