

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM

Sara Engstrander, Projektchef

Annika Jönsson, Projektledare

KOMMUNSTYRELSEN

2021-05-31

Tilläggsavtal 2 till marköverlåtelseavtal med Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB avseende Gullvivan 1

Sammanfattning

Täby kommun och Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB tecknade den 30 oktober 2017, efter beslut i kommunfullmäktige den 4 september 2017, § 76, ett Marköverlåtelseavtal för uppförande av ny bebyggelse i form av vårdbostäder och förskola för 120 barn inom ett område inom detaljplan för Västra Roslags-Näsby. Fastighetsbildning har skett och området utgörs nu av fastigheten Täby Gullvivan 1.

Den 31 augusti 2020 tecknades ett Tillägg till Marköverlåtelseavtalet där parterna överenskom om ändrad tillträdesdag, från den 1 juli 2020 till den 1 juli 2021.

Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB har meddelat Täby kommun att de på grund av förändrade förutsättningar vill senarelägga tillträdesdagen samt ges möjlighet att, utöver vårdbostäder och förskola för 120 barn, även bebygga Fastigheten med gymnasieskola.

Ett förslag på Tilläggsavtal 2 har tagits fram och innefattar dels att tillträdesdagen ändras, från den 1 juli 2021 till den 31 december 2021, och dels att Svenska vårdbyggen Roslags Näsby AB ges *möjlighet* att, utöver vårdbostäder och förskola för 120 barn, bebygga fastigheten med vad som ryms inom detaljplanen (bostäder, skola, vård). Föranleder ny bebyggelse med-finansieringsersättning ska detta erläggas. Köpeskillingen är oförändrad.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna Tilläggsavtal 2 med tillhörande bilagor till marköverlåtelseavtal avseende Gullvivan 1 mellan Täby kommun och Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB (org.nr. 559101-2207) tecknat den 30 oktober 2017.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna Tilläggsavtal 2 med tillhörande bilagor till marköverlåtelseavtal enligt punkt 1.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

3. Kommunstyrelsen beslutar att ge plan- och exploateringschefen i delegation att träffa eventuella tilläggsavtal till marköverlåtelseavtalet för genomförandet av exploateringen inom fastigheten Gullvivan 1 i den utsträckning som kommunstyrelsen i reglementet getts delegation av kommunfullmäktige att träffa sådana tilläggsavtal.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog den 4 september 2017, § 77, detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 mfl, Västra Roslags-Näsby, med syfte att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, kontor, handel och skola. Detaljplanen vann laga kraft den 21 december 2018 och genomförandet av detaljplanen pågår. Täby kommun ansvarar bland annat för planering och utbyggnad av allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet.

Täby kommun och Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB (org.nr. 559101-2207) tecknade den 30 oktober 2017, efter beslut i kommunfullmäktige den 4 september 2017, § 76, marköverlåtelseavtal för uppförande av ny bebyggelse i form av vårbostäder och förskola inom ett område, del av fastigheterna Solrosen 2 och Roslags-Näsby 28:7, inom detaljplan för Västra Roslags-Näsby. Fastighetsbildning har skett och området utgörs nu av fastigheten Täby Gullvivan 1.

Den 31 augusti 2020 tecknades ett Tillägg till Marköverlåtelseavtalet där parterna överenskom om ändrad tillträdesdag, från den 1 juli 2020 till den 1 juli 2021. Tillägg till marköverlåtelseavtalet reglerade även förändringar som berodde av genomförd fastighetsbildning.

Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB har meddelat Täby kommun att de på grund av ett minskat underlag för vårbostäder även vill, utöver vårbostäder och förskola för 120 barn, bebygga fastigheten med gymnasieskola samt senarelägga tillträdesdagen.

Då förändrade finansierings- och hyresgästförutsättningar för vårbostäderna ligger utom bolagets kontroll och de 120 förskoleplatserna är viktiga för området har ett förslag på Tilläggsavtal 2 tagits fram. Detaljplanen medger bostäder, vård och skola samt lokaler i bottenvåning och parkering i garage för Gullvivan 1. Marköverlåtelseavtalet avser uppförande av ny bebyggelse i form av vårbostäder och förskola för 120 barn. Tilläggsavtal 2 innefattar dels att Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB ges *möjlighet* att, utöver vårbostäder och förskola för 120 barn, bebygga fastigheten med vad som ryms inom detaljplanen (bostäder, skola, vård) och dels att tillträdesdagen ändras, från den 1 juli 2021 till den 31 december 2021.

Ekonomiska aspekter

Förslaget till tilläggsavtal 2 innebär att Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB till Täby kommun ska erlægga köpeskillingen om 100 mnkr vid ny överenskommen tillträdesdag. Föranleder ny bebyggelse medfinansieringsersättning ska även denna erläggas. Alla ersättningar och kostnader enligt marköverlåtelseavtalet är oförändrade.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

- Tillägg 2 med tillhörande bilagor till marköverlåtelseavtal