

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Exploateringsingenjör
Karl-Johan Dufmats

KOMMUNSTYRELSEN
2022-12-01

Tillägg till avsiktsförklaring med polismyndigheten avseende nytt polishus i Arninge

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner tillägg till avsiktsförklaring mellan Täby kommun och polismyndigheten i enlighet med bilaga 3 till tjänsteutlåtande, daterad den 18 november 2022, för nytt polishus inom del av fastigheterna Rönninge 3:5 och Arninge 4:19 i Arninge.
2. Kommunfullmäktige ger plan- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna tillägg till avsiktsförklaring.

Sammanfattning

Polismyndigheten har som en konsekvens av dom avseende anskaffningsprocessen av nytt polishus i Järfälla kommun, meddelad av kammarrätten den 2 november 2022, bedömt att anskaffningsprocessen för ett nytt polishus i Arninge behöver göras om. Detta omtag bedöms innebära att tidplanen för parternas arbete förskjuts cirka ett år. Med anledning av denna bedömning behöver kommunen fatta beslut om att förlänga den avsiktsförklaring som ingicks med polismyndigheten genom beslut i kommunfullmäktige den 14 juni 2021, § 115. Förlängningen syftar till att förändra avsiktsförklaringens giltighetstid, genom en förlängning med ett år och justera dess innehåll i linje med domstolens beslut. Kommunen ges möjlighet att godkänna polismyndighetens val av hyresvärd till den 30 juni 2023 och kommunens markanvisningsavtal med samma hyresvärd ska ingås senast den 31 december 2023 enligt förslag till tillägg till avsiktsförklaring, bilaga 3.

Ärendet

Polismyndigheten och kommunen har enats om att inom kommunen uppföra nytt polishus för verksamheten i nordostsektorn/Södra Roslagen, då nuvarande lokaler i Täby centrum inte uppfyller funktions- och verksamhetskrav. För att möjliggöra detta har kommunfullmäktige den 14 juni 2021, § 115 godkänt avsiktsförklaring med polismyndigheten, avseende del av fastigheterna Rönninge 3:5 och del av Arninge 4:19. Avsiktsförklaringens giltighet är beroende av att kommunen innan den 31 december 2022 tecknar markanvisningsavtal med av polismyndigheten utsedd hyresvärd.

Parallellt med arbetet att lokalisera ett nytt polishus i Täby har polismyndigheten bedrivit ett arbete med ett nytt polishus i bl a Järfälla kommun. Genom dom i kammarrätten den 2 november 2022 (KamR mål 9370-21) om offentlig upphandling har domstolen meddelat att anskaffningsprocessen behöver göras om. I korthet får domen förstås som att inte endast byggtreprenaden utan även projekterings- och genomförandeavtalen ska upphandlas enligt lagen om offentlig upphandling (2016:1145). Dessa kan således inte tecknas direkt med utsedd hyresvärd. Polismyndighetens bedömning är att även processen avseende polishuset i Arninge berörs och behöver göras om med anledning av domen. Polismyndigheten utreder för närvarande den fortsatta processen. Med anledning av denna bedömning behöver kommunen fatta beslut om tillägg till avsiktsförklaringen.

Tillägget till avsiktsförklaringen syftar till att förlänga giltighetstiden med ett år och justera dess innehåll avseende processen så att den inte strider mot domstolens beslut. Förlängningen av avsiktsförklaringen innebär att kommunen, som tidigare, ska ges möjlighet att godkänna polismyndighetens val av hyresvärd. Förlängningen är villkorad dels av att polismyndigheten ingår avtal med utsedd hyresvärd senast till den 30 juni 2023, dels att kommunen ingår markanvisningsavtal med den hyresvärd som polismyndigheten utser senast den 31 december 2023. Utöver dessa justeringar är avsiktsförklaringen oförändrad.

Ekonomiska överväganden

Avsiktsförklaringen innehåller villkor om förutsättningar för en kommande markanvisning till det bolag som polismyndigheten kontrakterar, bland annat har en köpeskilling för tillkommande byggrätter angivits. Denna ska ligga till grund för den köpeskilling som erläggs vid antagande av detaljplanen och i samband

med att marken överläts till det av polismyndigheten kontrakterade bolaget. Byggrätten har bedömts till ett värde motsvarande 2 000 kronor per kvm ljus BTA (bruttoarea) i prisnivå januari 2021 och indexeras med KPI (konsumentprisindex) fram till tillträdet, dessa villkor är oförändrade sedan avsiktsförklaringens tecknande den 17 maj respektive 26 juli 2021.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträden den 14 juni 2021, § 115
2. Avsiktsförklaring avseende nytt polishus i Arninge den 14 juni 2021, Täby kommun
3. Förslag till Tillägg till Avsiktsförklaring avseende nytt polishus i Arninge, Täby kommun

Expedieras

Marie-Louise Olsson för expediering till berörda parter.