

Dnr KS 2024/256-25

§ 3 Tillägg till exploateringsavtal med Besqab för fastigheterna Strömningen 1-3, Ella gård

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna tillägg till exploateringsavtal med Besqab projektutveckling AB, org.nr 556347-6927, för fastigheterna Strömningen 1-3 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat den 16 december 2024.
2. Kommunfullmäktige utser mark- och exploateringschefen att underteckna tilläggsavtalet enligt punkt 1.

Reservationer och särskilda uttalanden

Ledamöterna för Socialdemokraterna medges lämna ett uttalande till protokollet (se bilaga)

Sammanfattning av ärendet

Den 16 december 2019 antogs detaljplanen för fastigheterna Strömningen 1-7 m.fl. i Ella gård och två exploateringsavtal mellan Täby kommun och Besqab Projektutveckling AB (Besqab) respektive Riksbyggen Hyresbostäder Strömningarna AB (Riksbyggen) godkändes.

Enligt exploateringsavtalet för fastigheterna Strömningen 1-3 har Besqab åtagit sig att uppföra lokaler och en förskola inom exploateringsområdet, utöver bostadsproduktionen. Besqab är snart klara med bostadsproduktionen, men förskolebyggnationen är ännu inte påbörjad. Enligt exploateringsavtalet är Besqab förpliktigad att fullgöra sina åtaganden senast fem år efter att detaljplanen vann laga kraft den 17 september 2020. Om samtliga åtaganden inte är uppfyllda enligt exploateringsavtalen har kommunen rätt att ta ut ett vite om 4 mnkr enligt § 4.3 i exploateringsavtalet. Av avtalet framgår även att tidpunkten för vitet ska förskjutas om det uppstår en försening som inte beror på Besqab.

Kommunen är medveten om den rådande konjunkturen och dess påverkan på möjligheten att finna en hyresgäst enligt tidplanen i exploateringsavtalen. Med

ordf.sign: just.sign: 

just.sign:

hänsyn till de nuvarande marknadsförutsättningarna föreslås att tidpunkten för vitet skjuts upp till den 1 juni 2028. Även om en senareläggning av förskolebyggnationen kan påverka tillgången på förskoleplatser i kommunen, bedöms det aktuella behovet ändå kunna tillgodoses med den justerade tidplanen. Samtidigt finns ett underskott av förskoleplatser i centrala Täby, där en färdigställd förskola skulle kunna bidra till en bättre balans.

Stadsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 10 december 2024, § 121.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 16 december 2024.

ordf.sign: just.sign: 

just.sign:

KOMMUNSTYRELSEN

UTTALANDE

2025-01-27

Ärende 3: Tillägg till exploateringsavtal med Besqab för fastigheterna Strömningen 1-3, Ella gård

Eftersom det finns en brist på förskoleplatser i Täby centrumområdet och man med det här beslutet ytterligare skjuter fram tillkomsten av nya så föreslår vi att man tittar på tomten som ligger korsningen Hasselgränd/Stråkvägen för eventuell nyetablering. Den tomten ter sig mer lämplig än den planerade på Strömningen.

För socialdemokraterna


Agneta Lundahl Dahlström