

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Exploateringsingenjör
Emelie Torp

KOMMUNSTYRELSEN
2025-05-05

Avsiktsförklaring avseende nytt polishus på delar av fastigheterna Rönninge 3:5 och Arninge 4:19 i Arninge

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna avsiktsförklaring mellan Täby kommun och Polismyndigheten (org nr 202100-0076) för delar av fastigheterna Täby Rönninge 3:5 och Täby Arninge 4:19 enligt bilaga till tjänsteutlåtande daterad den 24 mars 2025.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna avsiktsförklaringen.

Ärendet

Då Polisens nuvarande lokaler i Täby centrum inte uppfyller funktions- och verksamhetskrav finns behov av ett nytt polishus för verksamheten i nordostsektorn/Södra Roslagen.

Kommunstyrelsen gav den 31 maj 2021, § 94, stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för del av fastigheterna Rönninge 3:5 och Arninge 4:19 för att inom det blivande kvarteret möjliggöra verksamheter och uppförande av nytt polishus.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 juni 2021, § 115, att godkänna en avsiktsförklaring mellan Täby kommun och Polisen. I maj 2022 tecknade Polisen ett projekteringsavtal med Intea Fastigheter AB, samarbetet mellan Polisen och Intea avslutades dock. Polisen gjorde en ny upphandling under våren 2024 som

nu har avbrutits. I väntan på att Polisen ska göra ytterligare en ny upphandling under år 2025 behöver Täby kommun och Polisen teckna en ny avsiktsförklaring då den tidigare har löpt ut. Innehåll och villkor i den nya avsiktsförklaringen följer de tidigare avsiktsförklaringarna.

Avsiktsförklaringen innehåller villkor och förutsättningar för en kommande markanvisning till det bolag som polisen kontrakterar för att uppföra polishuset, bland annat har en köpeskillning för tillkommande byggrätter angivits. Avsiktsförklaringen upphör att gälla om Polisen inte tecknat projekteringsavtal med en hyresvärd senast den 30 juni 2026, och/eller om kommunen inte tecknat ett markanvisningsavtal med av Polisen utsedd hyresvärd senast den 31 december 2026.

Avtalet reglerar även att ett markanvisningsavtal som anger villkor för en direktanvisning, riktlinjer för detaljpanelläggningen samt reglerar övergripande ansvarsfördelning vid genomförandet av detaljplanen ska tecknas med den aktör som Polisen kontrakterar.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 28 april 2025.

Ekonomiska överväganden

Byggrätten har genom en extern värdering 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. Köpeskillingen beräknas efter hur stor byggrätt som den nya detaljplanen medger. Medfinansieringsersättning och exploateringsbidrag ingår i köpeskillingen. Villkoren i avsiktsförklaringen följer den tidigare tecknade avsiktsförklaringen.

Ett plankostnadsavtal som reglerar kostnadsfördelning vid detaljpanelläggning ska tecknas med den aktör som Polisen kontrakterar.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Förslag till avsiktsförklaring med Polismyndigheten
2. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 24 mars 2025
3. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 28 april 2025

Expedieras

Exploateringsingenjör Emelie Torp för vidare expediering till Polismyndigheten