

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Exploateringsingenjör
Emelie Torp

KOMMUNSTYRELSEN
2025-09-22

Avsiktsförklaring med Vinorr AB om direktanvisning av mark inför planering av nya verksamheter i Arninge

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna avsiktsförklaring mellan Täby kommun och Vinorr AB (org. nr. 556469-6085) för delar av fastigheterna Rönninge 3:5 och Arninge 4:19 enligt bilaga till tjänsteutlåtande daterat den 13 augusti 2025.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ge plan- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna avsiktsförklaringen i enlighet med punkt 1 ovan.

Sammanfattning

Vinorr har visat intresse av att förvärva två markområden i Arninge centrum. Områdena sträcker sig över delar av två av kommunen ägda större fastigheter, Arninge 4:19 och Rönninge 3:5.

Parternas avsikt är att utreda möjligheten att pröva nya detaljplaner för områdena som ska omfatta verksamheter som tillsammans skapar innovativa hållbarhetskluster. Områdena är i avsiktsförklaringen uppdelade i två etapper där det östra området utgör en första etapp och det västra området ligger som en option som kan avropas inom 2 år.

Motivet till direktanvisning är att kommande företagsetableringar medför nyskapande av arbetstillfällen. Det finns särskilda motiv att välja just Vinorr som exploatör då kommunen bedömer att kommunens mål att skapa innovativa

hållbarhetskluster i Arninge kan uppfyllas genom exploatörens speciella idéer och förutsättningar.

Avsiktsförklaringen reglerar bland annat att parterna är överens om att förhandla om markanvisningsavtal, där Vinorr under viss tid har ensamrätt att förhandla med kommunen om förvärv av områdena.

Köpeskillingarna för områdena ska vara marknadsmässiga och baserade på markanvändningarna som kommer preciserats i detaljplaner.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 15 september 2025.

Ärendet

Vinorr har visat intresse av att förvärva två markområden i Arninge centrum. Områdena sträcker sig över delar av två av kommunen ägda större fastigheter, Arninge 4:19 och Rönninge 3:5.

Parternas avsikt är att utreda möjligheten att pröva nya detaljplaner för områdena som ska omfatta verksamheter som tillsammans skapar innovativa hållbarhetskluster. Områdena i avsiktsförklaringen är uppdelade i två etapper där det östra området utgör en första etapp och det västra området ligger som en option som kan avropas inom 2 år.

Motivet till direktanvisning är att kommande företagsetableringar medför nyskapande av arbetstillfällen. Det finns särskilda motiv att välja just Vinorr som exploatör då kommunen bedömer att kommunens mål att skapa innovativa hållbarhetskluster i Arninge kan uppfyllas genom exploatörens speciella idéer och förutsättningar.

Avsiktsförklaringen reglerar bland annat att parterna är överens om att förhandla om markanvisningsavtal, där Vinorr under viss tid har ensamrätt att förhandla med kommunen om förvärv av området. Om kommunen och Vinorr kommer överens ska markanvisningsavtalet fullföljas med ett marköverlåtelseavtal, där Vinorr förvärvar området. Avsiktsförklaringens giltighetstid är 2 år med möjlighet till 2 års förlängning.

Kommunen har sedan tidigare tecknat avtal med polismyndigheten om att direktanvisa mark för att möjliggöra uppförandet av ett nytt polishus, området

gränsar till det östra området i avsiktsförklaringen. Om intressekonflikt uppstår ska polismyndighetens intresse äga företräde.

Ekonomiska överväganden

Köpeskillingarna för områdena ska vara marknadsmässiga och baserade på markanvändningarna som kommer preciserats i detaljplanen. Medelvärde av två oberoende värderingar som beställs av kommunen ska ligga till grund för beräkningen av köpeskillingen. Köpeskillingen ska räknas upp med konsumentprisindex (totalindex 1980) fram till senast kända index vid tidpunkten för tillträdet av området. Medfinansieringsersättning och exploateringsbidrag ska ingå i köpeskillingen.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Förslag till avsiktsförklaring med tillhörande bilaga, med Vinorr AB för fastigheterna Rönninge 3:5 och Arninge 4:19
2. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat daterat den 13 augusti 2025
3. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Exploateringsingenjör Emelie Torp för vidare expediering till parterna