

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Mikael ÅklintKommunstyrelsen
2020-06-01

Ramavtal avseende planläggning och exploatering av fastigheten Hingsten 1

Sammanfattning

Kommunstyrelsens utskott för samhällsplanering och fastigheter beslutade 20 januari om positivt planbesked att inom fastigheten Hingsten 1 pröva ändrad markanvändning för vård- och omsorgsboende, trygghetsboende, lokaler för kontor/verksamheter samt ett parkeringshus. Mellan Täby kommun och HB Grönlands Fastighetsförvaltning och NSF IV Sweden Care Holding AB har därför upprättats förslag till ramavtal inför den kommande detaljplanläggningen av fastigheten.

Ramavtalet innehåller riktlinjer för detaljplaneläggning, övergripande ansvarsfördelning för detaljplaneläggning och genomförandeprocessen samt grunderna för framtagande av plankostnadsavtal och kommande exploateringsavtal.

Ärendet behandlas i utskottet för stadsbyggnad och fastigheter den 25 maj 2020.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner ramavtal mellan Täby kommun och HB Grönlands Fastighetsförvaltning och NSF IV Sweden Care Holding AB avseende fastigheten Hingsten 1.
2. Kommunfullmäktige ger plan- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna ramavtalet med tillhörande bilagor samt att godkänna eventuella framtida överlåtelse och tillägg till avtalet enligt § 8.3 i ramavtalet.

Bakgrund

Handelsbolaget Grönlands Fastighetsförvaltning, ägare till fastigheten Hingsten 1, inkom i november 2019 med begäran om planbesked. Kommunstyrelsens utskott för samhällsplanering och fastigheter meddelade i januari 2020 positivt planbesked och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan med syftet att pröva ändrad markanvändning för vård- och omsorgsboende, trygghetsboende, lokaler för kontor/verksamheter samt ett parkeringshus. Gällande detaljplan för området från 1997 medger markanvändning för kontorsändamål.

Fastighetsägaren samarbetar i projektet med NSF IV Sweden Care Holding AB.

Ramavtalets innehåll

Ramavtalet innehåller riktlinjer för detaljplaneläggning, övergripande ansvarsfördelning för detaljplaneläggning och genomförandeprocessen samt grunderna för framtagande av plankostnadsavtal och kommande exploateringsavtal.

Bolagen ansvarar för att i samråd med kommunen ta fram och bekosta underlag och utredningar som behövs för framtagande av ny detaljplan. Bolagen svarar för och bekostar genomförandet av detaljplanen i form av fastighetsbildning, bygg- och anläggningskostnader på kvartermark, eventuell flytt av allmänna ledningar samt projektering och utbyggnad av anslutning till teknisk försörjning (gata, VA, el, fiber m m).

Ekonomiska konsekvenser

Bolagen svarar för samtliga kostnader för detaljplanearbetet genom upprättande av plankostnadsavtal och erlägger medfinansieringsersättning som avses regleras i kommande exploateringsavtal. Erforderlig teknisk infrastruktur finns i området. Eventuell projektering och ombyggnad av allmänna anläggningar kopplade till detaljplanen bekostas av bolagen.

Genomförandefrågor

Projektet beräknas löpa från Q2 2020 till och med Q4 2022. Ramavtalet ska ersättas av ett exploateringsavtal senast i samband med kommunstyrelsens hantering av detaljplanen inför kommunfullmäktiges beslut om antagande.

Sammanfattande bedömning

Ramavtalet reglerar förutsättningarna för framtagande av ny detaljplan för vård- och omsorgsboende, trygghetsboende, lokaler för kontor/verksamheter samt ett parkeringshus. Den nya detaljplanen kommer möjliggöra för både nya arbetsplatser och angelägna boendeformer. Detaljplanen bedöms kunna bedrivas med standardförfarande.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Gregor Hackman
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

- Ramavtal med tillhörande bilagor