

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Sara Golkar

KOMMUNSTYRELSEN

2021-05-31

Avsiktsförklaring med polismyndigheten gällande nytt polishus i Arninge

Sammanfattning

Polismyndigheten i Stockholm har under en längre tid sökt efter mark för etablering av ett nytt kontor för verksamheten i nordostsektorn/Södra Roslagen. Myndigheten har i samråd med kommunen identifierat en plats i Arninge som är strategiskt belägen och lämpar sig väl för polisens verksamhet.

Ett förslag till avsiktsförklaring har därför upprättats mellan Täby kommun och Polismyndigheten avseende del av fastigheterna Rönninge 3:5 och Arninge 4:19 i kommundelen Arninge. Avsiktsförklaringen sätter bl.a. de övergripande ramarna för framtagandet av en ny detaljplan, vilket är en förutsättning för att ett polishus ska kunna uppföras på platsen. Avsiktsförklaringen föreslås nu godkännas av kommunfullmäktige.

Eftersom polismyndighetens själva inte har uppdraget att äga och förvalta fastigheter, har myndigheten för avsikt att genom konkurrensutsättning kontraktera en aktör, som tillsammans med kommunen tar fram ett förslag till ny detaljplan för den aktuella platsen. Polismyndigheten kommer sedan att hyra sina lokaler av aktören. Eftersom polismyndigheten inte själv kommer att äga fastigheten, anger avsiktsförklaringen att ett markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och den aktör som polismyndigheten kontrakterar. Om kommunen och aktören kommer överens ska markanvisningsavtalet fullföljas med ett marköverlåtelseavtal, där aktören förvärvar den aktuella fastigheten.

Mot denna bakgrund föreslås att delegation ges till kommunstyrelsen att besluta om markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal avseende den aktuella fastigheten till det pris, ändamål och den aktör som framgår av avsiktsförklaringen samt övriga de villkor som kommunstyrelsen finner nödvändiga.

Vidare föreslås att kommunstyrelsen ger stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för att inom det blivande kvarteret möjliggöra uppförande av nytt polishus.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner avsiktsförklaring mellan Täby kommun och polismyndigheten enligt bilaga till tjänsteutlåtande, för nytt polishus inom del av fastigheten Rönninge 3:5 och Arninge 4:19 i Arninge.
2. Kommunfullmäktige ger plan- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna avsiktsförklaringen med tillhörande handlingar.
3. Kommunfullmäktige ger delegation till kommunstyrelsen att besluta om markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal avseende fastigheten Rönninge 3:5 och Arninge 4:19 i Arninge till det pris, ändamål och den aktör som framgår av bilaga till tjänsteutlåtande samt i övrigt förhandla fram de villkor som kommunstyrelsen finner nödvändiga.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del.

4. Kommunstyrelsen ger 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.

Ärendet

Polismyndigheten har i dialog med kommunen diskuterat möjligheten 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 samhällsutvecklingskontoret upprättat ett förslag till avsiktsförklaring med polismyndigheten, avseende del av fastigheterna Rönninge 3:5 och Arninge 4:19.

Fastigheterna, som ägs av Täby kommun, är belägna norr om Arningevägen inom del av Arninge centrum och i direkt anslutning till en ny infart från Arningevägen som beräknas vara färdigställd i slutet av 2021. Området är i gällande detaljplan från 1972 utlagt som allmän plats (parkmark), varför en ny detaljplan måste tas fram som medger uppförande av nytt polishus.

Avsiktsförklaringens innehåll

Ett förslag till avsiktsförklaring har upprättats med polismyndigheten. Syftet med avtalet är att reglera övergripande gemensamma målsättningar och utgångspunkter för det fortsatta arbetet med etablering av nytt polishus i Arninge.

Eftersom polismyndigheten inte har i uppdrag att äga och förvalta fastigheter har myndigheten för avsikt att genom konkurrensutsättning kontraktera en aktör som låter uppföra ett polishus

samt hyra ut detsamma till myndigheten. Avsiktsförklaringen innehåller därför villkor om att ett markanvisningsavtal ska tecknas med den aktör som polismyndigheten kontrakterar. Om kommunen och den av polismyndigheten utsedda aktören kommer överens, ska markanvisningsavtalet fullföljas med ett marköverlåtelseavtal där aktören förvärvar den aktuella fastigheten.

Anledningen till att kommunfullmäktige nu föreslås besluta om avsiktsförklaringen, är att polismyndigheten ska ges en möjlighet att konkurrensutsätta till en aktör till en av kommunen accepterad prisnivå. Eftersom grundläggande förutsättningar såsom pris, ändamål och aktör nu föreslås godkännas av kommunfullmäktige i samband med godkännandet av avsiktsförklaringen, behöver ärendet inte tas på nytt i kommunfullmäktige i samband med markanvisning och marköverlåtelse. Därför föreslås kommunstyrelsen att få delegation att besluta om markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal avseende fastigheten Rönninge 3:5 och Arninge 4:19 i Arninge till det pris, ändamål och den aktör som framgår av avsiktsförklaringen samt de övriga villkor som kommunstyrelsen finner nödvändiga.

Därutöver är kommunen och polismyndigheten överens om att gemensamt verka för att pröva en ny detaljplan för att möjliggöra för ett nytt polishus. En dialog om utformningen/gestaltningen av platsen och byggnaden ska ske mellan kommunen och den av polisen utsedda aktören. Det föreslås att stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att utarbeta en detaljplan för vidare beslut i kommunfullmäktige.

Ekonomiska aspekter

Avsiktsförklaringen innehåller villkor om förutsättningar för en kommande markanvisning till det bolag som polisen kontrakterar, bland annat har en köpeskillning för tillkommande byggrätter angivits. Denna skall ligga till grund för den köpeskillning som erläggs vid antagande av detaljplanen och i samband med att marken överläts till det av polisen 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.

Överväganden

Ett polishus i Arninge innebär en mer strategisk placering för uttryckningar i södra Roslagen, eftersom placeringen innebär en näst intill direkt anslutning till de stora trafiklederna i Norrort (E18, väg 264 Arningevägen, väg 274 Vaxholmsvägen) samt goda förbindelser till väg 265 Norrortsleden.

Ett polishus i Arninge kan därutöver tillföra flera positiva aspekter till området. En ökad polisiär närvaro ökar tryggheten i området. Etablering av ett polishus kan skapa klusterfördelar för andra fastighetsutvecklare som letar möjligheter till kontorsetablering. Ett

polishus i Arninge skulle öka dagbefolkningen i området, vilket ger ett bättre underlag för restauranger och annan service.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilaga

Avsiktsförklaring avseende nytt polishus i Arninge, Täby kommun