SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Exploateringsingenjör
Anneli Åkerman

Kommunstyrelsen
2022-12-01

Förlängning av markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB avseende fastigheten Kronhjorten 1 (Byängsskolan)

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna skriftlig överenskommelse om förlängning av markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB (org nr 556033-9083) avseende tomträtt för fastigheten Kronhjorten 1.
2. Kommunstyrelsen beslutar att utse mark- och exploateringschefen att underteckna skriftlig överenskommelse om förlängning av markanvisningsavtalet.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige godkände den 22 november 2021, § 183, markanvisningsavtal mellan Täby kommun, nedan Kommunen, och Skanska Sverige AB, nedan Bolaget, avseende tomträtt för uppförande av en ny skola inom fastigheten Kronhjorten 1. Beslutet överklagades till förvaltningsrätten i Stockholm.

På grund av att förvaltningsrätten inte meddelat dom i målet förrän den 28 oktober 2022 har förutsättningar inte funnits för Kommunen och Bolaget att genomföra förhandlingar om ett tomträttsavtal för fastigheten Kronhjorten 1. För att markanvisningsavtalet inte ska förfalla behöver avtalet förlängas t.om. den 31 december 2023 på i övrigt oförändrade villkor.

Ärendet

Fastigheten Kronhjorten 1 ägs av Täby kommun, nedan Kommunen, och är bebyggd med en skola som hyrs ut till Byängsskolan AB. Kommunfullmäktige beslutade den 22 november 2021, § 183, att godkänna markanvisningsavtal mellan Kommunen och Skanska Sverige AB, nedan Bolaget, avseende tomträtt för uppförande av en ny skola inom fastigheten Kronhjorten 1, se markanvisningsavtal. Beslutet överklagades till förvaltningsrätten i Stockholm. Förvaltningsrätten meddelade dom i målet den 28 oktober 2022 och överklagandena avslogs. Domen har dock ännu inte vunnit laga kraft vilket innebär att inte heller kommunfullmäktiges beslut om markanvisningsavtalet vunnit laga kraft.

Av markanvisningsavtalet § 9.1 framgår att avtalet upphör att gälla om parterna inte träffat tomträttsavtal för fastigheten senast 31 december 2022. Parterna kan dock genom skriftlig överenskommelse förlänga markanvisningsavtalet med ett år. Av kommunfullmäktiges beslut från den 22 november 2021, § 183, framgår att kommunfullmäktige beslutar att delegera till kommunstyrelsen att i enlighet med markanvisningsavtalet ingå en eventuell förlängning av markanvisningsavtalet om högst ett år.

På grund av den långa handläggningstid av målet har förhandlingar om ett tomträttsavtal inte kunnat genomföras som förväntat. För att markanvisningsavtalet inte ska förfalla, och förhandlingar med Bolaget således ska kunna slutföras , behöver markanvisningsavtalet förlängas i enlighet med § 9.1 i detsamma.

Förlängningen av markanvisningsavtalet ska avse perioden 1 januari 2023 t.o.m. 31 december 2023. Avtalet förfaller, utan ersättningsrätt från någondera parten, om inte ett tomträttsavtal träffas mellan parterna innan förlängningen har löpt ut.

I övrigt gäller markanvisningsavtalet i oförändrat skick. Avtalet upphör att gälla om kommunfullmäktiges beslut av den 22 november 2021, § 183, eller kommunfullmäktiges beslut av den 22 november 2021, § 181, avseende avtal om ersättning för faktisk hyra för skola på fastigheten Smaragden 1, Täby park, upphävs genom lagakraftvunnen dom.

Ekonomiska överväganden

Förslaget innebär inte några ekonomiska konsekvenser för Kommunen.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Markanvisningsavtal ingånget med Skanska Sverige AB (org nr 556033-9086) den 31 maj 2021 avseende fastigheten Kronhjorten 1, med tillhörande bilagor.
2. Överenskommelse om förlängning av markanvisningsavtalet

Expedieras

Exploateringsingenjör Anneli Åkerman för vidare expediering till Skanska Sverige AB