

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Affärsutvecklare
Martina Sennerholm

KOMMUNSTYRELSEN
2023-01-23

Avsiktsförklaring mellan Täby kommun och TP förskolor AB avseende förskola i Näsbypark

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna avsiktsförklaring mellan Täby kommun och TP förskolor AB (org nr 556590-4405) avseende förskola i Näsbypark, enligt bilaga till tjänsteutlåtande, daterat den 6 december 2022.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

2. Kommunstyrelsen beslutar att utse fastighetschefen till att underteckna avsiktsförklaringen under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 1.

Sammanfattning

Ett förslag till en ny detaljplan för Näsbypark 73:40 mfl har tagits fram för att möjliggöra en ny förskola i Näsbypark. Den kommande förskolefastigheten ägs av kommunen och föreslås säljas genom en markanvisningstävling. Kommunen är i dagsläget hyresvärd för TP förskolor i de förskolepaviljonger som finns på fastigheten. Förskolepaviljongerna kommer att ersättas av den nya permanenta förskolan. TP förskolor har önskemål om att fortsätta bedriva sin verksamhet i området och vill även utöka denna. Eftersom kommunen som hyresvärd behöver erbjuda ersättningslokaler har en avsiktsförklaring tagits fram för att tydliggöra kommunens respektive TP förskolors åtaganden för att den nya förskolan ska kunna byggas. Avsiktsförklaringen innebär inga ekonomiska åtaganden för parterna.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 16 januari 2023.

Ärendet

Ett förslag till ny detaljplan för att möjliggöra nybyggnad av en permanent förskola har tagits fram för Näsbypark 73:40 m.fl. Detaljplanen förväntas antas av kommunfullmäktige i mars 2023. Den nya förskolan ska säkerställa en långsiktig kapacitet av förskoleplatser i Näsbypark. Fastigheten ägs av kommunen och den kommande förskolefastigheten föreslås säljas genom en markanvisningstävling där vinnande anbudsgivare köper marken av kommunen och genomför byggnationen av den nya förskolan. Den nya förskolan kan stå klar tidigast hösten 2025.

Inom planområdet finns två tillfälliga förskolepaviljonger där TP förskolor bedriver förskoleverksamheterna Näsbylundens och Slottets förskolor. Paviljongerna uppfördes med stöd av tidsbegränsade bygglov. TP förskolor har hyresavtal med kommunen som är hyresvärd för paviljongerna. Förskolorna har bedrivits på platsen sedan lång tid och verksamheten har därmed ett indirekt besittningsskydd till lokalerna. Vid ett indirekt besittningsskydd kan hyresvärden vid uppsägning av hyresavtalet antingen ersätta hyresgästen ekonomiskt eller anvisa hyresgästen en annan godtagbar lokal, en ersättningslokal. Avsikten har varit att TP förskolor ska kunna fortsätta att bedriva verksamheten i den nya förskolebyggnaden. En avsiktsförklaring mellan kommunen och TP förskolor har tagits fram för att kommunen, i samband med markanvisningstävlingen, ska tillse att TP förskolor erbjuds hyresavtal för förskoleverksamheten även i den nya förskolebyggnaden. I inbjudan till markanvisningstävlingen framgår som en av förutsättningarna att köparen av byggrätten ska erbjuda hyreskontraktet för den nya förskolan till den befintliga utövaren av förskoleverksamheterna, genom detta fullgör kommunen sin skyldighet att anvisa hyresgästen en ersättningslokal.

Innan en fastighetsreglering och försäljning av fastigheten kan ske behöver verksamheten i den mindre paviljongen för Slottets förskola avvecklas och paviljongen behöver avetableras. TP förskolor kommer att ta ansvar för att de barn som går på förskolan kan flyttas inom den egna verksamheten till Näsbylundens förskola och till den närbelägna Näsbyhöjdens förskola. Verksamheten i Näsbylundens förskola kommer att kunna fortsätta bedrivas parallellt med att den nya förskolan uppförs.

Avsiktsförklaringen har tagits fram för att tydliggöra kommunens respektive TP förskolors åtaganden för att den nya förskolan ska kunna byggas.

Ekonomiska överväganden

Avsiktsförklaringen innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

- Avsiktsförklaring mellan Täby kommun och TP förskolor AB, daterad den 1 december 2022

Expedieras

Handläggare Martina Sennerholm för vidare expediering till parterna