

Dnr SBN 2024/231-25

§ 121 Tillägg till exploateringsavtal för Strömmingen 1-3, Ella Gård

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna tillägg till exploateringsavtal med Besqab projektutveckling AB, org.nr 556347-6927, för fastigheterna Strömmingen 1-3 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat den 4 november 2024.
2. Kommunfullmäktige utser mark- och exploateringschefen att underteckna tilläggsavtalet enligt punkt 1.

Sammanfattning av ärendet

Den 16 december 2019 antogs detaljplanen för fastigheterna Strömmingen 1-7 m.fl. i Ella gård och två exploateringsavtal mellan Täby kommun och Besqab Projektutveckling AB respektive Riksbyggen Hyresbostäder Strömmingarna AB godkändes.

Enligt exploateringsavtalet för fastigheterna Strömmingen 1-3 har Besqab åtagit sig att uppföra lokaler och en förskola inom exploateringsområdet, utöver bostadsproduktionen. Besqab är snart klara med bostadsproduktionen, men förskolebyggnationen är ännu inte påbörjad. Enligt exploateringsavtalet är Besqab förpliktigad att fullgöra sina åtaganden senast fem år efter att detaljplanen vann laga kraft den 17 september 2020. Om samtliga åtaganden inte är uppfyllda enligt exploateringsavtalen har kommunen rätt att ta ut ett vite om 4 mnkr enligt § 4.3 i exploateringsavtalet. Av avtalet framgår även att tidpunkten för vitet ska förskjutas om det uppstår en försening som inte beror på Besqab.

Kommunen är medveten om den rådande konjunkturen och dess påverkan på möjligheten att finna en hyresgäst enligt tidplanen i exploateringsavtalen. Med hänsyn till de nuvarande marknadsförutsättningarna föreslås att tidpunkten för vitet skjuts upp till den 1 juni 2028. Även om en senareläggning av förskolebyggnationen kan påverka tillgången på förskoleplatser i kommunen, bedöms det aktuella behovet ändå kunna tillgodoses med den justerade tidplanen. Samtidigt finns ett underskott av förskoleplatser i centrala Täby, där en färdigställd förskola skulle kunna bidra till en bättre balans.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 4 november 2024.

Expedieras:

Exploateringsingenjör Alexis Donoyan

Plankoordinator Anna Björneheim