

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Exploateringsingenjör
Emelie Torp

KOMMUNSTYRELSEN
2025-11-10

Tillägg till exploateringsavtal med Ikano Vårdboende Täby AB för fastigheten Tornugglan 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna tilläggsavtal mellan Täby kommun och Ikano Vårdboende Täby AB (organisationsnummer 559157–9775) för fastigheten Tornugglan 1 enligt bilaga till tjänsteutlåtande daterat den 13 september 2025.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ge plan- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna tilläggsavtalet i enlighet med punkt 1 ovan.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige godkände den 14 juni 2021, § 83, exploateringsavtal för uppförande av bland annat vårdbostäder och trygghetsbostäder inom fastigheten Tornugglan 1 med Ikano Vårdboende Täby AB.

Föreslaget tillägg till exploateringsavtalet är föranlett av att Ikano önskar ändra upplåtelseform på de planerade trygghetsbostäderna/seniorbostäderna från hyresrätt till bostadsrätt. Förändringen av upplåtelseform föranleder att Ikano ska erlagga ett tillägg till medfinansieringsersättningen i enlighet med exploateringsavtalet. I övrigt gäller exploateringsavtalet oförändrat.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 3 november 2025.

Ärendet

Kommunfullmäktige godkände 14 juni 2021, § 83, ett exploateringsavtal för uppförande av bland annat vårdbostäder och trygghetsbostäder inom fastigheten Tornugglan 1 med Ikano Vårdboende Täby AB.

Föreslaget tillägg till exploateringsavtalet är föranlett av att Ikano önskar ändra upplåtelseform på de planerade trygghetsbostäderna/seniorbostäderna från hyresrätt till bostadsrätt. Upplåtelseformen regleras i § 3.3 i exploateringsavtalet.

Tilläggsavtalet reglerar att de planerade trygghetsbostäderna/seniorbostäderna ska få upplåtas med bostadsrätt och att lägenheterna ska vara avsedda för personer som fyllt 55 år och att ålderskravet ska regleras i bostadsrättsföreningens stadgar. I övrigt gäller exploateringsavtalet oförändrat.

Kommunen har genomfört flytt av VA-ledningar samt utbyggnad av allmän plats i form av breddning av trottoaren utmed fastigheten Tornugglan 1. Nästa steg är att Ikano genomför sin utbyggnad inom kvartersmark.

Ekonomiska överväganden

Föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtalet föranleder att Ikano ska erlægga ett tillägg till medfinansieringsersättningen till kommunen om totalt 1 863 720 kr på grund av ändrad upplåtelseform i enlighet med § 2.4 och bilaga 4 till exploateringsavtalet.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Förslag till tilläggsavtal med Ikano Vårdboende Täby AB för fastigheten Tornugglan 1

2. Exploateringsavtal med Ikano Vårdboende Täby AB för Tornugglan 1, godkänt i kommunfullmäktige 14 juni 2021, § 83
3. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat daterat den 13 september 2025
4. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Exploateringsingenjör Emelie Torp för vidare expediering till parterna.