



2017-03-03

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2017/136

Marköverlåtelseavtal med Svenska Vårdbyggen Kallhäll AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Marköverlåtelseavtal med Svenska Vårdbyggen Kallhäll AB avseende del av fastigheten Kallhäll 1:1, godkänns.

Ärendet i korthet

Kommunstyrelsen godkände våren 2015 ett ramavtal med Svenska Vårdbyggen AB med option för bolaget att förvärva del av den kommunägda fastigheten Kallhäll 1:1 för uppförande av äldreboende. För att nu slutgiltigt reglera villkoren för maktöverlåtelsen och övriga förutsättningar för exploateringen, har kommunstyrelseförvaltningen upprättat ett förslag till marköverlåtelseavtal med bolaget.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att marköverlåtelseavtal tecknas med Svenska Vårdbyggen Kallhäll AB enligt upprättat förslag.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-03-03
2. Marköverlåtelseavtal med Svenska Vårdbyggen Kallhäll AB

Bakgrund

Svenska Vårdbyggen inkom våren 2015 med ett förslag till uppförande av äldreboende vid Smedvägen i Kallhäll Centrum på fastigheten Kallhäll 1:34 och del av fastigheten Kallhäll 1:1. Förslaget till exploatering redovisar ett flerbostadshus uppfört i tre våningar med en delvis indragen 4:e våning inrymmande 54 lägenheter för äldreboende upplåtna med hyresrätt om sammanlagt ca 4400 kvm bruttoarea.

För att klargöra de övergripande förutsättningarna för planläggning, markförsäljning och exploatering av området enligt det framtagna förslaget upprättades ett ramavtal med bolaget som godkändes av kommunstyrelsen 2015.

Ett förslag till detaljplan som möjliggör ett genomförande av äldreboendet enligt bolagets förslag har nu tagits fram för godkännande av kommunstyrelsen inför antagande i kommunfullmäktige.

**Marköverlåtelseavtalet**

För att reglera förutsättningarna för markförsäljningen och den kommande exploateringen har kommunstyrelseförvaltningen upprättat ett förslag till marköverlåtelseavtal varigenom bolaget förvärvar de delar av den kommunägda fastigheten Kallhäll 1:1 som omfattas av den nya detaljplanen för äldreboendet.

I avtalet förbinder sig bolaget att uppföra bebyggelsen inom Exploateringsområdet i överensstämmelse med detaljplanen och till detta avtal bifogade ritningar över anläggningen samt utföra och bekosta projektering och utbyggnad av alla erforderliga anpassningar i exploateringsområdets gräns som krävs för funktionell anslutning till allmän platsmark, annan omgivande mark eller allmänna anläggningar.

Det planerade äldreboendet ska anslutas till befintlig sopsugsanläggning som förvaltas av Görvälns Sopsugs Samfällighetsförening.

Bolaget skall inför antagandet av detaljplanen erbjuda kommunen möjlighet att förhyra samtliga eller delar av de planerade 54 bostäderna inom området.

Barnkonsekvensanalys

Ett genomförande äldreboendet vid Smedvägen torde ge goda förutsättningar för de boendes barn och barnbarn, att i trygg och säker miljö besöka sina släktingar.

Ekonomiska konsekvenser

För att reglera förutsättningarna för markförsäljningen och den kommande exploateringen har kommunstyrelseförvaltningen upprättat ett förslag till marköverlåtelseavtal varigenom bolaget förvärvar de delar av den kommunägda fastigheten Kallhäll 1:1 som omfattas av den nya detaljplanen för äldreboendet.

I avtalet förbinder sig bolaget att uppföra bebyggelsen inom Exploateringsområdet i överensstämmelse med detaljplanen och till detta avtal bifogade ritningar över anläggningen samt utföra och bekosta projektering och utbyggnad av alla erforderliga anpassningar i exploateringsområdets gräns som krävs för funktionell anslutning till allmän platsmark, annan omgivande mark eller allmänna anläggningar.

Det planerade äldreboendet ska anslutas till befintlig sopsugsanläggning som förvaltas av Görvälns Sopsugs samfällighetsförening.

Bolaget skall inför antagandet av detaljplanen erbjuda kommunen möjlighet att förhyra samtliga eller delar av de planerade 54 bostäderna inom området.



Slutsatser

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att upprättat förslag till marköverlåtelseavtal med Svenska Vårdbyggen Kallhäll AB avseende delar av fastigheten Kallhäll 1:1, godkänns. Marköverlåtelseavtalet har godkänts och undertecknats av bolaget.

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Svenska Vårdbyggen AB
Socialförvaltningen