



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Johanna Appeltofft
0171-625781
johanna.appeltofft@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Förlängning av intentionsavtal mellan Enköpings kommun och polismyndigheten

Förslag till utskottet

Intentionsavtalet med Polismyndigheten godkänns.

Ärendet

Bakgrund

Plex-utskottet godkände 2020-11-05 och 2021-02-11 ett Intentionsavtal mellan Enköpings kommun och Polismyndigheten (KS2019/578 och KS2021/79).

Syftet med intentionsavtalet är att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter för det fortsatta arbetet med ett nytt polishus i Enköping.

Polismyndigheten har för avsikt att uppföra ett nytt polishus genom konkurrensutsättning av hyresofferter. I Intentionsavtalet som godkändes 2021-02-11 regleras att avtalet upphör att gälla om Polisen inte tecknar projekteringsavtal med tilltäckt hyresvärd senast 31 maj 2021 samt om kommunen inte tecknar markanvisningsavtal senast 30 september 2021.

Polisen har under våren/sommaren genomfört konkurrensutsättning av hyresvärd och kommer under hösten att teckna projekteringsavtal. Kommunen kommer därefter att teckna markanvisningsavtal i enlighet med Intentionsavtalet.

I Polisens konkurrensutsättning har kommunen varit delaktig med en kravspecifikation inom hållbarhet och samverkan som blivande hyresvärd/fastighetsägare ska följa i den fortsatta processen.

I det nya Intentionsavtalet förlängs datumen som reglerar när projekteringsavtal och markanvisningsavtal senast ska vara tecknade. I övrigt är avtalet oförändrat.

Ärendets beredning

Polisen har identifierat ett behov av ett nytt polishus i Enköping. Under 2020 genomförde polisen en utredning vart ett nytt polishus ska placeras i Enköping. Utredningen inleddes med en bred lokalsökning samt dialog med kommunen om lämplig placering. Ett flertal alternativ har utretts och undersökts utifrån flera olika perspektiv, bland annat säkerhet och riskbedömning. Valet av placering har i samråd med kommunen landat i Myranområdet.

Kommunen har tillsammans med Polisen analyserat Myran och är överens om att del av fastigheten Romberga 23:31 är en lämplig placering för ett nytt polishus. Markbehovet bedöms till ca 7500-9000 kvm. Den exakta avgränsningen kommer att fastställas i ett senare skede.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Placeringen av Polishus i Myran bedöms vara ett positivt inslag i området. Genom de förutsättningar som skapats för en hållbar exploatering genom kommunens medverkan i den internationella arkitekttävlingen European samt inom ramen av forskningsprojektet Viable Cities kan kommunen ställa tydliga krav på både utformning och samverkan i det fortsatta arbetet. Etableringen bedöms bidra till det fortsatta arbetet och genomförandet i omvandlingen av Myran till en hållbar stadsdel.

Ekonomiska konsekvenser

Markbehovet för etableringen bedöms till ca 7 500-9 000 kvm. Priset för marken är 1050 kr/kvm vilket ger en försäljningsintäkt på ca 7-10 mnkr.

En exploateringskalkyl – förkalkyl – finns framtagen för exploateringsprojektet. Intäktsposten består av försäljning av ca 10 ha tomtmark. I exploateringskalkylen finns kostnader uppsatta för framtagande av detaljplan och iordningställande av allmän plats. Intäkterna från markförsäljningen beräknas överstiga projektets kostnader.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Intentionsavtalet innehåller krav på att Polismyndighetens och/eller dess kommande hyresvärd ska vara en aktiv samarbetspartner i arbetet med att omvandla Myranområdet till en klimatneutral och hållbar stadsdel. Kommunen ställer också krav på arkitektur och byggnadens placering mot omgivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-09-08



Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Johanna Appeltofft
Mark- och exploateringsingenjör
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:
Polismyndigheten

Mellan Enköping kommun, genom dess kommunstyrelsens plan, mark –och exploateringsutskott (PLEX), org.nr 212000-0282, nedan kallad **kommunen**, och Polismyndigheten org.nr 202100-0076, nedan kallat **polisen** har träffats följande

INTENTIONSAVTAL

avseende nytt polishus Enköping

§1

BAKGRUND

Polisen har identifierat ett behov av ett nytt polishus i Enköping. Enköpings kommun arbetar aktivt med att utveckla Myran till en levande stadsdel med arbetsplatser, handel, service mm. I denna utveckling bedöms ett nytt polishus vara ett positivt inslag.

Parterna är överens om att del av fastigheten Romberga 23:31, nedan benämnd fastigheten, inom Myran-området, beläget i norra delen av Enköpings tätort, är en lämplig placering för ett nytt polishus. För att möjliggöra exploatering av fastigheten i fråga för ett nytt polishus behövs en ny detaljplan ta fram.

§2

SYFTE

Syftet med denna avsiktsförklaring är att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter för det fortsatta arbetet kring etablering av nytt polishus i Enköping.

§3

AVSIKTSFÖRKLARING

Polismyndigheten har för avsikt att uppföra ett nytt polishus genom konkurrensutsättning av hyresofferter. Hyresofferten avser ca 5 000 m² LOA för polishuslokaler. Efter genomförd konkurrensutsättning träffar Polisen projekteringsavtal med tilltänkt hyresvärd, nedan kallad hyresvärden. Polisen har genomfört konkurrensutsättningen och har som målsättning att teckna projekteringsavtal med hyresvärden senast 30 november 2021.

Under förutsättning att Polisen tecknar projekteringsavtal med hyresvärden enligt ovan har Enköping kommun för avsikt att teckna markanvisningsavtal med hyresvärden. Ett sådant markanvisningsavtal förutsätter att hyresvärden godkänns av kommunen. Villkoren för markanvisningsavtalet ska vara marknadsmässiga. Markbehovet för etableringen av ett nytt polishus bedöms uppgå till mellan 7 500 – 9 000 kvm. Priset för marken är 1 050 kr/kvm.

§4

KVALITETSKRAV

Kommunen har för avsikt att med ett nytt polishus inom fastigheten initiera Myrans omvandling till en klimatneutral och generellt sett hållbar stadsdel. Nödvändiga förutsättningar för en hållbar exploatering av Myran-området inklusive fastigheten har skapats i samarbete med European Sverige genom en internationell arkitekttävling (European 15) samt inom ramen av forskningsprojektet Viable Cities som genomförs i samverkan med RISE och European Sverige och som delvis finansieras av Energimyndighet.

Kommunen anser att en grundförutsättning för en etablering av polishus inom fastigheten är Polismyndighetens och/eller hyresvärdens aktiva samarbete i ovan nämnda processer. Detta med avsikt att säkerställa att vinnande koncept för Myrans långsiktiga utveckling samt kommunens avsikt att skapa klimatneutralt samhälle följs och uppfylls även inom ramen av det här projektet.

Byggnationen inom fastigheten ska ha stadsmässiga kvaliteter, i en skala som är typisk för blandad stadsdel med både skrymmande verksamheter och även kontorshus i mindre skala. En platsanpassad god arkitektur som genomsyras av innovativt och hållbart tänkande (både funktions- och utformningsmässigt) som samtidigt återspeglar myndighetens roll i samhället är att föredra. Detta med avsikt att höja områdets övergripande värde och attraktivitetsnivå. Detta gäller även polishusets omgivning. Entréer och publika delar av polishuset ska vända sig mot lokalgatorna i området och även accentueras genom husets utformning eller allmänt tillgänglig entréyta/entrétorg. Samtliga dessa villkor ska framgå av markanvisningsavtalet med hyresvärden.

§5

GILTIGHET

Detta avtal träder i kraft då det undertecknats av båda parter. Avtalet upphör att gälla vid den tidpunkt kommunen tecknar avtal avseende markanvisning enligt §3 ovan. Avtalet upphör att gälla utan någon ersättningsskyldighet för endera part om kommunen inte träffar markanvisningsavtal enligt §3 ovan senast 2022-02-28, om inte parterna överenskommer om förlängning.

* * * * *

Denna avsiktsförklaring har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Enköping

För Enköping kommun genom dess

för Polisen

Kommunstyrelse

.....

.....

.....

.....