

## UTDRAG

§ 77

Dnr 2011/KSM 0169

**Exploateringsavtal för Tyresö centrum****Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

- Exploateringsavtal avseende del av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter, Tyresö centrum, godkänns.
- Kommunstyrelsens ordförande och förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att underteckna erforderliga rättshandlingar gällande exploatering av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter.

**Reservation**

Marie Åkesdotter (MP) lämnar skriftlig reservation mot beslutet.

**Särskilt yttrande**

Anita Mattson (S) lämnar särskilt yttrande.

**Protokollsanteckning**

Till protokollet förs att Elisabet Hedlund (V) om hon hade haft rösträtt hade yrkat att hyresrätter ska beaktas i förslaget.

**Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnar i bilaga förslag till exploateringsavtal för Tyresö centrum, del av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter. Avtalet innebär en försäljning av ytor planlagda för bostäder och handel till företaget Strabag. Bostadsytorna genererar en intäkt om 40 miljoner kronor för 16 bostadsplan. Strabag har möjlighet men inte skyldighet att bygga ytterligare tillkommande plan. Handelsytorna genererar en intäkt om 9 miljoner kronor för cirka 2300 kvm BTA. För dessa ytor är sluttagaren med största sannolikhet centrumägaren ING.

**Ordförandeförslag**

Att kommunstyrelsen godkänner exploateringsavtal avseende del av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter, Tyresö centrum, samt ger i uppdrag åt kommunstyrelsens ordförande och förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen att underteckna erforderliga rättshandlingar gällande exploatering av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



**Yrkande**

Marie Åkesdotter (MP) yrkar att högst 16 bostadsplan och ett kommersiellt våningsplan ska tillåtas.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på Marie Åkesdotters (MP) yrkande och finner att kommunstyrelsen har avslagit detsamma.

Kommunstyrelsen har därmed beslutat i enlighet med ordförandeförslaget.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



## Särskilt yttrande angående Exploateringsavtal för Tyresö centrum

KS 2011-05-03 - §77

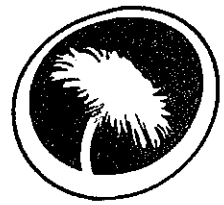
Vi välkomnar att omvandlingen av Tyresö centrum nu tar fart efter flera års stillastående.

Vi har sedan tidigt i planprocessen hävdat behovet av skiftande upplåtelseformer i de större projekten för nyproduktion. Detta för att bättre svara mot efterfrågan och öka valmöjligheten för tyresöbor som söker bostad. Moderaterna har avvisat sådana initiativ och därför blir det nu ytterligare ett centrumnära boende där det bara blir bostadsrätter – och inga hyresrätter. Därigenom minskar valmöjligheten samtidigt som segregationen ökar i samhället.

I detta skede av processen är det svårt att ändra detta – men hade vi haft majoritet hade vi beslutat om att minst 30% av de nytillkommande lägenheterna ska utgöras av hyres- respektive bostadsrätter.

För socialdemokraterna i kommunstyrelsen

Anita Mattsson



### Reservation till kommunstyrelsen 3 maj 2011

#### § 77 Exploateringsavtal för Tyresö Centrum

Miljöpartiet har tidigare framfört att vi är negativa till en alltför hög byggnad, då det kraftigt avviker från den nuvarande hushöjden i Tyresö centrum. Det är heller inte barnvänligt och det skapar skuggeffekter för omkringboende. Jag yrkade på kommunstyrelsens sammanträde att antalet våningar skulle fastställas till 17 st (även om det i exploateringsavtalet är ett sent skede). Detta avslogs dock.

Vi ser också ett stort behov av att möjliggöra byggande av hyresrätter och anser därför att hälften av bostäderna borde vara bostadsrätter och den andra hälften hyresrätter. Tyvärr är vi tvungna att acceptera att den borgerliga majoriteten inte är intresserade av detta.

- Jag reserverar mig mot beslutet att inte fastställa antalet våningar till max 17 st.

för Miljöpartiet de gröna i Tyresö

  
Marie Åkesdotter

Tyresö kommun  
Anders Lind  
Mark- och exploateringschef

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2011-04-26

1 (2)

Diarienummer

2011 KSM0169

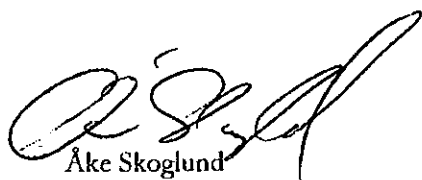
Kommunstyrelsen


## Exploateringsavtal avseende bostäder och handel i Tyresö centrum

### Förslag till beslut

### Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Exploateringsavtal avseende del av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter, Tyresö centrum, godkänns.
- Kommunstyrelsens ordförande och förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att underteckna erforderliga rättshandlingar gällande exploatering av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter.

  
Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef

  
Anders Lind  
Mark- och exploateringschef

## Sammanfattning

Avtalet innebär en försäljning av ytor planlagda för bostäder och handel till företaget Strabag. Bostadsytorna genererar en intäkt om 40 miljoner kronor för 16 bostadsplan. Strabag har möjlighet men inte skyldighet att bygga ytterligare 5 bostadsplan och betalar då 1,5 miljon kronor för varje ytterligare tillkommande plan. Handelsytorna genererar en intäkt om 9 miljoner kronor för ca 2300 kvm BTA. För dessa ytor är sluttägaren med största sannolikhet centrumägaren ING.

## Beskrivning av ärendet

Projektet arbetades ursprungligen fram med JM och dåvarande centrumägaren Unibail-Rodamco. JM hoppade av i samband med finanskrisen och kommunen har därefter fört förhandlingar med ett antal andra möjliga intressenter. Den nu tilltänkte exploatören, Strabag, är ett multinationellt byggbolag med säte i Wien. Detta blir det första bostadsprojektet i Sverige för bolaget men på entreprenadsidan driver man redan andra projekt, exempelvis ombyggnaden av Täby centrum. Strabag köper i och med detta förslag på avtal såväl bostadsytor som handelsytor. ING som är den nya ägaren till Tyresö centrum är dock den tänkta sluttägaren av handelsytorna. De tillkommande bostäderna är fördelade på ett lamellhus och ett höghus med samtliga parkeringar förlagda i ett underjordiskt parkeringsgarage under Bollmoraången. När garaget är utbyggt kommer kommunen, i enlighet kvalitetsprogrammet för Tyresö centrum, att anlägga en stadspark ovanpå och i anslutning till detta.

Projektet innebär en sammankoppling av bostäder och handel där åtminstone delar av bostäderna har direktaccess till centrum under dess öppettider. Det underjordiska parkeringsgaraget kommer att utgöra ett tredimensionellt utrymme till bostadsfastigheten. För att möjliggöra den typen av byggnationer krävs tredimensionell fastighetsbildning av relativt avancerad art. Avtalet är därför villkorat inte enbart av att kommunens beslut att anta avtalet vinner laga kraft utan också av att erforderliga fastighetsbildningsåtgärder för att bilda lämpliga fastigheter går att genomföra.

# **Exploateringsavtal avseende del av Bollmora 2:582 mfl fastigheter, Tyresö Centrum**

## **1. Parter**

Tyresö kommun (orgnr 212000-0092) , nedan kallad Kommunen å ena sidan, och STRABAG Projektutveckling AB (orgnr 556812-8143) nedan kallad Exploatören, å andra sidan.

## **2. Detaljplan**

Detaljplan för Bostadsbebyggelse och stadspark i Tyresö Centrum upprättad i november 2007, lagkraftvunnen 2008-04-29, vilken omfattar delar av fastigheterna Bollmora 2:582, 1:64, 2:581 och 2:1 inom Tyresö kommun, med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning och kvalitetsprogram, benämns nedan Detaljplanen, bilaga 1.

## **3. Giltighet**

Parterna förutsätter att kommunfullmäktige i Tyresö senast 2011-09-15, genom beslut som vinner laga kraft godkänner detta avtal. Om denna förutsättning inte uppfylls och/eller samtliga fastighetsbildningsåtgärder av betydelse för tillträde enligt § 9 ej kan genomföras är detta avtal till alla delar förfallet om någon av parterna så kräver. Samtliga prestationer skall då gå åter samt ingen rätt till ersättning föreligger för någon av parterna.

Om denna förutsättning inte uppfylls, är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningskyldighet för någon av parterna.

## **4. Köpeobjekt, marköverlåtelse bostäder**

Kommunen överlåter till Exploatören med full äganderätt ett Köpeobjekt som definieras enligt nedan.

Köpeobjektet utgörs av den eller de fastigheter vilka efter registrerad lantmäteriförrättning innehåller följande delar:

- 4.1 de delar av fastigheten Bollmora 2:582, som enligt Detaljplanen utgörs av kvartersmark betecknad "BC" (Bostäder med centrum i de två första våningarna), förutom det utrymme av plan 1 och plan 0 som ska användas för centrumändamål.
- 4.2 de delar av fastigheten Bollmora 2:582 och Bollmora 2.1, som enligt Detaljplanen utgörs av parkeringsgarage under jord, plan -1. Utrymmet ska utgöra ett 3D-utrymme till den fastighet som bildas för Exploatören.

## Exploateringsavtal avseende Tyresö Centrum

Köpeobjektet har markerats i kartbilagor, bilagorna 2 och 3. Överlåtelsen sker med de smärre justeringar av gränser, som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildningsförrättning av innebörd att sådana eventuella justeringar inte skall påverka villkoren för överlåtelsen.

### 5. Köpeskillning, bostäder

5.1 För Köpeobjektet skall Exploatören erlægga en köpeskillning om totalt FYRTIOMILJONER SEK (40.000.000:-).

5.2 En handpenning om FYRAMILJONER SEK (4.000.000) skall erläggas första dagen i månaden efter det att detta exploateringsavtal blivit giltigt enligt punkt 3 ovan. Resterande summa om TRETTIOSEXMILJONER SEK (36.000.000) av köpeskillningen skall erläggas första dagen i månaden efter det att fastighetsbildning för överlåtelse av köpeobjektet enligt punkt 4 registrerats.

5.3 Köpeskillningen avser garageplan, 16 kompletta bostadsplan samt cafélokal, entrefunktioner i punkthuset samt 5 kompletta bostadsplan med entrefunktioner i låghuset enligt gällande plan.

I det fall byggrätten för bostadsändamål i lämnade bygglov ökar för punkthusdelen, d.v.s att fler än 16 bostadsplan utföres inom gällande plan, skall Exploatören erlægga tilläggslikvid om ENMILJONFEMHUNDRATUSEN SEK (1.500.000) per tillkommande plan. Eventuell tilläggslikvid erlægges första dagen i månaden efter det att bygglov beviljats för ytterligare bostadsplan.

Någon reduktion av köpeskillningen skall dock ej ske i det fall byggrätterna understiger vad som anges i denna punkt 5.3.

5.4 Skatter och andra avgifter som utgår för köpeobjektet före tillträdesdagen betalas av Kommunen. Skatter och andra avgifter som utgår för köpeobjektet från och med tillträdesdagen betalas av Exploatören.

Köpeobjektet överlåtes i befintligt och av parterna besiktigat och godkänt skick. Exploatören avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel och brister i områdena av vad slag de vara må inklusive dolda fel och brister.



# Exploateringsavtal avseende Tyresö Centrum

## 6 Köpeobjekt, marköverlåtelse handel

Kommunen överlåter till Exploatören med full äganderätt ett Köpeobjekt som definieras enligt nedan.

Köpeobjektet utgörs av den eller de fastigheter vilka efter registrerad lantmäteriförrättning innehåller följande delar

- 6.1 delar av fastigheten Bollmora 2:582, som i Detaljplanen betecknas med C (Centrum), i enlighet med bilagorna 2 och 3.
- 6.2 det utrymme av Bollmora 2:582, som enligt Detaljplanen betecknas med BC i plan 1 och plan 0 som ska användas för centrumändamål i enlighet med bilagorna 2 och 3.

Köpeobjektet skall i första hand genom fastighetsreglering tillföras Exploatörens fastighet definierad i punkt 4. För det fall fastighetsreglering inte kan ske, skall Köpeobjektet istället avstyckas och överlåtas till Exploatören genom ett jordabalksköp. Överlåtelsen gäller med de smärre justeringar av gränser, som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildningsförrättning. Detta avtal ska gälla som överenskommelse om fastighetsreglering.

Köpeobjektet överlåtes i befintligt och av parterna besiktigt och godkänt skick. Exploatören avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel och brister i områdena av vad slag de vara må inklusive dolda fel och brister.

## 7. Regleringslikvid/Köpeskilling, handel

- 7.1 För Köpeobjektet skall Exploatören erlägga en regleringslikvid/köpeskilling om NIOMILJONER SEK (9.000.000).
- 7.2 En handpenning om NIOHUNDRATUSEN SEK (900.000) skall erläggas första dagen i månaden efter det att detta exploateringsavtal blivit giltigt enligt punkt 3 ovan. Resterande summa om ÅTTAMILJONERETTHUNDRATUSEN SEK (8.100.000) av köpeskillingen skall erläggas första dagen i månaden efter det att fastighetsbildning för överlåtelse av köpeobjektet enligt punkt 6 registrerats.
- 7.3 Skatter och andra avgifter som utgår för det överlåtna området före tillträdesdagen betalas av Kommunen. Skatter och andra avgifter som utgår för det överlåtna området från och med tillträdesdagen betalas av Exploatören.

# Exploateringsavtal avseende Tyresö Centrum

## 8. Fastighetsbildning

Parterna skall snarast gemensamt ansöka om den fastighetsbildning, som erfordras för överlåtelse av Köpeobjekten mm enligt punkt 4 och punkt 6 samt servitutsåtgärder enligt punkt 10 nedan liksom övriga förrättningar enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen, som erfordras för Detaljplanens genomförande.

Exploatören skall bekosta samtliga fastighetsbildningsåtgärder enligt denna punkt. Detta Exploateringsavtal skall härvid gälla som en sådan särskild överenskommelse mellan parterna varom stadgas i 5 kap 18§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

## 9. Tillträde

Köpeobjektet tillträdes av Exploatören första dagen i månaden efter det att fastighetsbildning för överlåtelse av köpeobjekten enligt punkt 4 och 6 ovan blivit registrerad.

Exploatören svarar för samtliga lagfartskostnader samt inskrivnings- och in-teckningskostnader m.m. avseende markförvärv enligt detta avtal.

## 10. Inteckningar, servitut, m m

Exploatören upplåter till förmån för den eller de fastigheter Kommunen bestämmer, servitut avseende de delar av fastigheten Bollmora 2:582 som i förslag till detaljplan betecknats med x. Servitutet skall innebära rätt för Kommunen att utan ersättning för all framtid använda x-område för allmän gång- och cykeltrafik. Kommunen svarar för drift och underhåll av anläggning inom x-område

Exploatören ansvarar för att blivande bostadsfastighet genom servitut tillförsäkras dels, rätten till infart till parkeringsgarage i plan -1, dels rätten att anlägga och för all framtid bibehålla sopsugsanläggning inom fastigheten Bollmora 2:585 i enlighet med Genomförandebeskrivning tillhörande Detaljplanen.

## 11. Byggande

11.1 Exploatören skall genomföra nybyggnad av bostäder och centrumlokaler liksom anläggningar på kvartermark i huvudsaklig överensstämmelse med Detaljplanen och i förekommande delar med avvikelse från detaljplanens kvalitetsprogram enligt illustrationsskisser, bilaga 4. I kvalitetsprogrammets redovisat taklandskap avser endast taklandskap på nybyggda ytor. I det fall nybyggnad av bostäder och centrumlokaler genomförs i strid av betydelse

## Exploateringsavtal avseende Tyresö Centrum

mot här angivna handlingar har Kommunen rätt att erhålla en tilläggslikvid om upp till 6.000.000 SEK vid anfordran.

- 11.2 Detaljplanen möjliggör en bebyggelse som kan innehålla ca 132 bostadslägenheter och ca 2300 m<sup>2</sup> BTA centrumlokaler i bostadshusens två första våningar. Parkering för bostäder skall anordnas i garage under Bollmoraparken och husen. Exploatören har rätt men inte skyldighet att uppföra höghusdelen i 23 plan. För våningar utöver 16:e bostadsplanet utgår en tilläggs köpeskilling enligt redovisning i punkt 5.3.
- 11.3 Exploatören ska utföra bebyggelsen i huvudsaklig enlighet med föreskrifter och rekommendationer i Kommunens Tillgänglighetshandbok, bilaga 7.
- 11.4 Genomförande och byggande av bostäder och centrumlokaler förutsätter kvalificerad samordning i projekterings- och byggskede mellan Exploatören och ägaren till Tyresö centrum.
- 11.5 Exploatören ansvarar för att erforderliga avtal träffas med ägaren till Tyresö centrum rörande befintliga centrumlokaler belägna på mark som överlåts till Exploatören.
- 11.6 Exploatören skall verka för att den totala miljöbelastningen och människors välbefinnande vid materialval och val av energisystem samt vid sortering av byggavfall under produktionsskedet.
- 11.7 Bostadsentré från höghuset ska leda direkt in till centrumanläggningen och vara tillgänglig för de boende under centrumets öppettider.
- 11.8 För finansiering, ägande och förvaltning av den cafélokal vid parken som ingår i projektet ska parterna träffa särskild överenskommelse. I sådan överenskommelse ingår att kommunen ger en hyresgaranti till Exploatören(eller BRF) för cafélokal till dess att stadsparken är färdigställd enligt punkt 14.4.

## 12. Parkering

- 12.1 Exploatören skall på eget ansvar anordna och bekosta biluppställningsplatser för bostäderna inom planområdet i enlighet med Detaljplanen. Samtliga bilplatser för bostäder skall ske i parkeringsgarage under mark, plan -1. Exploatören ska utföra minst 0,65 parkeringsplatser per bostad. Parterna är överens om att utbyggnaden av parkeringsgaraget kan komma att byggas ut i etapper. Exploatören skall pröva utformningen av parkeringsgaraget för att om möjligt undvika flyttning av befintliga fjärrvärmeledningar.

## Exploateringsavtal avseende Tyresö Centrum

- 12.2 Exploatören skall efter färdigställande av parkeringsgarage och bostadsbyggande återställa den del av stadsparken som berörs av anläggningsarbeten och etablering mm enligt bifogade skiss, bilaga 5. Återställningen ska även omfatta återfyllning av jordmassor mot och ovan parkeringsgaraget, återställning av tillfälliga transportvägar, grusning av torg- och gångvägsområden. Återställningen skall samordnas med Kommunens färdigställande av stadsparken och åtgärderna skall utföras enligt parternas gemensamma tidplan, se punkt 14.4 nedan.
- 12.3 Besöksparkering för centrum förlägges till markplan, plan 0.

### 13. Teknisk försörjning, anläggnings- och anslutningsavgifter

Den bebyggelse som Exploatören skall uppföra enligt detta avtal skall anslutas till fjärrvärmenätet om ej annat överenskommes med Kommunen. Om bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet ska energiförbrukningen inte överstiga 75 kWh/kvm/år.

För anslutning till ledningar för vatten och avlopp av den bebyggelse som Exploatören skall uppföra ska tillämpas av Kommunen vid varje tillfälle utfärdade och gällande bestämmelser, anläggningsavgifter och taxor.

### 14. Allmänna anläggningar och övriga exploateringsarbeten

- 14.1 Kommunen svarar för och bekostar alla anläggningar inom allmän platsmark såsom gator, torg, stadspark, parkeringsanläggningar, gång- och cykelvägar enligt Detaljplanen.
- 14.2 Kommunen svarar för och bekostar även eventuellt erforderlig flyttning av befintlig fjärrvärmeledning, vilken kan komma att beröras av planerat parkeringshus. Exploatören skall dock enligt punkt 12 ovan i första hand pröva annan lösning som ej berör befintlig fjärrvärmeledning.
- 14.3 Kommunen och Exploatören ska gemensamt upphandla entreprenad för stadsparkens färdigställande enligt bilaga 5, efter det att Exploatören genomfört åtaganden enligt punkt 12 ovan.
- 14.4 Parterna skall gemensamt upprätta tidplan för stadsparkens och allmän platsmarks färdigställande med målsättningen att det sker snarast efter återställande enligt punkt 12.2.

# Exploateringsavtal avseende Tyresö Centrum

## 15. Gatukostnad

Sedan Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, skall Exploatören liksom annan ägare av fastighet inom det överlåtna området vara befriad från på området löpande gatukostnad avseende planerat gatubyggande enligt Detaljplanen.

## 16. Kostnadsansvar

Exploatören svarar, om ej annat framgår av detta avtal, för samtliga kostnader för åtgärder inom kvarteretsmark.

## 17. Miljöansvar

Kommunen utfäster i anslutning till detta avtal inga som helst garantier avseende miljöförhållanden. I det fall markförroreningar upptäcks inom köpeobjektet skall Exploatören på egen bekostnad låta genomföra kvalificerad markundersökning och vidta åtgärder för marksanering, borttransport m m i enlighet med miljö- och hälsoskyddsmyndens beslut.

Det åligger Exploatören att på egen bekostnad vidta erforderliga saneringsåtgärder etc med anledning av exploateringen

## 18. Buller

Bebyggelsen skall uppfylla de krav och normer vad avser bullernivåer som framgår av Detaljplanen. Exploatören svarar för och bekostar alla byggtekniska och anläggningstekniska åtgärder, vilka kan krävas för att uppfylla gällande krav och normer.

## 19. Byggtrafik, arbetsområde

Exploatören skall i god tid innan byggstart redovisa förslag till Trafikanordningsplan (TA-plan) med byggtrafikens organisation, etableringsområden, arbetsområde m m som kan godkännas av Kommunen. TA-planen skall regelbundet uppdateras med hänsyn till förändringar under det etappvisa utbyggandet. Arbetsområdets huvudsakliga utformning framgår av bilaga 5.

# Exploateringsavtal avseende Tyresö Centrum

## 20. Samordning, information m m

Exploatören är ansvarig för att projektering, upphandling och utbyggnad av byggnader och markanläggningar inom kvartersmark samordnas i erforderlig utsträckning. Exploatörens ansvar omfattar även samordning med ägare till alla tekniska anläggningar inom och i direkt anslutning till Köpeobjektet, såsom ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme, fjärrkyla, tele, bredband m m.

Exploatören ansvarar för att information i erforderlig omfattning lämnas till berörda fastighets- och anläggningsägare, hyresgäster, centrumbesökare och andra berörda.

Exploatören är fullt ansvarig för de krav som kan riktas från tredje man på grund av störningar i tillgänglighet, parkering, verksamheter m m vilka kan uppstå vid utbyggande av bostäder och centrumlokaler.

Med ansvar enligt ovan följer även kostnadsansvar.

## 21. Tidplan

Anläggnings- och byggnadsarbeten skall i huvudsak följa av Exploatören upprättad tidplan, bilaga 6.

## 22. Tillgänglighet

Exploatören ansvarar för att på egen bekostnad under hela byggtiden upprätthålla viktiga funktioner såsom tillgänglighet och teknisk försörjning till affärscentrum och andra fastigheter m m inom centrumområdet. Tillgängligheten skall vidare i enlighet med godkänd TA-plan upprätthållas för samtliga trafikslag – gående, bilister, cyklister, varuleveranser och kollektivtrafik.

## 23. Överlåtelse av avtal eller förpliktelser

Exploatören äger ej rätt att, förutom till företag inom STRABAG-koncernen, utan Kommunens i förväg lämnade skriftliga medgivande överlåta detta avtal eller andra förpliktelser hänförliga till detta avtal.

Exploatören ansvarar för att det vid överlåtelse av detta exploateringsavtal eller del av området görs förbehåll om att den nye exploatören eller ägaren till alla delar övertar Exploatörens då kvarstående förpliktelser enligt detta avtal.

# Exploateringsavtal avseende Tyresö Centrum

## 24. Tvist

Tvist avseende Exploateringsavtalets giltighet, tolkning, tillämpning m m skall avgöras av svensk allmän domstol.

---

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt och ett arkivexemplar förvaras hos kommunen.

Tyresö 2011- -

**Tyresö kommun**

---

Solna 2011- -

**STRABAG Projektutveckling AB**

---

## Bilagor

- Bilaga 1 Detaljplan
- Bilaga 2 Illustrationsskiss 3D/Axonometri
- Bilaga 3 Kartbilagor Köpeobjekt enligt punkt 4.1,4.2, 6.1 och 6.2
- Bilaga 4 Illustrationsskisser
- Bilaga 5 Återställningsplan, Arbetsområde
- Bilaga 6 Tidplan
- Bilaga 7 Tillgänglighetshandbok

Tyreö centrum-Stadsparken  
Återställande av parkmark samt  
mark vid JM; s bostadshus

**SWECO**

Uppdragsnummer  
2126257000

Sign  
NT

**HANDLINGSFÖRTECKNING**  
**FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG**

Datum  
2009-03-10

Revdatum  
[Datum]

| Handl nr | Rev | Handlingens benämning       | Skala | Status | Datum      | Rev-datum |
|----------|-----|-----------------------------|-------|--------|------------|-----------|
| L10.0-01 |     | Befintliga situation        | 1:400 | FU     | 2009-03-10 |           |
| L16.1-01 |     | Höjd och ytskiktsplan del 1 | 1:200 | FU     | 2009-03-10 |           |
| L16.1-02 |     | Höjd och ytskiktsplan del 2 | 1:200 | FU     | 2009-03-10 |           |
|          |     | Kortfattad rambeskrivning   |       | FU     | 2009-03-10 |           |



Tyresö kommun

Kortfattad rambeskrivning (1/2)

Tyresö centrum

Återställande av parkmark samt mark kring JM bostadshus

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Datum 2009-03-10 rev

## MARKANLÄGGNINGAR

### 1 Markunderbyggnader

Inga markundersökningar har utförts för det aktuella området.

Befintlig situation framgår av ritning L10.0-01.

Beställaren skall ges möjlighet att avgöra om rivningsmaterial skall paras eller köras till tipp.

Respektive ledningsägare kontaktas innan rivning av ledning sker.

Schakt, fyllning, ledningsbädd, kringfyllning för yttre VA, belysning samt läggning av skyddsror för el skall utföras.

### 2 Byggda delar i och på mark

Befintliga brunnsbetäckningar inom entreprenadområdet som kvarstår skall justeras till blivande marknivå.

Självfallsledning skall läggas med minst 10 ‰ lutning.

### 3 Marköverbyggnader

Marköverbyggnad skall utföras enligt AMA Anläggning 07 med angiven lagertjocklek.

Marknivån i yttergränser skall anpassas och anslutas till befintliga marknivån.

Övrig skadad mark skall återställas till befintligt skick enligt ritning nr. L10.0-01.

Bitumenösa beläggningar utförs enl. AMA Anläggning 07 och ATB Väg.

|                               |                    |          |
|-------------------------------|--------------------|----------|
| A Köryta asfalt på mark       | ABT11 160/220      | 40 mm    |
|                               | AB                 | 50       |
|                               | bärlager           | 260      |
|                               | förstärkningslager | 350      |
|                               | geotextil          |          |
| A1 Köryta asfalt på garagetak | ABT11 160/220      | 40 mm    |
|                               | AB                 | 50       |
|                               | bärlager           | 260      |
|                               | förstärkningslager | 350      |
|                               | fyllning ovan tak  | varierar |
|                               | geotextil          |          |

|                              |                              |          |
|------------------------------|------------------------------|----------|
| A2 Gångyta asfalt            | ABT11 160/220                | 40 mm    |
|                              | bärlager                     | 200      |
|                              | förstärkningslager           | 300      |
|                              | geotextil                    |          |
| G Gångyta grus på mark       | makadam 4-8                  | 10 mm    |
|                              | stenmjöl 0-4                 | 50       |
|                              | bärlager                     | 290      |
|                              | förstärkningslager           | 310      |
|                              | geotextil                    |          |
|                              | yllning                      | varierar |
| G1 Gångyta grus på garagetak | makadam 4-8                  | 10 mm    |
|                              | stenmjöl 0-4                 | 50       |
|                              | bärlager                     | 290      |
|                              | förstärkningslager           | 310      |
|                              | geotextil                    |          |
|                              | yllning ner till ök tak      | varierar |
| GR Sådd gräsyta på mark/tak  | påförd växtjord              | 100 mm   |
|                              | mosand                       | 50       |
|                              | bearbetad underliggande jord | 200      |
|                              |                              | 200      |
|                              | yllning                      | varierar |

Grässådd skall utföras med gräsfröblandning Turflin Svingel från ProDana.

Plats och tid

Kommunhuset Tyresö, sammanträdesrum Bollmora  
Tisdag 3 maj 2011, kl. 18:30 – 20:20

Beslutande

Enligt bilaga

Övriga deltagare

Enligt bilaga

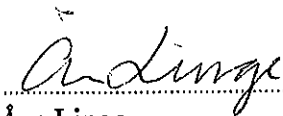
Utses att justera

Justeringsplats och tid

Kommunstyrelsens kansli  
Tisdagen den 10 maj 2011

Underskrifter

Sekreterare



Åsa Linge

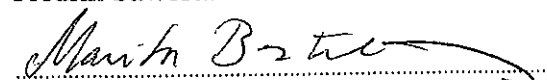
Paragrafer 71 - 87

Ordförande



Fredrik Saweståhl

Justerande



Marita Bertilsson

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2011-05-03

Datum för anslags uppsättande

2011-05-11

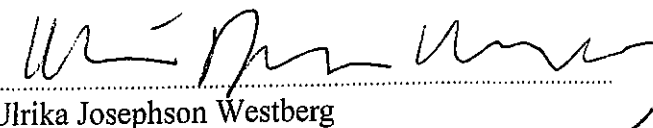
Datum för anslags nedtagande

2011-06-02

Förvaringsplats för protokollet

Kansli- och personalkontoret

Underskrift



Ulrika Josephson Westberg

Utdragsbestyrkande

## Närvarolista kommunstyrelsen

Sammanträdestid: 2011-05-03 kl. 18.30 – 20.20

Justering: Marita Bertilsson

### Ordinarie ledamöter:

| Namn                  | Närv. | Beslutande        | Kom kl. | Gick kl. | Anm. |
|-----------------------|-------|-------------------|---------|----------|------|
| Fredrik Saweståhl (M) | X     |                   |         |          |      |
| Mats Larsson (Fp)     | X     |                   |         |          |      |
| Martin Nilsson (S)    | -     | Marita Bertilsson |         |          |      |
| Anki Svensson (M)     | X     |                   |         |          |      |
| Andreas Jonsson (M)   | X     |                   |         |          |      |
| Dick Bengtsson (M)    | X     |                   |         |          |      |
| Matilda Lundh (M)     | X     |                   |         |          |      |
| Mats Lindblom (FP)    | X     |                   |         |          |      |
| Leif Kennerberg (Kd)  | X     |                   |         |          |      |
| Susann Ronström (S)   | X     |                   |         |          |      |
| Anita Mattsson (S)    | X     |                   |         |          |      |
| Kristjan Vaigur (S)   | X     |                   |         |          |      |
| Marie Åkesdotter (MP) | X     |                   |         |          |      |

### Ersättare:

| Namn                     | Närv. |  | Kom kl. | Gick kl. | Anm. |
|--------------------------|-------|--|---------|----------|------|
| Lotta Stjernfeldt (M)    | X     |  |         |          |      |
| Christer Flodfält (M)    | X     |  |         |          |      |
| Marianne Kronberg (M)    | X     |  |         |          |      |
| Martin Johem (M)         | X     |  |         |          |      |
| Thomas Holmberg (Fp)     | X     |  |         |          |      |
| Margareta Ternstedt (Fp) | X     |  |         |          |      |
| Henrik Gustavsson (C)    | X     |  |         |          |      |
| Anna Lund (KD)           | X     |  |         |          |      |
| Marita Bertilsson (S)    | X     |  |         |          |      |
| Marie Linder (S)         | -     |  |         |          |      |
| Sara Albornoz (S)        | X     |  |         |          |      |
| Peter Bylund (MP)        | X     |  |         |          |      |
| Elisabet Hedlund (V)     | X     |  |         |          |      |

### Tjänstemän:

Bo Renman

Dan Näsman

Åke Skoglund

Kerstin Hedén §§ 71-81

Anita Brynje §§ 71-76

Catarina Stavenberg §§ 71-76

Anders Lind §§ 71-81

Sara Kopparberg §§ 71-81

Maria Hagbom

Åsa Linge