

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
Enhetschef mark- och exploatering
08-5782 93 11
amalia.tjarnstig@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-07-08

1 (4)

Diarienummer
KSM 2019 642

Kommunstyrelse

Förvärv av Rundmar 1:35 (Hällberga)

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsens beslut 201⁹8-05-28 § 114 justeras enligt följande:
 - a) Under förutsättning att parterna kan enas om ett avtal och att kommunfullmäktige anslår utökade investeringsmedel för markreserv som täcker nedan nämnda maximala köpeskilling, förvärvar kommunen fastigheten Rundmar 1:35 i Tyresö för en köpeskilling på upp till maximalt 15 miljoner kronor.
 - b) Förutsatt kommunfullmäktiges beslut finansieras fastighetsköpet inom kommunstyrelsens avsatta medel för markförvärv.
 - c) Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören ges i uppdrag att i förening underteckna köpekontrakt samt övriga erforderliga handlingar i ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Holmmark
Kommundirektör

Stadsbyggnadsförvaltningen



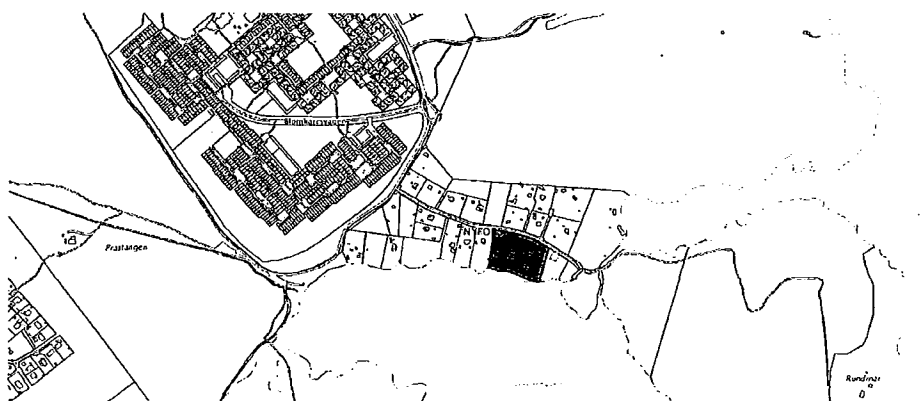
Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

tyresö kommun



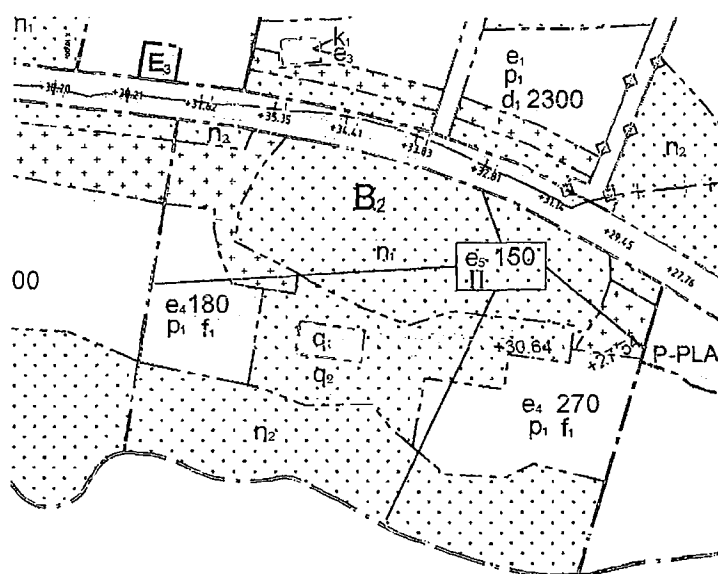
Beskrivning av ärendet

Kommunen har fått in en förfrågan från fastighetsägaren till Rundmar 1:35 om kommunen ville förvärva fastigheten. Fastigheten ligger på Nyforsvägen 26 i Nyfors och är en sjötomt intill Tyresö- Flaten på 12 335 kvm. För fastigheten gäller detaljplan 457 – Nyfors där entreprenad för anläggande av kommunalt VA och vägar pågår just nu vilket är det första steget för att genomföra detaljplanen. Fastigheten är planlagd för bostadsändamål och har en genomförandetid som gäller fram till augusti 2024.



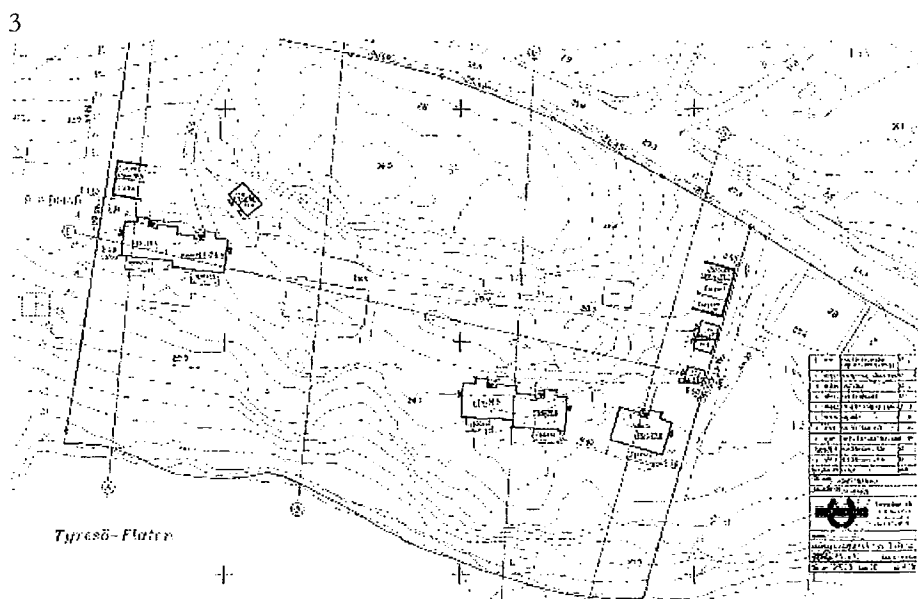
Figur 1. Karta över Nyfors där Rundmar 1:35 är blåmarkerad.

På fastigheten idag finns PUB:s fd personalförenings hus med tillhörande gäststugor. Huvudbyggnaden har en q-bestämmelse (q_1) i detaljplanen vilket innebär att byggnaden ska bevaras och skyddas från förvanskning interiört och exteriört. Tomt, tomtanläggningar och grunder runt om ska bevaras och skyddas från förvanskning (q_2).



Figur 2. Del av detaljplanen 457 - Nyfors över fastigheten Rundmar 1:35.

Fastigheten har en byggrätt för att uppföra par-, rad- eller kedjehus för bostadsändamål (se figur 3) med en tillåten byggnadsarea på 180 + 270 kvm. Exploateringsavtal är tecknat mellan kommunen och fastighetsägaren som reglerar ansvarsfördelning och genomförandet av detaljplanen vad gäller fastigheten. Fastigheten ska när Nyforsvägen har godkänd slutbesiktning erlägga gatukostnad till kommunen på ca 525 000 kr, fastigheten ska också anslutas till kommunalt VA-system. Genom att förvärva fastigheten får kommunen rådighet över marken och kan styra över gestaltningen av nya byggrätter (ex genom markanvisningstävling). Fastigheten går att stycka, men hänsyn behöver tas till kulturmiljövärden vid en sådan styckning. Vid ändrad markanvändning behöver planändring först ske, vilket kan göras efter att genomförandetiden för gällande detaljplan löpt ut (2024-08-17).



Figur 3 Exempel på situationsplan för de tillkommande byggrätterna.

Kommunstyrelsen förfogar 2019 över ett anslag på 10 miljoner kronor för köp av mark inom markreserven. Kommunen har säkerställt att köpeskilling på upp till 15 miljoner kronor är marknadsmässig genom en oberoende värdering utförd av auktoriserad värderare. För att effektuera detta köp behövs att kommunfullmäktige anslår ytterligare minst 5 miljoner kronor till markreserven. Därför villkoras detta beslut av att kommunfullmäktige anslår utökad investeringsanslag för markförvärv (markreserven). Ett sådant ärende med diarienummer 2019/KS 0270 10 behandlas av kommunstyrelsen i augusti och vid bifall av kommunfullmäktige i september.