

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
Exploateringsingenjör
08-5782 93 11
amalia.tjarnstig@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-10-17

1 (3)

Diarienummer
2016KSM2144

Kommunfullmäktige

Förlikningsavtal med Skandia fastighet

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

1. Förlikningsavtal mellan Tyresö kommun, Tyresö Köpcentrum och Tyresöhandel godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna avtalet och erforderliga handlingar.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Höllmark
Kommundirektör



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Tyresö kommun har med Tyresö köpcentrum och Tyresöhandel tre pågående tvister i olika instanser. Parterna är inom ramen för tvisterna oeniga om

fastighetsrättsliga frågor, t ex ersättning för mark till Tyresö köpcentrum för att kommunen ska kunna bygga nya Regnbågsgatan. För att lösa tvisterna har parterna fört förlikningsdiskussioner under en lång tid och nu finns ett förslag till förlikningsavtal framtaget som behöver godkännas av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Tyresö köpcentrum och Tyresöhandel äger de två bolag som utgör centrumanläggningen i Tyresö centrum, bolagen ägs av Skandia fastigheter. Tyresö kommun har med dessa två bolag tre olika pågående tvister i olika insatser och där parterna är oeniga. De tre tvisterna beskrivs kortfattat nedan.

För att kunna bygga Regnbågsgatan i Norra Tyresö centrum (genomföra detaljplanen för etapp 1) har kommunen löst in mark (fastighetsreglering) från Forellen 17 som ägs av Tyresö köpcentrum. Kommunen fick förtida tillträde till marken i maj 2018 efter beslut från lantmäteriet och betalade ett förskott på ersättningen på 14 375 000 kronor. I augusti 2018 tar lantmäteriet beslut om ersättning och avslutande av förrättningen. Ersättningen bestäms av lantmäteriet till 21 562 500 kr, vilket Skandia Fastigheter överklagat till Mark- och miljödomstolen (MMD) och yrkar på ersättning om 105 387 500 kronor. I början av oktober hölls huvudförhandlingar i MMD i målet, utgången i målet är osäker och skulle kunna innebära att kommunen förpliktas att betala ett väsentligt högre belopp än vad lantmäteriet beslutat om och maximalt det belopp som motparten yrkat om 105 387 500 kronor.

Till följd av fastighetsregleringen har Tyresöhandel framställt en klagan över domvilla till Svea hovrätt. De anser sig vara sakägare i lantmäteriförrättningen och vill att lantmäteriet ska återuppta ärendet för att pröva frågan om också de har rätt till ersättning på grund av markregleringen. Denna ersättning skulle därmed utgå utöver ovan beskriven ersättning. Kommunen har yttrat sig till Svea hovrätt i ärendet och bestridit klagan och handläggning pågår.

Tyresö köpcentrum har begärt till Lantmäteriet om att få ett servitut på sin fastighet Forellen 17 upphävt. Servitutet har parkering som ändamål och är till förmån för kommunens fastighet Forellen 4. Bolaget har yrkat att servitutet ska upphävas utan rätt till ersättning för kommunen, något som kommunen bestrider men för det fall servitutet skulle upphävas har kommunen yrkat på rätt

till ersättning. Ärendet ligger för handläggning hos Lantmäteriet som är första instans.

Samtidigt har parterna ett gemensamt intresse av att utveckla Tyresö centrum och ett långsiktigt samarbete till gagn för hela kommunen.

Förlikningsdiskussioner har pågått i många år och diskussionerna återupptogs under våren 2019 och nu har ett förslag till förlikningsavtal tagits fram.

Förlikningsavtalet innebär i första hand att samtliga tre tvister löses och att kommunen betalar en ersättning till Tyresö köpcentrum på 44 miljoner kronor. Vidare innebär avtalet att kommunen medger att servitutet upphävs utan ersättning men får från 1 januari 2020 till och med 31 december 2024 rätt att hyra 50 parkeringsplatser på Forellen 17 för personalparkering. Avtalet innehåller också tre punkter om den framtida utvecklingen av Tyresö centrum: att planarbete startas när nödvändiga beslut är på plats, att parterna gemensamt ska verka för och förhandla fram ett markanvisningsavtal för ett område vid Dalgränd samt att parterna gemensamt ska göra en förstudie för att undersöka möjligheterna att etablera ett nytt kommunhus. Förlikningsersättningen ska finansieras inom ramen för utvecklingen av Norra Tyresö centrum. Ersättningen kan dock medföra att ramen för projektet på sikt kan behöva utökas. Detta ska bevakas i det ordinarie kommunplansarbetet.

Bilaga 1: Förslag till förlikningsavtal

