

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Emelie Malaise
Exploateringsingenjör
08-578 281 21
emelie.malaise@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-08-14

1 (3)

Diarienummer
KSM-2018-1522

Stadsbyggnadsutskottet

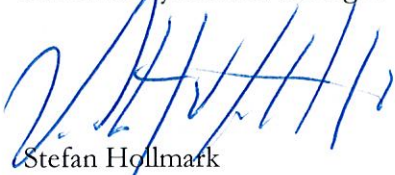
Marköverlåtelseavtal Granitvägen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Marköverlåtelseavtal för bostäder vid Granitvägen med Ståksön Fastigheter Tyresö AB godkänns och ersätter marköverlåtelseavtal mellan Sveab Fastigheter Tyresö AB och Tyresö kommun beslutat i kommunfullmäktige den 24 januari 2019 §9.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.
3. Chefen för samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att vid behov teckna tilläggsavtal för att ändra tillträdesdagen enligt § 5 i marköverlåtelseavtalet.



Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Hollmark
Kommundirektör



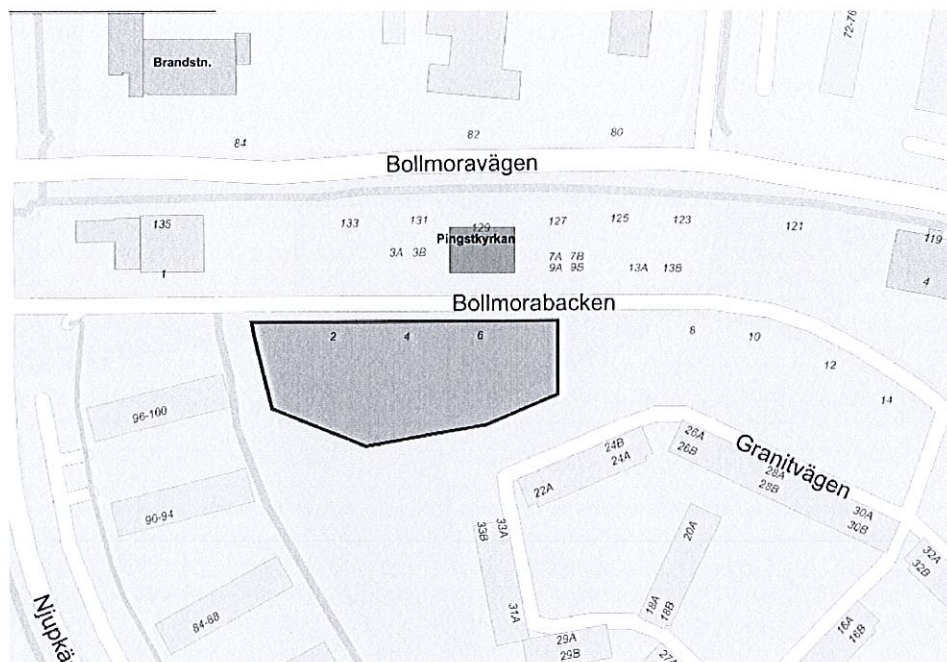
Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till marköverlåtelseavtal mellan Tyresö kommun och Stäksön Fastigheter Tyresö AB för bostäder vid Granitvägen. Avtalet föreslås ersätta det tidigare tecknade marköverlåtelseavtalet mellan Tyresö kommun och Sveab Fastigheter Tyresö AB. Bakgrunden till att avtalet tagits fram är att en aktieöverlåtelse har skett där bolaget bytt ägare.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige i Tyresö beslutade den 24 januari 2019 § 9 att godkänna marköverlåtelseavtal mellan kommunen och exploatören Sveab Fastigheter i Tyresö AB. Marköverlåtelseavtalet reglerar villkor för försäljning av ett markområde vid Granitvägen avsett för uppförande av flerbostadshus. Till grund för avtalet låg ny detaljplan för Granitvägen. Sedan marköverlåtelseavtalet godkändes har exploatören genom aktieöverlåtelseavtal bytt ägare till bolaget varför några paragrafer i marköverlåtelseavtalet behöver ändras, bland annat gällande ekonomisk säkerhet och tillträdesdag. Ett nytt marköverlåtelseavtal har tagits fram och föreslås ersätta det tidigare tecknade avtalet i sin helhet. Den aktuella fastigheten har avstyckats och heter nu Bollmora berg 4.



Figur 1 Bollmora berg 4 markerad med blå färg

I marköverlåtelseavtalet regleras ansvarsförhållanden, ekonomiska åtaganden samt genomförandefrågor kopplat till exploateringen.

Exploatören ska i samband med tillträdet till fastigheten betala en preliminär köpeskillning om 21 875 000 kronor. Köpeskillningen baseras på ett pris om 2500 kr per kvadratmeter ljus BTA (prisläge november 2018) och en värdegrundande area om 8 750 kvm ljus BTA. Beroende på den värdegrundande arean vid laga kraftvunnet bygglov kan köpeskillningen komma att justeras. I köpeskillningen ingår exploateringsbidrag för att kommunen ska iordningställa allmän plats. Tilläggsköpeskillning ska utgå i det fall upplåtelseformen ändras från hyresrätt till bostadsrätt eller äganderätt.

Exploatören har förbundit sig att upplåta 10 % av bostäderna till kommunen om kommunen inte skriftligen avsäger sig lägenheterna. Ett kvalitetsprogram finns bilagt marköverlåtelseavtalet. Kvalitetsprogrammet är detsamma som bilades avtalet med Sveab Fastigheter Tyresö AB.