

Tyresö kommun
KSF
Anders Lind, Exploateringschef
5782 9210

TJÄNSTESKRIVELSE

2008-06-11

1 (2)

Diarienummer: 2008-KSM0372

Till kommunstyrelsen

Försäljning av Fastigheten Krusmyntan 1

Förslag till beslut

1: Kommunstyrelsen beslutar om försäljning av fastigheten Krusmyntan 1 till Meletis fastigheter AB i enlighet med bifogat köpekontrakt för en överenskommen köpeskilling om fem miljoner (5 000 000)kr.

2: Kommunstyrelsen ger kommunstyrelsens ordförande Berit Assarsson och Tekniska kontorets chef Åke skoglund i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.

Kommunstyrelseförvaltningen

Staffan Isling
Kommunchef

Anders Lind
Exploateringschef

Sammanfattning

Fastigheten Krusmyntan 1 är planlagd för ändamålet äldreboende. Köpekontraktet innebär att marken sälj till en privat intressent som sedan driver verksamheten i egen regi. Aktuellt förslag till beslut rör endast försäljningen av fastigheten och inte utformningen av den framtida verksamheten och kommunens eventuella nyttjande av denna.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Kv Krusmyntan vann laga kraft 2002. Detaljplanen innefattar fastigheterna Krusmyntan 1 och 2 och medger äldreboende. Krusmyntan 2 såldes under 2007 till en privat aktör som ansvarar för uppförande samt drift av verksamheten och där kommunen sedan kan hyra vårdplatser efter behov. Tanken är att verksamheten på Krusmyntan 1 på sikt kan bedrivas på ett liknande sätt, detta regleras dock inte i köpekontraktet.

Bilagor

Bilaga 1, Förslag till köpekontrakt

Bilaga 2 a-b, Kartor

KÖPEKONTRAKT

Krusmyntan 1, Basilikagränd 1

Följande avtal om försäljning av fastigheten Krusmyntan 1, Basilikagränd 1, i Tyresö kommun har ingåtts mellan säljaren och köparen:

Säljaren

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr 212000-0092

Köparen

Meletis fastigheter AB
Scheelegatan 13 ög, 2tr
112 28 Stockholm
Org nr: 556591-6573

Förutsättningar

§ 1

Parterna förutsätter att detta avtal godkänns genom erforderliga politiska beslut som vinner laga kraft.

Om denna förutsättning inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

Fastighet, köpeskillning

§ 2

Säljaren överlåter härmed till köparen med full äganderätt fastigheten **Krusmyntan 1**, nedan kallat fastigheten, för en överenskommen köpeskillning av FEM MILJONER (5 000 000) kr.

Tillträde

§ 3

Tillträde sker den 2008-08-01 eller den senare dag då villkoret i §1 är uppfyllt. Köpeskillningen enligt ovan för Krusmyntan 1 ska erläggas senast på tillträdesdagen. Då köpeskillningen är erlagd överlämnar säljaren till köparen kvitterat köpebrev samt övriga i säljarens ägo befintliga handlingar angående fastigheten.

Inteckningar, Belastningar

§ 4

Fastigheten belastas av Officialservitut (0138-03/19.1) till förmån för Näsby 4:1469 rörande utfartsförbud

För övrig information hänvisas till bifogat utdrag ur fastighetsdataregistret(bilaga 1).

Skatter m.m.	§ 5 Skatter och övriga avgifter för fastigheten erläggs vad avser tiden före tillträdesdagen av säljaren och i vad avser tiden därefter av köparen. Det åligger köparen att erlägga anläggningsavgifter för vatten och avlopp enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Anslutning sker vid av kommunen anvisad förbindelsepunkt.
Utformning	§ 6 Utöver bestämmelserna i detaljplanen är parterna överens om att Byggnaderna ska uppföras utan synliga fogar. Parterna är överens om att köparen ska uppföra byggnad/er för ett renodlat äldreboende vilket innebär ett förbud mot att bygga så kallat seniorboende, exempelvis 55+. I det fall köparen uppför bostäder för seniorboende med bostads- eller äganderätt äger kommunen rätt att erhålla ett skadestånd om 5 000 000 kr. Köparen ska för detta åtagande ställa säkerhet till kommunen i form av bankgaranti utfärdad av svensk bank om 5 000 000 kr. Garantin återlämnas efter utfärdad slutbevis för byggnationen.
Lagfart, förrättningskostnader	§ 7 Köparen svarar för lagfartskostnader i samband med detta förvärv.
Fastighetens skick mm	§ 8 Fastigheten är obebyggd och har en areal om 2 920 kvadratmeter. Fastigheten är planlagd för äldreboende(bilaga 2) Köparen har ingående undersökt fastigheten och förklarar sig godtaga dess skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister. Köparen är införstådd med att föregående mening är en friskrivning från säljarens ansvar som avses i JB 4:19 avseende så kallade "dolda fel".
Kontraktsbrott	§ 9 Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd.
Avtalsexemplar	§ 10 Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.
Bilagor:	Bilaga 1, Utdrag fastighetsdataregistret Bilaga 2, Detaljplan kv Krusmyntan

Köparen
Stockholm 2008-

Säljaren
Tyresö 2008-
För Tyresö kommun:

.....
Christos Meletis

.....
Berit Assarsson

.....
Åke Skoglund

Att Berit Assarsson och Åke Skoglund egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Att Christos Meletis egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:

.....

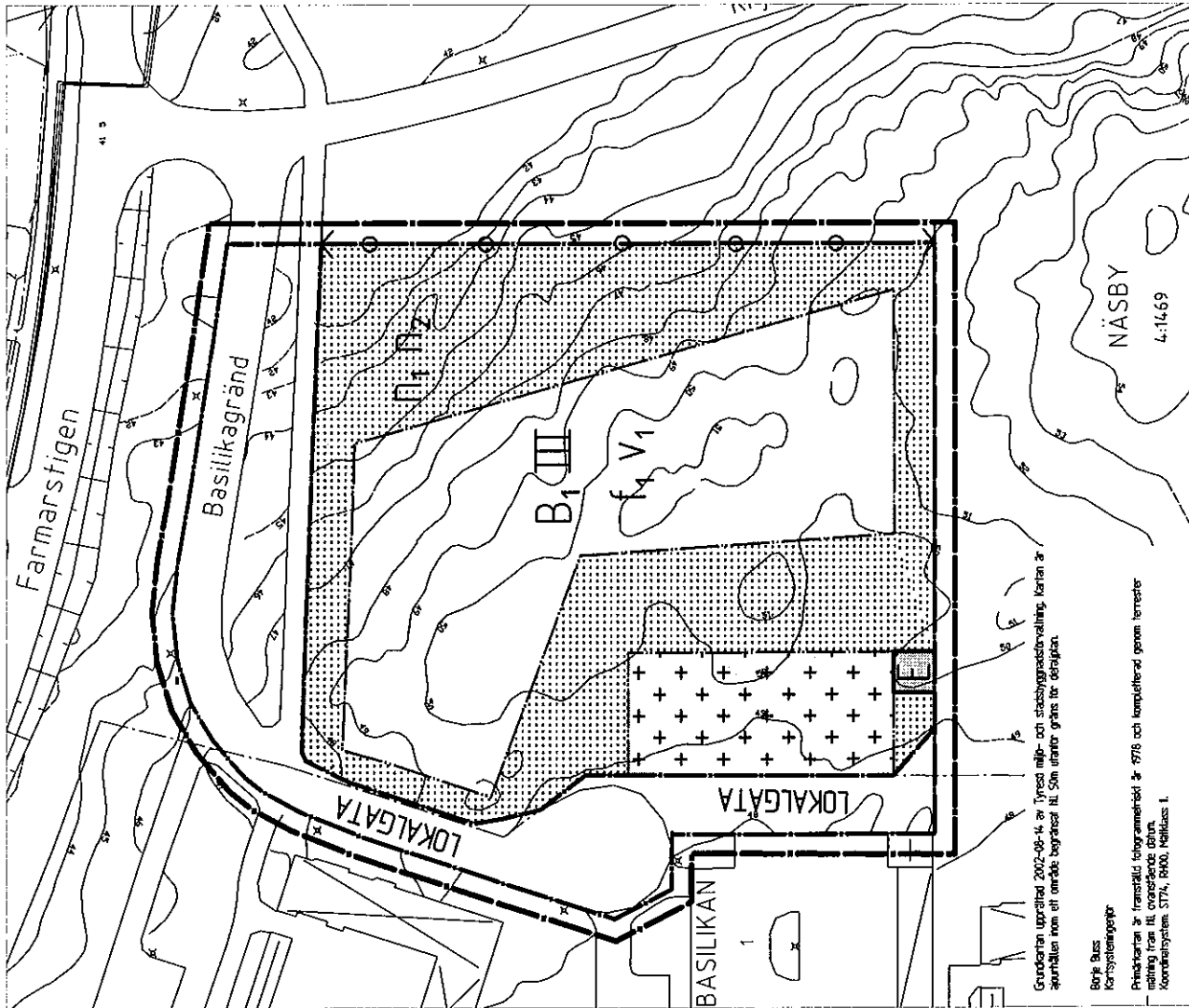
.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

VISAS F=TYRESÖ KRUSMYNTAN *1 S=1-
 1 GODKÄND FR 2007-04-24 AKTUALITETSDATUM IR 2008-06-04
 3 FÖRS TYRESÖ
 5 URSPR TYRESÖ NÄSBY 4:1469
 7 ADRESS BASILIKAGRÄND 1
 8 AREAL OMR SUMMA KVM LAND KVM VATTEN KVM
 TOT 2920 2920
 9 KOORD OMR KOORDINATSYSTEM N-KOORD E-KOORD PT KARTA
 1 L (LOKALT) 67831 110077 C TYRESÖ
 R (SWE99 TM) 6570311 684344 657 68
 OMRÅDE REGISTRERAT I LOKALT SYSTEM REDOVISAS ÄVEN I RIKETS (R) SYSTEM
 STATISTIKOMRÅDE: 317999
 15 ÅTGÄRD FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA DATUM AKTBETECKNING
 AVSTYCKNING 2003-07-02 0138-03/19
 FASTIGHETSREGLERING 2007-04-24 0138-07/8
 16 AVSKILD MARK TYRESÖ KRUSMYNTAN 2
 UPPGIFT OM DATUM OCH AKT ANVÄND TRANSAKTIONEN AVSKM
 17 RÄTTIGHETER SE ÄVEN RÄTTIGHETSREDOVISNINGSSYSTEMET
 TILLK GM OFFICIELL ÅTG RÄTTIGHET
 SERV LAST UTFARTSFÖRBUD FÖR TYRESÖ NÄSBY 0138-03/19.1
 4:1469
 18 PLANER OCH BESTÄMMELSER DATUM AKT/FORNID OBJNR
 DETALJPLAN 2002-11-07 0138-P02/1107
 KRUSMYNTAN 0138 319
 19 TAXERV UPPGIFTSÅR: 2007 BYGGNV TYP:810
 S:A
 21 LAGFART INSKR.DAG AKTN
 212000-0092 TYRESÖ KOMMUN 1964-04-29 1169
 C/O REDOVISNINGEN, PLAN 4 135 81 TYRESÖ
 FÅNG:KÖP 1964-03-23
 ANM:ÖVR FÅNG 68/428,68/949,68/3540,69/99,69/100,
 69/103,72/1085,72/1086,72/1320,72/1480,72/1928,
 73/2488,74/450,75/1543,77/2715,78/273,78/1437
 24 INTECKNINGAR MM
 BESVÄRAS EJ AV SÖKT ELLER BEVILJAD INTECKNING ELLER INSKRIVNING
 28 BYGGNADS- INFORMATION SAKNAS I BYGGNADSREGISTRET
 UPPGIFTER
 ** VISS INFORMATION UTGÖR TILLÄGGSINFORMATION - SE TVIS **
 *****UTSKRIFT 2008-06-10
 SL

VISAS F=TYRESÖ KRUSMYNTAN *1 S=1-
 1 GODKÄND FR 2007-04-24 AKTUALITETSDATUM IR 2008-06-04
 3 FÖRS TYRESÖ
 5 URSPR TYRESÖ NÄSBY 4:1469
 7 ADRESS BASILIKAGRÄND 1
 8 AREAL OMR SUMMA KVM LAND KVM VATTEN KVM
 TOT 2920 2920
 9 KOORD OMR KOORDINATSYSTEM N-KOORD E-KOORD PT KARTA
 1 L (LOKALT) 67831 110077 C TYRESÖ
 R (SWE99 TM) 6570311 684344 657 68
 OMRÅDE REGISTRERAT I LOKALT SYSTEM REDOVISAS ÄVEN I RIKETS (R) SYSTEM
 STATISTIKOMRÅDE: 317999
 15 ÅTGÄRD FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA DATUM AKTBETECKNING
 AVSTYCKNING 2003-07-02 0138-03/19
 FASTIGHETSREGLERING 2007-04-24 0138-07/8
 16 AVSKILD MARK TYRESÖ KRUSMYNTAN 2
 UPPGIFT OM DATUM OCH AKT ANVÄND TRANSAKTIONEN AVSKM
 17 RÄTTIGHETER SE ÄVEN RÄTTIGHETSREDOVISNINGSSYSTEMET
 TILLK GM OFFICIELL ÅTG RÄTTIGHET
 SERV LAST UTFARTSFÖRBUD FÖR TYRESÖ NÄSBY 0138-03/19.1
 4:1469
 18 PLANER OCH BESTÄMMELSER DATUM AKT/FORNID OBJNR
 DETALJPLAN 2002-11-07 0138-P02/1107
 KRUSMYNTAN 0138 319
 19 TAXERV UPPGIFTSÅR: 2007
 S:A BYGGNV TYP:810
 21 LAGFART INSKR.DAG AKTN
 212000-0092 TYRESÖ KOMMUN 1964-04-29 1169
 C/O REDOVISNINGEN, PLAN 4 135 81 TYRESÖ
 FÅNG:KÖP 1964-03-23
 ANM:ÖVR FÅNG 68/428,68/949,68/3540,69/99,69/100,
 69/103,72/1085,72/1086,72/1320,72/1480,72/1928,
 73/2488,74/450,75/1543,77/2715,78/273,78/1437
 24 INTECKNINGAR MM
 BESVÄRAS EJ AV SÖKT ELLER BEVILJAD INTECKNING ELLER INSKRIVNING
 28 BYGGNADS- INFORMATION SAKNAS I BYGGNADSREGISTRET
 UPPGIFTER
 ** VISS INFORMATION UTGÖR TILLÄGGSINFORMATION - SE TVIS **
 *****UTSKRIFT 2008-06-10
 SL



Grundkartan upprättad 2002-08-14 av Tyresö miljö- och stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är
uppdaterad från ett område begränsat till. Som gränser gräns till östgräns.

Björk Buss
Kartsystem
Principkartan är framställd fotogrammetriskt år 1978 och kompletterad genom terrasser
utledning från ett överstämmande datum.
Koordinatsystem: ST74, RM00, Mollweide 1.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med närliggande bestämmelser. Där beteckning saknas
gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning
är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Äldreboende
- Transförmalinstation

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

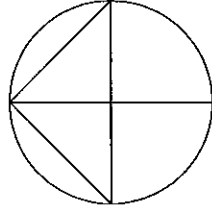
- Π_1 Befintlig vegetation och marknivå ska behållas så långt det är möjligt.
- Π_2 Höjdskillnaden mellan inkrutningsväg och omkringliggande mark ska
fas upp av en stödmur.
- $\kappa \dots \dots \kappa$ Utlägg får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- III Högsta antal våningar
- V_1 Souffertgångning får anordnas
- f_1 Fasaderna ska vara av puts eller tegel och färgsatt i en färgskala som
harmoniserar med omkringliggande bebyggelse.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden sätts 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.



DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

KV. KRUSMYNTAN TYRESÖ KOMMUN

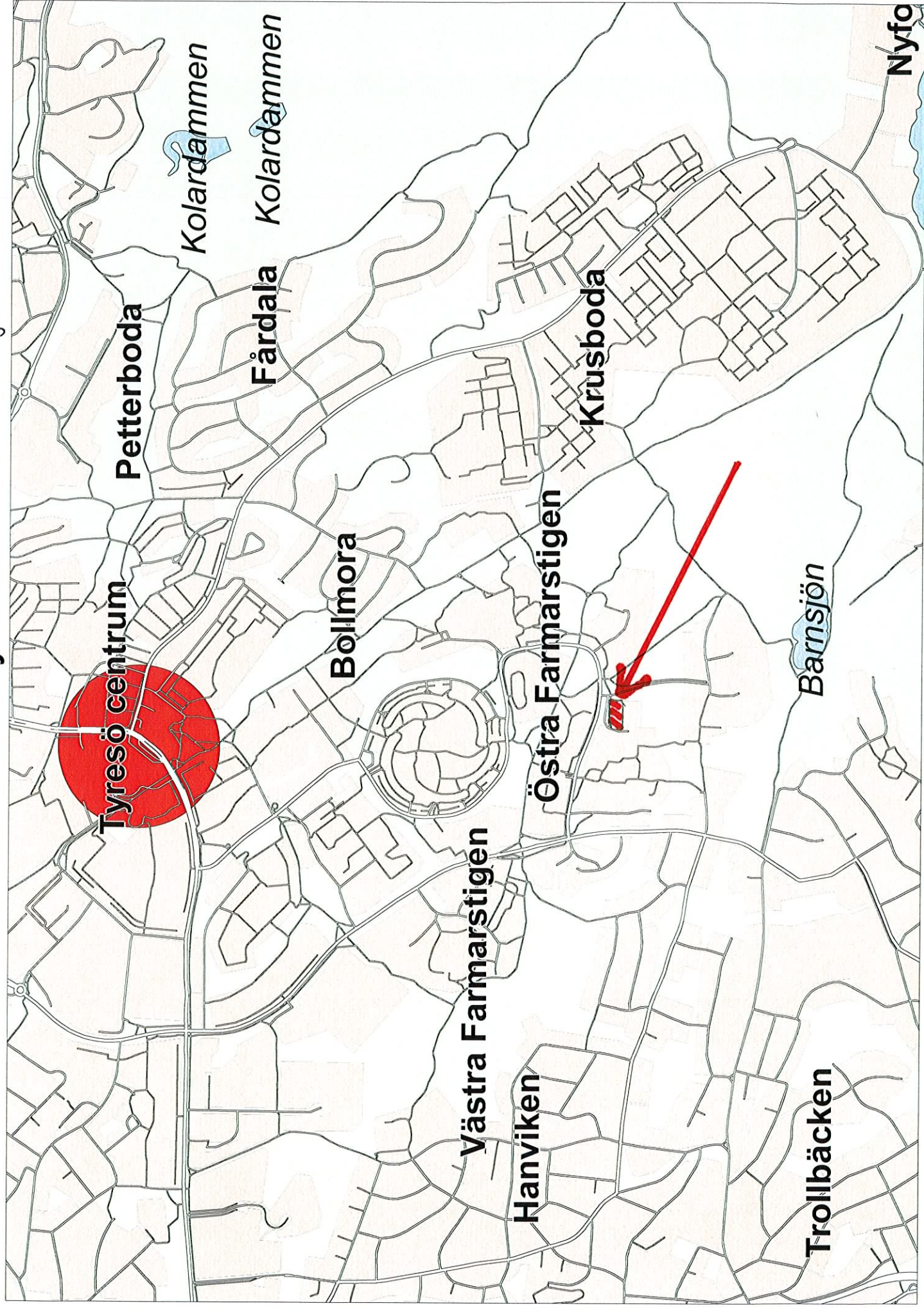
UPPRÄTTAD I augusti 2002, REV. I september 2002

Bengt Lindvall
Miljö- och stadsbyggnadschef
Sara Kornberg
Planarkitekt

Skala 1:500
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75

Beställare	Beställningsnr	Sign
Kommunen	KF 2002/1107	
Utförare	2002/1205	

Krusmyntan 1 Bilaga 2a



Tyresö

Bilaga 2b

