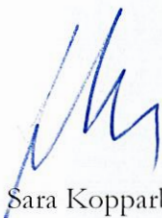


Markanvisningsavtal ankarbyggaktör Wättinge

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige:

1. Markanvisningsavtal med ankarbyggaktör godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



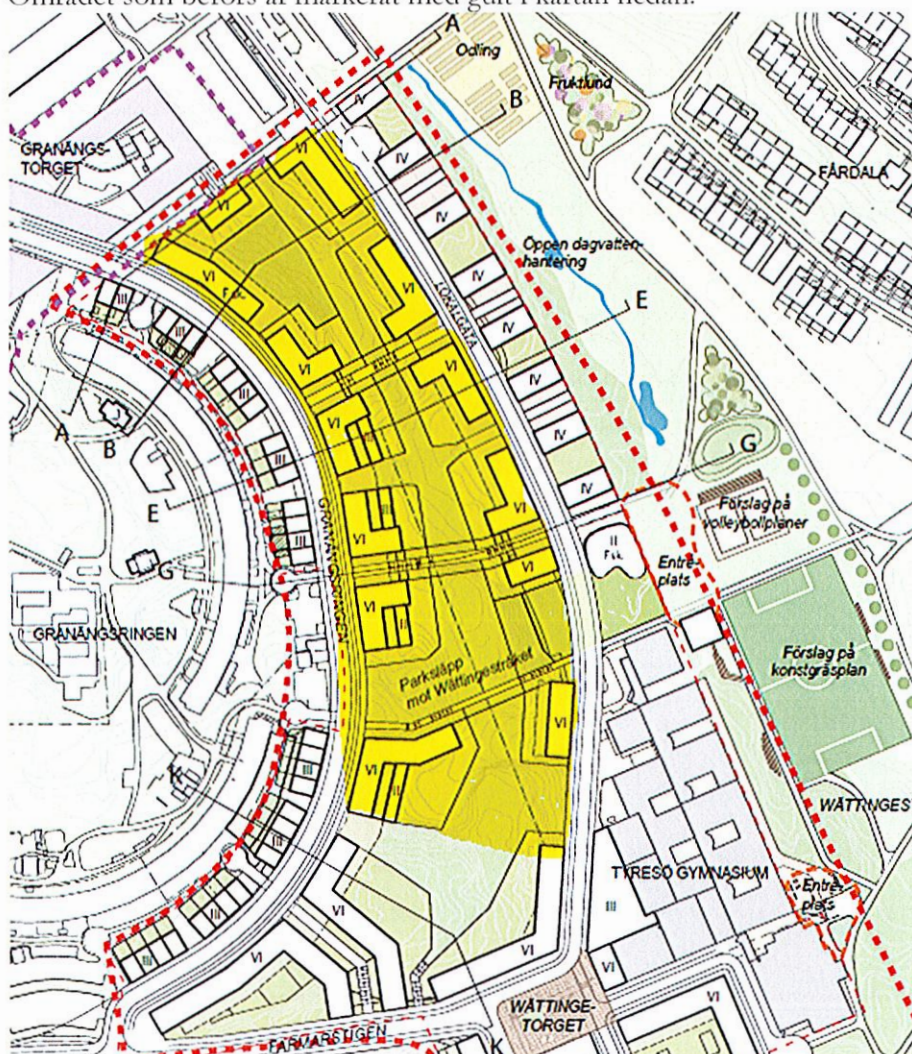
Amalia Tjärnstig
Enhetschef mark- och exploatering

Beskrivning av ärendet

Wättingebacken är ett utvecklingsområde i Tyresö, där ca 800 nya bostäder ska tillskapat. Etta planprogram med tillhörande kvalitetsprogram finns framtaget för det nya bostadsområdet samt utvecklingen av Wättingestråket.

Området mellan Granängsringens östra sida och Wättingestråket har väldigt kuperad terräng och består av berg och det är här där större delen av de nya bostäderna tillskapas. Detta har försvårande konsekvenser på byggbarheten samt är en fördyrande omständighet. Målsättningen är att den befintliga naturmarken mellan bebyggelsen ska sparas i största möjliga mån. Men utifrån kraven av parkering i garage under bostadsbebyggelsen uppkommer problem utifrån genomförandet, att spara naturen medan det krävs mycket sprängning för att bebygga enligt planprogrammet och kvalitetsprogrammet.

För att skapa bästa möjliga förutsättningar för kommande bebyggelse har förvaltningen kontaktat JM för få hjälp med att utreda byggbarheten i området. Området som berörs är markerat med gult i kartan nedan.



JM kommer som ankarbyggaktör bistå kommunen med de resurser som krävs i att utreda byggbarheten. En kvartersindelning för Wättinge där genomförbarheten sett ur teknisk infrastruktur samt ekonomiskt lönsamma byggbara kvarter tas fram.

Markanvisningsavtalet innebär att JM får en option på att få köpa mark med en byggrätt på 15 – 20 000 kvm BTA av kommunen i första hand inom wättingeområdet men i andra hand i någon annan del av kommunen. Som kompensation för JM:s åtagande i avtalet (utreda genomförbarheten/byggrätterna) får JM rabatt på exploateringsbidraget för den mark de markanvisas/tilldelas. Rabatten är procentuell mot markpriset. Exploateringsbidraget ingår vanligt vis vid markförsäljning i köpeskillingen. Markpriset som JM får köpa marken för prissätts inte i avtalet utan tas fram av värderare i enlighet med värderingsinstruktionen som är en bilaga till avtalet.