



UTDRAG

§ 14

Dnr KSM 2018-702-251

Exploateringsavtal för Vallmon 8-11

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och exploatören Borohus AB sam fastighetsägarna Lars Blomkvist och Tyresö Berg & Byggt teknik Holding AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören ges i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för detaljplanen Vallmon 8-11. Exploatören ska uppföra 10 bostadsrättslägenheter, vilka grupperas som par- respektive kedjehus. Kommunen ska förvärva del av fastigheterna Vallmon 9-10 som enligt detaljplanen utgör allmän plats. Exploatören ska erlægga ett exploateringsbidrag på 1 053 869 kronor för iordningställande av allmänna anläggningar och markförvärv.

Ordförandeförslag

Ordföranden föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och exploatören Borohus AB sam fastighetsägarna Lars Blomkvist och Tyresö Berg & Byggt teknik Holding AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören ges i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande



Bilagor

Tjänsteskrivelse Vallmon exploateringsavtal antagande.docx.pdf

Bilaga 1_Utkast detaljplan.pdf

Bilaga 2_Ansökan och Överrenskommelse om fastighetsreglering.pdf

Bilaga 3_Fastighetsrapport.pdf

Bilaga 4_Kvalitetsprogram.pdf

Bilaga 5_Dagvattenutredning.pdf

Bilaga 6_Kommunens energiriktlinjer.pdf

Bilaga 7_Huvudtiplan_Vallmon.pdf

Bilaga 8_Avtalsservitut.pdf

Vallmon_Exploateringsavtal.pdf

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	---	---	---	--------------------

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Göran Thimberg
Enhetschef
08-57828126
goran.thimberg@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-06-04

1 (3)

Diarienummer

KSM 2018-702-251

Stadsbyggnadsutskottet

Exploateringsavtal för Vallmon 8-11

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och exploatören Borohus AB sam fastighetsägarna Lars Blomkvist och Tyresö Berg & Byggt teknik Holding AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Höllmark
Kommundirektör



Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för detaljplanen Vallmon 8-11. Exploatören ska uppföra 10 bostadsrättslägenheter, vilka grupperas som par- respektive kedjehus. Kommunen ska förvärva del av fastigheterna Vallmon 9-10 som enligt detaljplanen utgör allmän plats.

Exploatören ska erlägga ett exploateringsbidrag på 1 053 869 kronor för iordningställande av allmänna anläggningar och markförvärv.

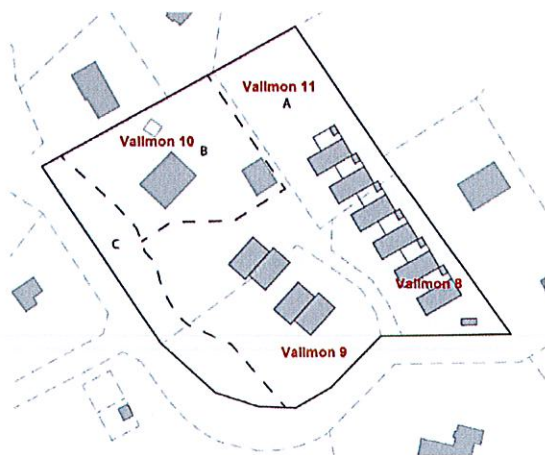
Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Före detta miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav förvaltningen i uppdrag den 12 augusti 2015 att upprätta ett förslag till detaljplan för Vallmon 8-11. Detaljplanen förväntas antas i kommunfullmäktige under 2020.

Utöver befintlig bebyggelse innefattar detaljplaneförslaget tio lägenheter grupperade som två parhus och sex kedjehus. Norr om kedjehusen på östra sidan ordnas en lekplats och uteplats för de boende. Gemensam sophantering för befintlig och ny bebyggelse inom planområdet sker längs Långsjövägen.

Vidare syftar detaljplanen till att bevara marken nedanför befintlig kulle i planens sydvästra del som parkmark och möjliggör breddning av Långsjövägen för framtida gångbana. De delar av Vallmon 9 och 10 som utgör allmän platsmark (gata och parkmark) enligt ny detaljplan för Vallmon 8-11, ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Kumla 3:1264. Se område C nedan.



Ungefärligt planområde

Exploateringsavtalet

För att genomföra planerad bebyggelse och överföring av mark till kommunen har ett förslag till exploateringsavtal tecknats. I avtalet regleras att kommunen betalar 250 kr/kvm för mark som förs över till kommunen. Exploatören ska i sin tur, till följd av byggandet av 1819 kvm BTA ovan mark, erlægga ett exploateringsbidrag på 1 053 869 kronor. Bidraget ska täcka kommunens kostnader för allmänna anläggningar och markförvärv. Utökas antalet kvm BTA ovan mark utgår tilläggsersättning om 780 kr per kvm.

I avtalet regleras vidare bibehållande av träd, övriga avgifter, viten, sophantering och andra genomförandefrågor. Till avtalet är även kvalitetsprogram och avtalsservitut för allmän passage bilagt.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnens bästa är inte gjord. Efter uppförande av ny bostadsbebyggelse kan även barn flytta in och besöka de boende i området. I bostadsområdet inryms en yta för lek och befintligt vägområde utökas för att kunna inrymma en gångbana, vilket bidrar till trygga skolvägar.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därmed att gå vidare med detta utkast på exploateringsavtal. Inför kommunstyrelsens behandling av ärendet kommer bifogat utkast vara färdigställt och ha undertecknats av exploatören och fastighetsägarna.

Förslaget till beslut har inga negativa ekonomiska konsekvenser.

Datum 2020-06-17

Tid 08:30–10:20

Plats Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid Kommunhuset 2020-06-29

Paragrafer 14–15 och 17–24

Sekreterare 
Nathalie Zotterman

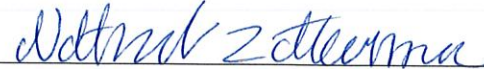
Ordförande 
Mats Lindblom

Justerande 
Anki Svensson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Stadsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum 2020-06-17
Datum då anslaget sätts upp 2020-06-30
Datum då anslaget tas ned 2020-07-22
Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltning

Underskrift 
Nathalie Zotterman



Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Mats Lindblom (L)

Anita Mattsson (S), tjänstgörande §14-24

Anki Svensson (M)

Martin Nilsson (S)

Anders Linder (S)

Christoffer Holmström (S), tjänstgörande ersättare för Anita Mattsson (S) §12-13

Marie Åkesdotter (MP)

Ulrica Riis-Pedersen (C)

Per Carlberg (SD)

Ersättare

Mats Larsson (L)

Åsa de Mander (L)

Ajda Asgari (MP)

Inger Gemicioglu (V)

Mats Fält (M)

Ulf Perbo (KD)

Övriga

Anna Steele, politisk sekreterare, centerpartiet

Christina Bolinder, planarkitekt, stadsbyggnad

Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, miljöpartiet

Jenny Linné, avdelningschef produktionsledning och expl, stadsbyggnad

Karin Ljung, politisk sekreterare, socialdemokraterna

Mio Björklund, politisk sekreterare, sverigedemokraterna

Nathalie Zotterman, nämndsekreterare

Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnad

Tony Björklund, politisk sekreterare, sverigedemokraterna

Camilla Carss, systemförvaltare, kommunstyrelseförvaltningen

Emelie Häll, samhällsbyggnadskontoret

Elin Stenström, samhällsbyggnadskontoret

Johan Smeder, samhällsbyggnadskontoret

Helene Bergström, kommunstyrelseförvaltningen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------



Frånvarande

Jeanette Hellmark (M)

Fredrik Bergkuist (M)

Anders Wickberg (SD)

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	---	---	---	--------------------