

Handläggare
Tyresö kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Amelie Palmgren
Exploateringsingenjör
08-578 282 35
amelie.palmgren@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-05-07

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM2021-352.252

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Köpekontrakt avseende del av Gösen 1

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige.

1. Köpekontrakt avseende del av Gösen 1 godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna köpekontraktet och eventuella erforderliga handlingar för köpekontraktets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind
Ekonomidirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

I samband med framtagandet av ny detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur har kommunstyrelseförvaltningen upprättat ett förslag till köpekontrakt, för förvärv av del av fastigheten Gösen 1, mellan Tyresö kommun och Tyresö bostäder AB. Syftet med köpekontraktet är att reglera det tillfälliga markförvärvet av del av fastigheten Gösen 1 från Tyresö bostäder AB samt erforderlig fastighetsbildning. Det tillfälliga markförvärvet är en förutsättning för att i ett nästa skede överlåta samma markområde vidare till exploatör inför bildandet av exploateringsfastighet enligt detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

I samband med framtagandet av ny detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur har kommunstyrelseförvaltningen upprättat ett förslag till köpekontrakt, avseende del av fastigheten Gösen 1, mellan Tyresö kommun och Tyresö bostäder AB.

Detaljplanen möjliggör 65 stycken bostäder. Köpekontraktet avseende del av fastigheten Gösen 1 är en förutsättning för att teckna och genomföra mark- och genomförandeavtalet för del av fastigheten Gösen 1 och del av Bollmora 2:1, Bollmora 1:94 samt Forellen 16, se separat tjänsteskrivelse dnr: KSM2021-351.068.

Syftet med köpekontraktet är att reglera det tillfälliga markförvärvet av del av fastigheten Gösen 1 från Tyresö bostäder AB samt erforderlig fastighetsbildning. Det tillfälliga markförvärvet är en förutsättning för att i ett nästa skede överlåta samma markområde vidare till exploatör inför bildandet av exploateringsfastighet enligt detaljplanen. Enligt köpekontraktet erlägger Tyresö kommun en preliminär köpeskilling om 18,4 miljoner kronor vilken baseras på ett pris, utifrån värdering om 6 250 kr/ kvm ljus BTA (prisläge mars 2016) och en värdegrundande area om 2 748 kvm ljus BTA, enligt avtalad definition av ljus bruttoarea (BTA). Köpeskillingen ska fram till dess erläggande indexuppräknas med mäklarstatistik för Tyresö kommun och beroende på om den värdegrundade arean för byggnationen inom hela kvarteret, blivande kvarter 11 enligt detaljplanen, ökar så kan köpeskillingen även komma att justeras utifrån detta. Köpeskillingen ska erläggas 4 veckor efter att detaljplanen och erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft. Förutom förvärvet ovan kommer även mark utlagd som allmän plats inom fastigheten Gösen 1 att överföras till kommunen utan ersättning. För denna marköverföring ska kommunen och Tyresö Bostäder AB teckna en separat överenskommelse om fastighetsreglering som ska utgöra underlag för lantmäteriförrättning.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär en utgift om ca 18,4 miljoner kronor för förvärvet av del av fastigheten Gösen 1. Utgiften sker inom budgeten för kommunens markreserv. Kommunen får också kostnader för fastighetsbildningen avseende överföringen av den allmänna platsmarken.

Markförvärvet av kvartersmark för bostadsändamål är kortsiktigt och görs i syfte att möjliggöra exploatering inom del av fastigheterna Gösen 1, Bollmora 2:1, Bollmora 1:94 och Forellen 16, blivande kvarter 11 enligt detaljplanen. Så snart detaljplanen har vunnit laga kraft och erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomförts kommer exploatör att betala motsvarande belopp till kommunen för deras köp av del av Gösen 1 enligt mark- och genomförandeavtal. Exploatörens betalning till kommunen ska göras 3 veckor efter att erforderlig fastighetsbildning samt då detaljplanen vunnit laga kraft, se separat tjänsteskrivelse dnr KSM2021-351.068.

Risker

Fastighetsbildningen kan genomföras som en eller två lantmäteriförrättningar. Om fastighetsbildningen genomförs i två separata förrättningar, vilka vinner laga kraft vid olika tidpunkter, så kommer kommunen behöva erlagga köpeskillingen för markförvärvet innan exploatör betalat motsvarande belopp till kommunen. Utgiften kommer då uppskattningsvis att belasta kommunen under ca 4-6 månader.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnets bästa är inte gjord separat för köpet, men finns inom ramen för detaljplaneärendet.