

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Emelie Malaise
Projektledare
08- 578 281 21
emelie.malaise@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-10-27

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM-2022-1092

Mottagare
Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal avseende del av Forellen 4, kvarter 6 inom Norra Tyresö centrum

Kommunstyrelseförvaltningens förslag för beslut i kommunstyrelsen

1. Förslag till markanvisningsavtal mellan Tyresö kommun och Hemsö Vårdfastigheter AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Björn Rabenius
Chef samhällsbyggnadskontoret

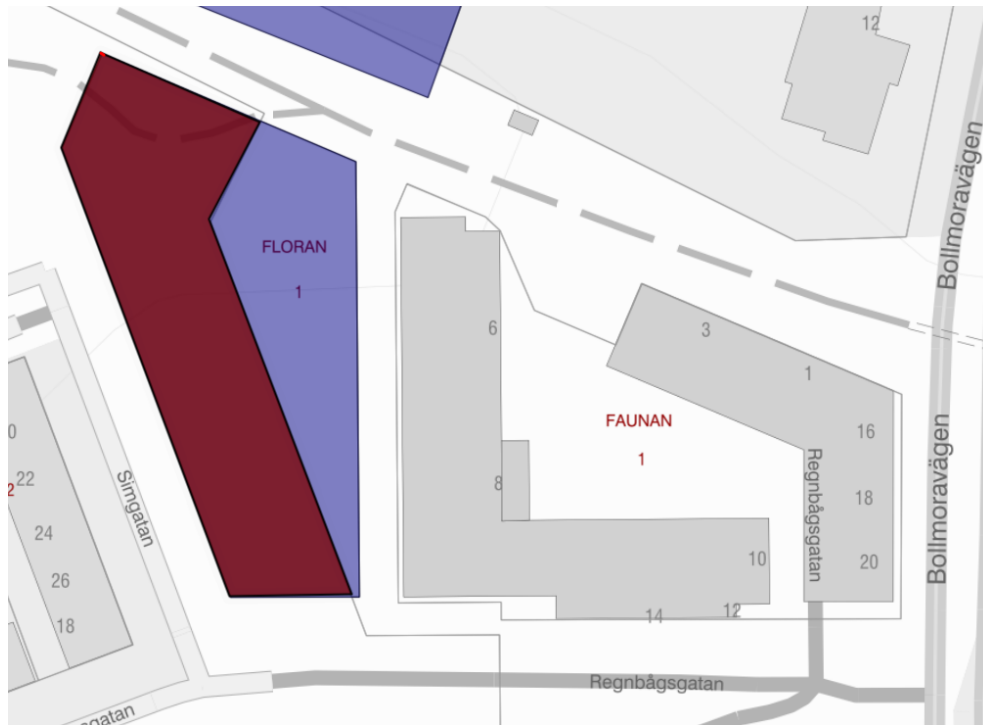
Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett förslag till markanvisningsavtal för del av fastigheten Forellen 4 inom blivande kvarter 6, i Norra Tyresö centrum. Hemsö vårdfastigheter AB äger resterande del av marken inom kvarteret. Tidigare har parterna haft en muntlig överenskommelse om markanvisningen. Syftet med avtalet är att formalisera överenskommelsen och klargöra förutsättningar och villkor inför fortsatt förhandling om en överlåtelse av marken.

Beskrivning av ärendet

Inom Norra Tyresö centrum pågår en etappvis planering och utbyggnad av nya bostäder, kontor, service och infrastruktur. Etapp 2 har delvis byggts ut med

ett nytt vårdboende inom kvarter 7, samt Tidvattengatan och Töstigen. Dessutom planeras ytterligare bebyggelse inom kvarter 6. Detaljplanen för kvarteret har varit på granskning.



Markanvisningsområdet markerat med mörkröd färg

Hemsö Vårdfastigheter äger fastigheten Floran 1 och kommunen äger Forellen 4. Del av Forellen 4 utgör den västra delen av kvarter 6. Under planarbetet har en muntlig överenskommelse om markanvisning funnits mellan Hemsö vårdfastigheter AB och kommunen. För att tydliggöra villkoren och formalisera överenskommelsen har nu ett markanvisningsavtal tagits fram. Avtalet innebär att Hemsö har ensamrätt att fortsätta förhandla med kommunen om förvärv och exploatering av området utifrån de villkor som anges i avtalet. Optionen gäller i två år.

Överenskommen köpeskilling för marken beror på ändamål och storlek av byggrätten som beslutas i samband med ett antagande av ny detaljplan för kvarteret. Följande överenskomna försäljningspriser med värdetidpunkt 30 juni 2022 anges i markanvisningsavtalet:

- Bostäder: 12 000 kr per m² ljus BTA
- Kontor: 3000 kr per m² BTA
- Centrumverksamhet: 3500 kr per m² BTA
- Lokaler för förskola: 4000 kr per m² BTA

I köpeskillingen ingår ersättning för utbyggnad av allmän plats. För den del av byggrätten som ligger inom privatägd mark kommer ett exploateringsbidrag att tas ut. I avtalet regleras också att Hemsö ska stå för utrednings- och projekteringskostnader, plankostnader, VA-avgift samt avgift för anslutning till sopsug.

Förslaget till beslut innebär möjliga framtida intäkter för kommunen från köpeskillning för marken vid en framtida överlåtelse, exploateringsbidrag och avgifter. Förslaget bedöms inte innebära några negativa ekonomiska konsekvenser.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnets bästa är inte gjord inom ramen för detta ärende då barn inte bedöms påverkas av avtalet.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att godkänna förslaget till markanvisningsavtal.

Bilagor

Markanvisningsavtal kv 6 del av forellen

Bilaga 1 Detaljplaneförslag granskningshandling

Bilaga 2 Kartbild över markanvisningsområde

Bilaga 3 Definition ljus BTA