

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
08-5782 93 11

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-10-20

1 (2)

Diarienummer

2016KSM1922

Kommunfullmäktige

Exploateringsavtal för Järnet 7

Förslag till beslut

1. Exploateringsavtalet för fastigheten Järnet 7 mellan Tyresö kommun och Wallenstam Järnet 7 AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Jenny Linné
Mark- och exploateringschef

Sammanfattning

Wallenstam Järnet 7 AB, nedan kallad exploatören, har i samråd med Tyresö kommun genom Stadsbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till bostadsbebyggelse med inslag av lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningar för fastigheten Järnet 7 utmed Bollmora allé i centrala Tyresö. Bostäderna utgörs av drygt 260 lägenheter i flerbostadshus. Förslag till exploateringsavtal är upprättat med exploatören, se **bilaga 1**. Kostnader för genomförande av detaljplanen ska bekostas av exploatören genom exploateringsbidrag. Exploatören erlägger ett exploateringsbidrag om 15 645 000 kr för utbyggnad av allmän plats.



Beskrivning av ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslutade i april 2014 om planuppdrag för utveckling av bostäder inom fastigheten Järnet 7. Beslut om planuppdrag fattades i överensstämmelse med visionerna för angränsande Norra Tyresö centrum om en utveckling av centrum med en stadsmässig kvartersbebyggelse. För översiktskarta, se **bilaga 2**.

Exploatören har i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till bostadsbebyggelse med inslag av lokaler för centrumverksamhet i bottenvåning. Bostäderna utgör drygt 260 lägenheter i flerbostadshus.

Kvalitetsprogram

Ett kvalitetsprogram knyts till exploateringsavtalet för att säkerställa att ambitioner för gestaltning och arkitektonisk kvalitet för byggnation som överenskommits under planprocessen realiserar och följs upp.

Kvalitetsprogrammet har tagits fram i samverkan mellan Tyresö kommun och exploatören.

Ekonomi

Exploatören ska genom exploateringsbidrag bekosta kommunens investeringar i, för projektet nödvändiga, allmänna anläggningar. Dessa kostnader berör ombyggnation av Bollmora Allé, utbyggnad av gång- och cykelväg längs Axel Wennergrens väg samt utbyggnad av allmän plats inom Norra Tyresö centrum m.m.

Utbyggnaden av de allmänna anläggningarna beräknas till 15 645 000 miljoner kronor. Dessa kostnader inkluderar projekterings-, byggherre-, administrationskostnader och oförutsett. Exploatören ska stå kostnaderna genom erläggande av exploateringsbidrag till kommunen. Exploateringsbidraget ska erläggas inom 2 månader från dess att detaljplanen vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att med avseende på ovanstående besluta om att godkänna upprättat exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och Wallenstam Järnet 7 AB.