

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
08-5782 93 11
amalia.tjarnstig@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-05-02
1 (2)

Diarienummer
KSM 2018-705
Kommunfullmäktige

Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering inom projekt Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB

Förslag till beslut i fullmäktige

1. Avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering för bostäder och vårdboende vid Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. Kommunstyrelsen bemyndigar chefen för stadsbyggnadsförvaltningen att teckna erforderliga köpeavtal med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening respektive Wallenstam Fastigheter 140 AB i enlighet med godkänt avtal i fullmäktige

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Chef Stadsbyggnadsförvaltningen

Amalia Tjärnstig
Enhetschef exploatering



Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till avtal för bostäder och vårdboende vid Apelvägen till tre olika bolag i Wallenstamkoncernen. I avtalet regleras villkor för försäljning av tre områden, som utgör delar av fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:477, 1:478, 1:787 samt 1:544 vid Prästgårdsvägen och Apelvägen, ska ske till Wallenstam Fastigheter 114 AB (hyresrätt), Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening (bostadsrätt) respektive Wallenstam Fastigheter 140 AB (vårdboende). I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandefrågor. Bolagen förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtalet bifogat kvalitetsprogram.

Beskrivning av ärendet

En detaljplan vid Apelvägen i Tyresö strand har upprättats och förväntas antas i kommunfullmäktige i juni 2018. Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder, centrumlokaler, verksamhetslokaler och vårdboende med tillhörande gemensamhets- och utevistelseytor samt parkering.

För att genomföra den norra delen av detaljplanen har ett förslag till avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering upprättats med tre bolag inom Wallenstamkoncernen; Wallenstam Fastigheter 114 AB (hyresrätt), Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening (bostadsrätt) respektive Wallenstam Fastigheter 140 AB (vårdboende). I avtalet regleras att köpeavtal ska tecknas mellan kommunen och de tre bolagen för försäljning av tre olika lotter. Försäljningarna berör kommunens fastigheter Tyresö 1:472, 1:473, 1:477, 1:478, 1:787 samt 1:544. Exploatören ska enligt avtalet uppföra ca 121 hyreslägenheter, ca 620 kvm lokaler och ca 49 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus samt 60 platser för vårdboende. Köpeskillingen uppgår preliminärt till 50 581 500 kronor inklusive gatukostnad. Köpeskillingen är beräknat efter 6 500 kr ljus BTA för bostadsrätt (3 265 kvm) och efter 2 200 kr per m² ljus BTA för hyresrätt (9 100 kvm), lokaler (620 kvm) och vårdboende (4 245 kvm). Värdetidpunkten är januari 2016.

I förslaget till avtal avseende marköverlåtelser och exploatering regleras även ansvarsförhållanden, ekonomiska åtaganden samt genomförandefrågor. Till avtalet finns ett kvalitetsprogram bilagt. Detta reglerar utformningen av projektet och beskriver bland annat materialval och utemiljö. Bolagen förbinder sig genom avtalet att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med det bifogade kvalitetsprogrammet.