

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

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-08-09

1 (2)

Diarienummer
KSM 2018-706

Kommunfullmäktige

Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering, Apelvägen, Bo Aktivt Tyresö AB

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

1. Avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering för seniorbostäder vid Apelvägen godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen bemyndigar chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen att teckna erforderligt köpeavtal med Bo Aktivt Tyresö 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 seniorbostäder vid Apelvägen. I avtalet är reglerat att försäljning av fastigheterna Tyresö 1:540 och 1:541 samt del av Tyresö 1:544 vid Prästgårdsvägen och Apelvägen ska ske till Bo Aktivt Tyresö AB. I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandefrågor. Bo Aktivt förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtalet bifogat kvalitetsprogram.

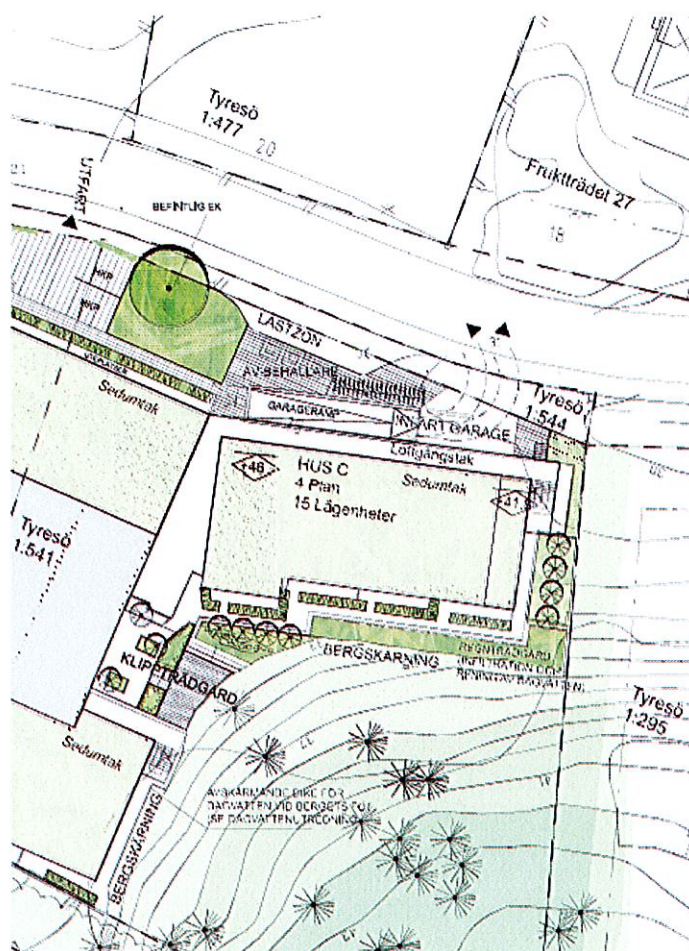
Beskrivning av ärendet

En detaljplan vid Apelvägen i Tyresö strand har upprättats och förväntas antas i kommunfullmäktige i september 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 södra delen av detaljplanen har ett förslag till avtal avseende marköverlåtelse och exploatering upprättats. I avtalet regleras att ett köpeavtal ska tecknas mellan kommunen och Bo Aktivt för försäljning av kommunens fastigheter Tyresö 1:540 och 1:541 samt del av Tyresö 1:544. Exploatören ska enligt avtalet uppföra ca 52 bostadsrättslägenheter för seniorboende i flerbostadshus. Köpeskillingen uppgår preliminärt till 34 937 500 kronor och är beräknad efter 5 375 kvm ljus BTA till ett pris om 6 500 kr per m² ljus BTA med värdetidpunkten januari 2016.

I förslaget till avtal avseende marköverlåtelse 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. Bo Aktivt förbinder sig genom avtalet att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med det bifogade kvalitetsprogrammet.

Ärendet var upp i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet den 14 maj 2018 men återremitterades för att detaljplanens byggrätter skulle ses över samt att de ekonomiska konsekvenserna av en kommande ändring skulle redovisas.



Detaljplanen och bebyggelseförslaget har i denna del justerats genom att den 4:e våningen på hus C (längs Apelvägen, närmast Apelvägen 13) har skjutits in för att byggnadsvolymen ska upplevas mindre. Detta innebär en minskning av byggrätten med ca 65 kvm BTA, vilket motsvarar en minskning av köpeskillingen med ca 420 000 kronor.

Varför köpeskillingen och BTA inte minskat i avtalet sedan utkastversionen som fanns till MSU i maj är pga. en omräkning av antalet ljus BTA och tolkning av ytorna i SPA-lokalerna. Avtalet innehåller villkor som innebär att köpeskillingen kan komma att justeras uppåt om antalet BTA skulle förändras inför bygglovsskedet då projekteringen kommit länge och noggrannare BTA-beräkningar kan göras.