

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Larsson, Exploateringsingenjör
Tel: 08-578 291 25

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-10-11

1 (3)

Diarienummer

2011KSM0085

Till Kommunfullmäktige

Antagande av två exploateringsavtal tillhörande detaljplan för bostäder vid Bollmora allé

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar två exploateringsavtal tillhörande detaljplan för ”Bostäder vid Bollmora allé”



Anders Lind
Mark och exploaterings chef



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

Bakgrund

Under 2011 har förhandlingar pågått för att nå fram till en överenskommelse rörande exploateringen av fastigheten Järnet 6 som idag ägs av Taracaxum AB. I förhandlingarna har tre parter deltagit, Tyresö kommun, fastighetsägaren (Taracaxum AB) samt Kvaliténa AB genom ett nybildat bolag, Fastighets AB Tyrjörn 6, som avser att genomföra bygget av bostäderna. De tre parternas överenskommelse om hur detta projekt ska genomföras framgår av de två bilagda exploateringsavtalen, ett mellan Tyresö kommun och Taracaxum AB (bilaga 1) och ett mellan Tyresö kommun och Fastighets AB Tyrjörn 6 (bilaga 2).

Beskrivning av ärendet

Idag ägs fastigheten Järnet 6 av Taracaxum AB, innan detaljplanen för bostäder vid Bollmora allé antas kommer en avstyckning från denna fastighet att genomföras av den mark som i detaljplanen är avsedd att bebyggas med bostäder, kontor och lokaler avsedda för centrumändamål. Denna mark kommer i samband med avstyckningen att förvärfvas av Fastighets AB Tyrjörn 6 i syfte att genomföra intentionerna i detaljplanen. Inom förrättningen för avstyckningen kommer även 493 kvm mark att föras över från kommunens fastighet Bollmora 1:94, som ersättning för detta får kommunen 924 000 kr i ersättning.

Taracaxum AB kommer att äga kvar den mark som är planlagd för p-hus inom detaljplaneområdet då detta p-hus syftar till att tillgodose parkering för Taracaxums verksamheter i intilliggande lokaler. Den kvartersmark som omger p-huset, ”Torget”, kommer även den att ägas av Taracaxum.

För Tyresö kommun innebär genomförandet av dessa två exploateringsavtal följande:

1. Fastighets AB Tyrjärn 6 ska erlægga ett exploateringsbidrag till kommunen på 25 200 000 kr.
2. Kvaliténa AB ska erlægga anslutningsavgift för anslutning till de kommunala VA-ledningarna.
3. Tyresö kommuns fastighet Bollmora 1:94 och Taracaxums fastighet Järnet 6 ska "Byta" mark. Järnet 6 erhåller 303 kvm av Bollmora 1:94 för att hela p-huset ska inrymmas inom Järnet 6. Bollmora 1:94 erhåller all mark inom Järnet 6 som i detaljplanen är utlagd som allmän plats. Bytet sker utan ersättning.
4. Kommunen ansvarar för att bygga ut samtliga allmänna platser inom detaljplaneområdet.
5. Kommunen ansvarar för att anlägga VA-ledningar i Bollmora gårdsväg och vidare till pumpstationen i korsningen Björkbacksvägen/Dalgränd.
6. Innan exploateringsbidraget kommit kommunen till handa erhåller kommunen pantbrev på motsvarande 25 200 000 kr i fastigheten som enligt detaljplanen ska bebyggas med bostäder, kontor och lokaler för centrumändamål, som säkerhet för kommunens åtaganden.

Bilagor

1. Exploateringsavtalet mellan Tyresö kommun och Taracaxum AB
2. Exploateringsavtalet mellan Tyresö kommun och Fastighets AB Tyrjärn 6

