

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

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-05-21

1 (4)

Diarienummer
KSM 2019 642

Kommunstyrelse

Förvärv av Rundmar 1:35 (Hällberga)

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut till kommunstyrelsen

- Kommunen förvärvar Rundmar 1:35 för en köpeskilling på 15 miljoner kronor och stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att slutföra förhandlingen
- Kommunstyrelsens ordförande och förvaltningschefen för stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att underteckna köpekontrakt samt övriga erforderliga handlingar i ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen

Stadsbyggnadsförvaltningen

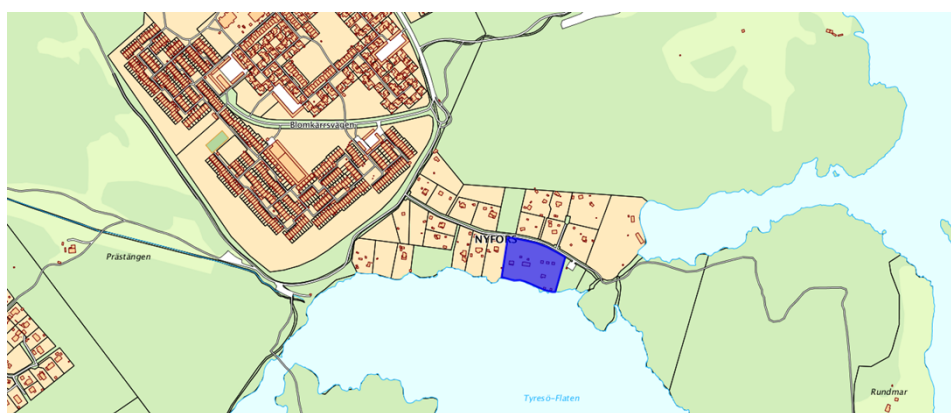
Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



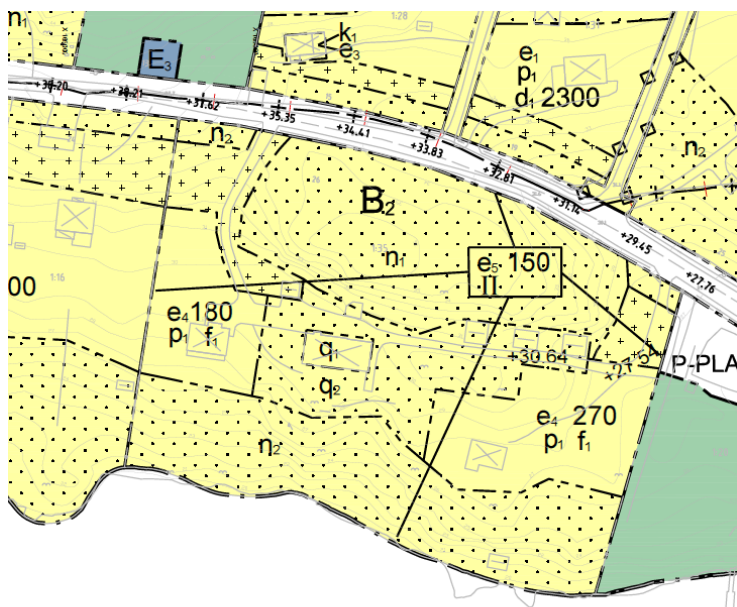
Beskrivning av ärendet

Kommunen har fått in en förfrågan från fastighetsägaren till Rundmar 1:35 om kommunen ville förvärva fastigheten. Fastigheten ligger på Nyforsvägen 26 i Nyfors och är en sjötomt intill Tyresö- Flaten på 12 335 kvm. För fastigheten gäller detaljplan 457 – Nyfors där entreprenad för anläggande av kommunalt VA och vägar pågår just nu vilket är det första steget för att genomföra detaljplanen. Fastigheten är planlagd för bostadsändamål och har en genomförandetid som gäller fram till augusti 2024.



Figur 1. Karta över Nyfors där Rundmar 1:35 är blåmarkerad.

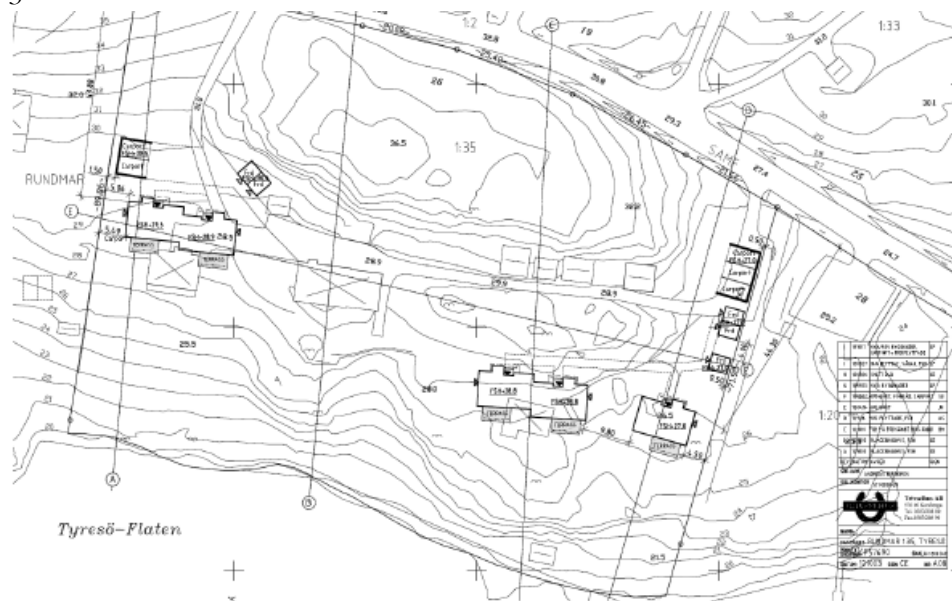
På fastigheten idag finns PUB:s fd personalförenings hus med tillhörande gäststugor. Huvudbyggnaden har en q-bestämmelse (q_1) i detaljplanen vilket innebär att byggnaden ska bevaras och skyddas från förvanskning interiört och exteriört. Tomt, tomtanläggningar och grunder runt ska bevaras och skyddas från förvanskning (q_2).



Figur 2. Del av detaljplanen 457 - Nyfors över fastigheten Rundmar 1:35.

På fastigheten finns byggrätt för att uppföra par-, rad- eller kedjehus för bostadsändamål (se figur 3) med en tillåten byggnadsarea på 180 + 270 kvm. Exploateringsavtal är tecknat mellan kommunen och fastighetsägaren som reglerar ansvarsfördelning och genomförandet av detaljplanen vad gäller fastigheten. Fastigheten ska när Nyforsvägen har godkänd slutbesiktning erlägga gatukostnad till kommunen på ca 525 000 kr. Genom att förvärva fastigheten får kommunen rådighet över marken och kan styra över gestaltningen av nya byggrätter (ex genom markanvisningstävling). Fastigheten går att stycka, men hänsyn behöver tas till kulturmiljövärden vid en sådan styckning. Vid ändrad markanvändning behöver planändring först ske.

3



Figur 3 Exempel på situationsplan för de tillkommande byggrätterna.