

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Göran Thimberg
Enhetschef
08-57828126
goran.thimberg@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-06-04

1 (3)

Diarienummer

KSM 2018-702-251

Stadsbyggnadsutskottet

Exploateringsavtal för Vallmon 8-11

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och exploatören Borohus AB sam fastighetsägarna Lars Blomkvist och Tyresö Berg & Byggteknik Holding AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för detaljplanen Vallmon 8-11. Exploatören ska uppföra 10 bostadsrättslägenheter, vilka grupperas som par- respektive kedjehus. Kommunen ska förvärva del av fastigheterna Vallmon 9-10 som enligt detaljplanen utgör allmän plats. Exploatören ska erlägga ett exploateringsbidrag på 1 053 869 kronor för iordningställande av allmänna anläggningar och markförvärv.

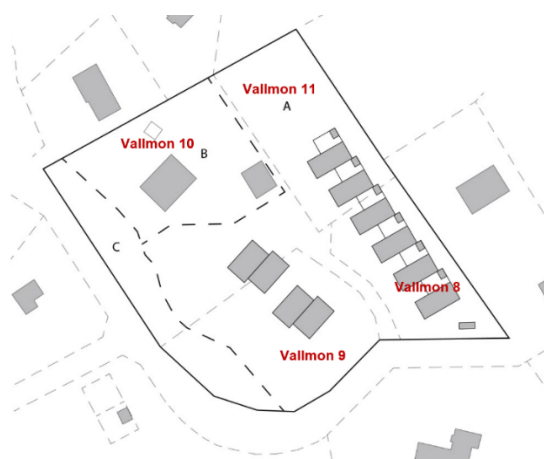
Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Före detta miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav förvaltningen i uppdrag den 12 augusti 2015 att upprätta ett förslag till detaljplan för Vallmon 8-11. Detaljplanen förväntas antas i kommunfullmäktige under 2020.

Utöver befintlig bebyggelse innefattar detaljplaneförslaget tio lägenheter grupperade som två parhus och sex kedjehus. Norr om kedjehusen på östra sidan ordnas en lekplats och uteplats för de boende. Gemensam sophantering för befintlig och ny bebyggelse inom planområdet sker längs Långsjövägen.

Vidare syftar detaljplanen till att bevara marken nedanför befintlig kulle i planens sydvästra del som parkmark och möjliggör breddning av Långsjövägen för framtida gångbana. De delar av Vallmon 9 och 10 som utgör allmän platsmark (gata och parkmark) enligt ny detaljplan för Vallmon 8-11, ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Kumla 3:1264. Se område C nedan.



Ungefärligt planområde

Exploateringsavtalet

För att genomföra planerad bebyggelse och överföring av mark till kommunen har ett förslag till exploateringsavtal tecknats. I avtalet regleras att kommunen betalar 250 kr/kvm för mark som förs över till kommunen. Exploatören ska i sin tur, till följd av byggandet av 1819 kvm BTA ovan mark, erlægga ett exploateringsbidrag på 1 053 869 kronor. Bidraget ska täcka kommunens kostnader för allmänna anläggningar och markförvärv. Utökas antalet kvm BTA ovan mark utgår tilläggsersättning om 780 kr per kvm.

I avtalet regleras vidare bibehållande av träd, övriga avgifter, viten, sophantering och andra genomförandefrågor. Till avtalet är även kvalitetsprogram och avtalsservitut för allmän passage bilagt.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnens bästa är inte gjord. Efter uppförande av ny bostadsbebyggelse kan även barn flytta in och besöka de boende i området. I bostadsområdet inryms en yta för lek och befintligt vägområde utökas för att kunna inrymma en gångbana, vilket bidrar till trygga skolvägar.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därmed att gå vidare med detta utkast på exploateringsavtal. Inför kommunstyrelsens behandling av ärendet kommer bifogat utkast vara färdigställt och ha undertecknats av exploatören och fastighetsägarna.

Förslaget till beslut har inga negativa ekonomiska konsekvenser.