

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltning  
Ingrid Bardh  
Investeringsstrateg  
08-5782 7206  
<mailto:ingrid.bardh@tyreso.se>

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse

**Datum**  
2021-02-11

**Sida**  
1 (3)  
**Diarienummer**  
2021/KS 0051 011

**Mottagare**  
Kommunstyrelsen

## **Beslut om nybyggnation av bostäder vid Töresjövägen, Tyresö Bostäder AB.**

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige**

1. Tyresö Bostäders förvärv av fastigheten Töresjövägen 46 och 48 godkänns.
2. Uppförande av bostadshus med 34 hyreslägenheter godkänns och investeringen läggs in i koncernens investeringsprogram.

Kommunstyrelseförvaltning

Stefan Hollmark  
Kommundirektör

Torstein Tysklind  
Ekonomidirektör

### **Beskrivning av ärendet**

Detta ärende avser kommunfullmäktiges beslut att ge Tyresö Bostäder mandat att agera vidare i planering och genomförande av nybyggnadsprojekt vid Töresjövägen 46 och 48. Tyresö kommuns försäljning av marken samt investering i infrastruktur i anslutning till fastigheten hanteras som egna beslutsärenden.

Tyresö Bostäder AB har fört förhandling med och har för avsikt att förvärva fastigheten 3:1733, Töresjövägen 46 och 48 av Tyresö kommun.

Tyresö Bostäder AB har för avsikt att bygga 34 hyresrätter på nämnda fastighet.

Bolagets styrelse har den 10 december 2020 fattat beslut att godkänna investering avseende nyproduktion av 34 lägenheter på Töresjövägen.

Tyresö bostäders ansökan biläggs ärendet. Tyresö bostäder har sammanställt ett underlag för bedömning av projektets omfattning, inkomster och utgifter, förväntade kostnader och framtida intäkter samt risker i projektet. En sammanfattning av kalkylen finns i bilaga till ansökan.

Ansökan är föremål för sekretess i enlighet med 19 kap. 3 § i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Projektet bedöms generera en direktavkastning på 4,7%, med en lånegrad på 80% av produktionskostnaden. Lånenivån ryms inom kommunens beslutade borgensram.

Nyproduktionskalkylen bygger på en viss del bidrag från Boverkets stöd för hyresrätter och låg energianvändning.

Projektet uppfyller de krav som ställs för att erhålla stöd från Boverket. Det som kan påverka bidragens omfattning är i första hand nybyggnadstakten i sin helhet, det vill säga att det finns medel att fördela till alla projekt.

Även med en mindre del av stödet ger investeringen rimlig avkastning, med en något anpassad hyresnivå.

Tyresö bostäder har högt söktryck på alla tillgängliga lägenheter.

Förslaget till beslut föreslås finansieras inom ramen för Tyresö Bostäder AB.

### **Prövning av barnets bästa**

Detta ärende avser kommunfullmäktiges ställningstagande till att Tyresö Bostäder bygger bostäder vid Töresjövägen 46-48.

I regionen finns en uttalad bostadsbrist. Varje tillfälle då nya bostäder byggs ökar möjligheten för att fler medborgare, inklusive barn, får en bostad. Det är därmed värdefullt ur barnperspektiv att nya bostäder byggs.

Tyresö Bostäder följer de lagar och regler som finns vid nyproduktion av bostäder, vilket sörjer för att bostäderna blir anpassade för de barn som kommer att flytta in.

Detaljplanen anger att aktuell fastighet är avsedd för bostäder. Planarbetet säkerställer att det ska finnas ytor för rekreation och närhet till natur.

Med hänsyn till ovanstående bedöms barnens bästa vara att godkänna  
uppförandet av bostäder.