

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Johan Smeder
Exploateringsingenjör
08-5782 99 37
johan.smeder@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-02-16

Sida
1 (2)
Diarienummer
KSM-2021-154-253

Mottagare
Kommunstyrelsen

Marköverlåtelseavtal Kumla 3:1733

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut till kommunfullmäktige

1. Marköverlåtelseavtal för Kumla 3:1733 godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Samhällsbyggnadschef

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till marköverlåtelseavtal för bostäder på fastigheten Kumla 3:1733 mellan Tyresö kommun och Tyresö bostäder AB. Syftet med avtalet är att överlåta fastigheten, reglera ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplade till genomförandet av den framtagna detaljplanen för området.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat förslag till marköverlåtelseavtal för Kumla 3:1733 ("fastigheten"). För fastigheten gäller detaljplan 454 "Kumla 3:214 m.fl., Töresjövägen" som vann laga kraft den 28 april 2017. Detaljplanen möjliggör flerbostadshus i två till tre våningar. Tyresö bostäder AB ("exploatören") planerar att uppföra 34 hyresrättslägenheter på fastigheten.

Syftet med marköverlåtelseavtalet är att överlåta fastigheten, reglera ekonomiska frågor, kvalitéter och ansvarsförhållanden i samband med genomförandet av detaljplanen.

Exploatören ansvarar för all byggnation inom kvartersmark. Kommunen bygger ut allmän plats i anslutning till planområdet. Exploatören erlägger köpeskillning om ca 6,3 miljoner kr vilket baseras på en ersättning om 3 250 kr/kvm BTA och en uppskattad area om 1 950 kvm BTA. Handpenning om 10 % erläggs vid avtalets undertecknande och resterande del av köpeskillningen erläggs vid tillträde till fastigheten.

Över fastigheten går en fjärrvärmeledning tillhörande Vattenfall eldistribution AB, rätt till denna ledning har säkrats genom avtalsservitut.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram och biläggs marköverlåtelseavtalet. Kvalitetsprogrammet ska säkerställa att en viss nivå på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggnation på kvartersmark.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut genererar en inkomst av markförsäljning om ca 6,3 miljoner kronor. I samband med markförsäljningen uppstår utgifter om ca 150 000 kr vilket innebär en försäljningsvinst på knappt 6,2 miljoner kronor.

Förslaget innebär även utgifter för anläggande av kommunal infrastruktur i form av trottoar och angöringsficka, se separat investeringsbeslut med diarienummer KSM-2021-155-251.

Prövning av barnets bästa

Projektet som helhet bedöms kunna bidra till en bra boendemiljö för barn och unga. Inom kvartersmarken kommer det finnas möjlighet till att nyttja bullerskyddade gemensamhetsytor. Investeringen i den kommunala infrastrukturen bedöms leda till en ökad trafiksäkerhet med en ny trottoar för gående och belysning vid befintligt övergångsställe.