

Handläggare
Tyresö kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Amelie Palmgren
Exploateringsingenjör
08-578 282 35
amelie.palmgren@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2021-05-07

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM2021-351.068

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Mark- och genomförandeavtal för Norra Tyresö Centrum, etapp 3 kvarter 11

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige.

1. Mark- och genomförandeavtal för Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind
Ekonomidirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till mark- och genomförandeavtal för Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11, mellan Tyresö kommun och exploatör. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelse, kvalitéer, ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplade till genomförandet av den framtagna detaljplanen för området.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till mark- och genomförandeavtal parallellt med att ny detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 tas fram. Detaljplanen möjliggör 65 stycken nya bostäder. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelse, kvalitéer, ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplade till genomförandet av den framtagna detaljplanen för området. Mark- och genomförandeavtalet är upprättat mellan Tyresö kommun och exploatör.

Exploatören ansvarar för all byggnation inom kvartersmark och erlägger en preliminär köpeskillning om 33,6 miljoner kronor vilken baseras på ett pris, utifrån värdering om 7 750 kr/ kvm ljus BTA (prisläge mars 2016) och en värdegrundande area om 4 102 kvm ljus BTA, enligt avtalad definition av ljus bruttoarea (BTA). Köpeskillningen ska fram till dess erläggande indexuppräknas med mäklarstatistik för Tyresö kommun och beroende på om den värdegrundade arean ökar så kan köpeskillningen även komma att justeras utifrån detta. I köpeskillningen ingår en gatukostnadsersättning. Kostnaden för fastighetsbildningen ska delas lika mellan parterna. Handpenning om 10 % ska erläggas av exploatören senast den 1 juni 2021 och resterande del av köpeskillningen erläggs 3 veckor efter att detaljplanen och fastighetsbildningen, som görs för att del av Bollmora 2:1, Bollmora 1:94, Forellen 16 och Gösen 1 ska bilda egen fastighet, har vunnit laga kraft.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram och biläggs mark- och genomförandeavtalet. Kvalitetsprogrammet ska säkerställa att Tyresö kommuns krav på gestaltning och yttre miljö beaktas i den vidare projekteringen och byggnationen av kvartersmark och allmän plats.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut genererar en intäkt till kommunen om ca 33,6 miljoner kronor för markförsäljning och gatukostnad. Markförsäljningen omfattar del av fastigheten Gösen 1 samt del av fastigheterna Bollmora 2:1, Bollmora 1:94 och Forellen 16. För förvärvet av del av Gösen 1 har kommunen även en utgift, se separat tjänsteskrivelse dnr KSM2021-352.252, samt får kostnader för fastighetsbildning. I sin helhet innebär beslutet en intäkt om ca 15 miljoner kronor.

Förslaget till beslut innebär att Tyresö kommun får kostnader för utbyggnad av allmän plats, vilken ingår som en del av infrastrukturutbyggnaden inom detaljplanen. Del av dessa kostnader finansieras genom uttag av gatukostnad av exploatören enligt avtalet.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnens bästa är inte gjord separat för mark- och genomförandeavtalet, men görs inom ramen för detaljplaneärendet.