

Tyresö kommun
Anders Lind
Mark- och exploateringschef

TJÄNSTESKRIVELSE
2011-04-26
1 (2)

Diarienummer
2011 KSM0169

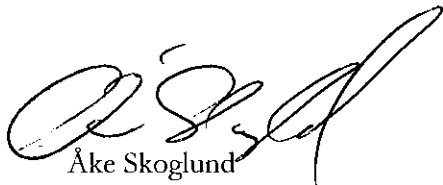
Kommunstyrelsen

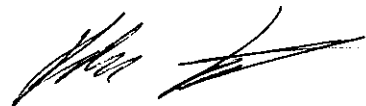
Exploateringsavtal avseende bostäder och handel i Tyresö centrum

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Exploateringsavtal avseende del av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter, Tyresö centrum, godkänns.
- Kommunstyrelsens ordförande och förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att underteckna erforderliga rättshandlingar gällande exploatering av Bollmora 2:582 m.fl. fastigheter.


Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef


Anders Lind
Mark- och exploateringschef

Sammanfattning

Avtalet innebär en försäljning av ytor planlagda för bostäder och handel till företaget Strabag. Bostadsytorna genererar en intäkt om 40 miljoner kronor för 16 bostadsplan. Strabag har möjlighet men inte skyldighet att bygga ytterligare 5 bostadsplan och betalar då 1,5 miljon kronor för varje ytterligare tillkommande plan. Handelsytorna genererar en intäkt om 9 miljoner kronor för ca 2300 kvm BTA. För dessa ytor är sluttägaren med största sannolikhet centrumägaren ING.

Beskrivning av ärendet

Projektet arbetades ursprungligen fram med JM och dåvarande centrumägaren Unibail-Rodamco. JM hoppade av i samband med finanskrisen och kommunen har därefter fört förhandlingar med ett antal andra möjliga intressenter. Den nu tilltänkta exploatören, Strabag, är ett multinationellt byggbolag med säte i Wien. Detta blir det första bostadsprojektet i Sverige för bolaget men på entreprenadsidan driver man redan andra projekt, exempelvis ombyggnaden av Täby centrum. Strabag köper i och med detta förslag på avtal såväl bostadsytor som handelsytor. ING som är den nya ägaren till Tyresö centrum är dock den tänkta sluttägaren av handelsytorna. De tillkommande bostäderna är fördelade på ett lamellhus och ett höghus med samtliga parkeringar förlagda i ett underjordiskt parkeringsgarage under Bollmoraängen. När garaget är utbyggt kommer kommunen, i enlighet kvalitetsprogrammet för Tyresö centrum, att anlägga en stadspark ovanpå och i anslutning till detta.

Projektet innebär en sammankoppling av bostäder och handel där åtminstone delar av bostäderna har direktaccess till centrum under dess öppettider. Det underjordiska parkeringsgaraget kommer att utgöra ett tredimensionellt utrymme till bostadsfastigheten. För att möjliggöra den typen av byggnationer krävs tredimensionell fastighetsbildning av relativt avancerad art. Avtalet är därför villkorat inte enbart av att kommunens beslut att anta avtalet vinner laga kraft utan också av att erforderliga fastighetsbildningsåtgärder för att bilda lämpliga fastigheter går att genomföra.