

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Alexandra Rydin

Datum 2017-04-18

Dnr KS 2016/0358

Till Kommunstyrelsen

Avsiktsförklaring del av Berga 6:683

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta

Godkänna avsikten att upplåta del av Berga 6:683 som tomträtt till Wallenstam AB.

Bakgrund

Detaljplan 482 Berga 6:406 m.fl., antagen 2015-03-16, möjliggör byggnation av bostäder på fastigheterna Berga 6:682 och Berga 6:683. Detaljplanen möjliggör för bostäder som ska upprättas i flerbostadshus samt hus i radhuskaraktär. Kommunen har tidigare föreslagits förvärva de byggrätter som planen möjliggör. Ärendet bereds under diarienummer KS 2016/0358.

Då tomträtt ej kan upplåtas för del av fastighet är tomträttsupplåtelsen beroende av att fastighetsreglering sker. I avvaktan på beslut från Lantmäteriet gällande fastighetsreglering avser Kommunen teckna en Avsiktsförklaring mellan Österåkers kommun och Wallenstam AB, vilken ger Kommunen rätt att upplåta fastigheten som tomträtt till Wallenstam AB när fastighetsreglering skett.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att teckna en Avsiktsförklaring mellan Österåkers kommun och Wallenstam AB, vilken ger Kommunen rätt att upplåta den del av fastigheten Berga 6:683, som är markerad i bilagd kartskiss, till Wallenstam AB då fastighetsreglering skett.

Tomträttsupplåtelsen kommer innebära ett tillskott av ca 180 hyresrätter i kommunen samt fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 2017-03-08, § 3:7

Bilagor

1. Detaljplan Berga 6:406 m.fl., biläggs ej
2. Avsiktsförklaring, 2017-xx-xx
3. Kartskiss - del av Berga 6:683



Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef



Fredrik Nestor

Exploateringschef

Avsiktsförklaring

Parter

Österåkers kommun (212000-2890), nedan kallad *Kommunen*

Wallenstam Fastigheter 209 AB (559083-5517), c/o Wallenstam AB, 401 84 Göteborg, nedan kallad *Wallenstam*

§ 1 Markområdet

Denna Avsiktsförklaring avser möjlighet för Kommunen att upplåta del av fastigheten Berga 6:683 som tomträtt till Wallenstam. Markområdet avsett för tomträtt är markerat i bilaga 1.

För att markområdet ska kunna upplåtas som tomträtt till Wallenstam krävs att avstyckning, i enlighet med bilagd kartsbild, sker av del av Berga 6:683. Kommunen har 2016-12-07 inkommit med ansökan till Lantmäteriet gällande avstyckning av området. Förrättning pågår.

§ 2 Avsiktsförklaring

Genom denna Avsiktsförklaring ges Kommunen möjlighet att upplåta del av Berga 6:683 som tomträtt till Wallenstam.

Om Kommunen önskar utnyttja sin rätt enligt denna Avsiktsförklaring ska tomträttsavtal ha träffats mellan parterna före utgången av denna Avsiktsförklaring enligt § 5 nedan.

I tomträttsavtal skall övriga villkor och föreskrifter för dess giltighet samt tomträttsavgäld anges. Vid undertecknandet av denna Avsiktsförklaring har parterna kommit överens om en tomträttsavgäld av 2650 kr/kvm ljus BTA.

I och med undertecknande av denna Avsiktsförklaring medges Wallenstam möjlighet till förtida tillträde till den del av Berga 6:683 som avses upplåtas som tomträtt.

Om avstyckning av Berga 6:683 inte kan ske i enlighet med bilagd kartsbild förfaller Avsiktsförklaringen utan rätt för någondera part att av den andra erhålla någon form av skadestånd eller annan ersättning.

Om markområdet tillträts i förtid och Avsiktsförklaringen förfaller p.g.a. att fastighetsbildning ej kunnat ske ska Wallenstam i möjligaste mån återställa markområdet på egen bekostnad till vid Avsiktsförklaringens undertecknande nuvarande skick

§ 3 Överlåtelse

Denna Avsiktsförklaring får ej överlåtas på annan utan båda parternas skriftliga medgivande.

§ 4 Ändring och tillägg

Ändringar och tillägg till denna Avsiktsförklaring kan endast ske genom en skriftlig handling som hänvisar till denna Avsiktsförklaring och som är undertecknad av behöriga företrädare för parterna.

§ 5 Giltighetstid

Avsiktsförklaringen gäller från det att den undertecknats av båda parterna fram till det att Lantmäteriet, genom beslut som vinner laga kraft, har avgjort ansökan om avstyckning för del av fastigheten Berga 6:683, dock längst till och med den 31 december 2019.

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit varsitt.

För ÖSTERÅKERS KOMMUN

För WALLENSTAM
FASTIGHETER 209 AB

Åkersberga, 2017 -

Stockholm, 2017-05-22

.....
Jan-Olof Friman
Kommundirektör

.....
Mathias Aronsson
vVD och Regionchef Stockholm/ Uppsala

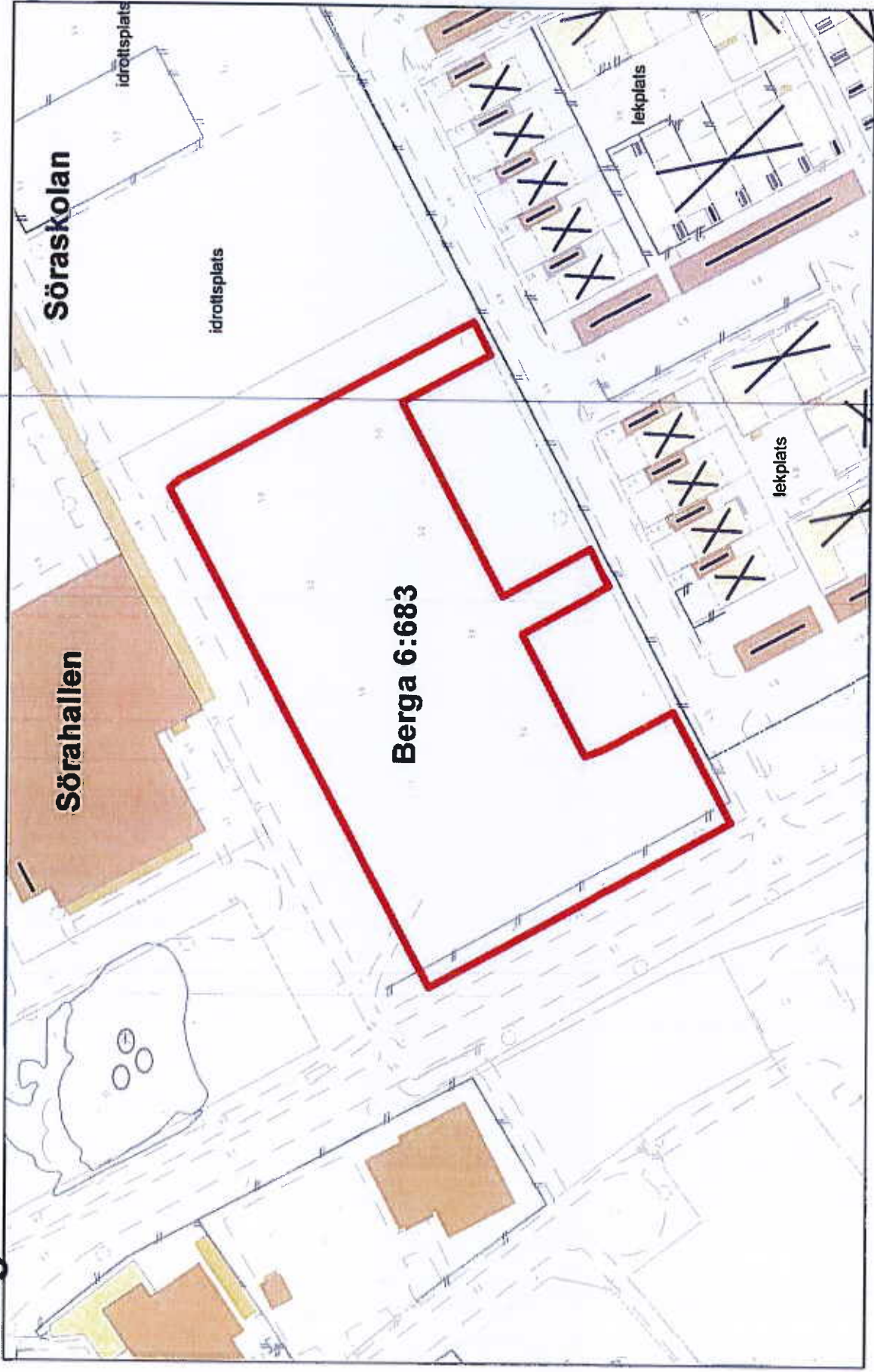
Åkersberga, 2017 -

Stockholm, 2017-05-22

.....
Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

.....
Malin Kernby
Affärsområdeschef
Exploatering och Kommersiella lokaler
Region Stockholm

Bilaga 1



Handwritten signature or initials in blue ink.