

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Göran Thimberg
Enhetschef
08-57828126
goran.thimberg@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-08-31

1 (3)

Diarienummer
KSM2020-1098.251

Stadsbyggnadsutskottet

Exploateringsavtal för Näsby 4:1032 Bansjövägen

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och Fastighets AB Tyresö Näsby godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Stefan Höllmark
Kommundirektör



Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret



Sammanfattning

Förvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för detaljplanen Näsby 4:1032 Bansjövägen. Exploatören ska uppföra nytt bostadshus i ett till två plan med 6 lägenheter samt tillhörande komplementbyggnad och utemiljöer. Inom planområdet finns även en skyddsvärd ek som ska bevaras. Planerad bebyggelse ska nyttjas för LSS-boende. Kommunen planerar mindre justeringar på intilliggande gata för att möjliggöra exploateringen.

Exploatören ska erlägga ett exploateringsbidrag på 472 800 kr.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren ansökte om planbesked i april 2018 för att utveckla fastigheten 4:1032 i syfte att uppföra ett gruppboende (LSS). Behovet av fler gruppboenden i kommunen är stort, ett behov som kommunen har ansvaret att lösa och projektet anses vara av betydelse för att möta detta behov.

Föreslagen detaljplan innebär att fastighet Näsby 4:1032 tillåts en större byggrätt och möjliggör för uppförandet av bostadshus i 1-2 våningar.

Föreslagen bebyggelse utgörs av en enplansbyggnad med sex lägenheter samt allrum, personalrum och gemensamt kök. Inom fastigheten ska även miljöhus och parkering rymmas, samt gemensamma utomhusmiljöer.

Exploateringsavtalet

För att genomföra planerad exploatering har ett förslag till exploateringsavtal tecknats. Exploatören är ägare till fastigheten. I avtalet regleras att exploatören till följd av byggandet av 591 kvm BTA ovan mark, erlägga ett exploateringsbidrag på 472 800 kronor. Bidraget ska täcka kommunens kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar. Utökas antalet kvm BTA ovan mark utgår tilläggsersättning om 800 kr per kvm.

I avtalet regleras vidare parkering, övriga avgifter, viten, sophantering, bergförstärkningsåtgärd och andra genomförandefrågor. Till avtalet är även plankarta, kvalitetsprogram, dagvattenutredning och riktlinjer för energianvändning bilagt.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnets bästa är inte gjord. Planerad bostadsbebyggelse inryms inom befintlig villatomt.

Förvaltningens ställningstagande

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därmed att gå vidare med detta förslag på exploateringsavtal. Inför kommunstyrelsens behandling av ärendet kommer bifogat förslag vara färdigställt och ha undertecknats av exploatören.

Förslaget till beslut har inga negativa ekonomiska konsekvenser.