

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Emelie Malaise
Exploateringsingenjör
08- 578 281 21
emelie.malaise@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2021-04-30

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM-2019-1166

Mottagare
Hållbarhetsutskottet

Arrendeavtal Erstavik 6:14

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till hållbarhetsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Arrendeavtal mellan Tyresö kommun och NCC Industry AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.
3. Återremissen anses besvarad.

Kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind
Ekonomidirektör

Sara Kopparberg
Chef Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

I enlighet med återremissen har förhandling återupptagits och genomförts med NCC och ett justerat avtalsförslag har tagits fram. Det justerade förslaget innebär att NCC fortsatt frånträder marken 30 september 2021 istället för i mars 2023 enligt gällande avtal. Avgiften för den avslutande perioden föreslås uppgå till 723 456 kronor, vilket är en justering mot tidigare nytt förslag och innebär motsvarande nio månaders ytterligare avgift som ersättning för det tidigare frånträdet.

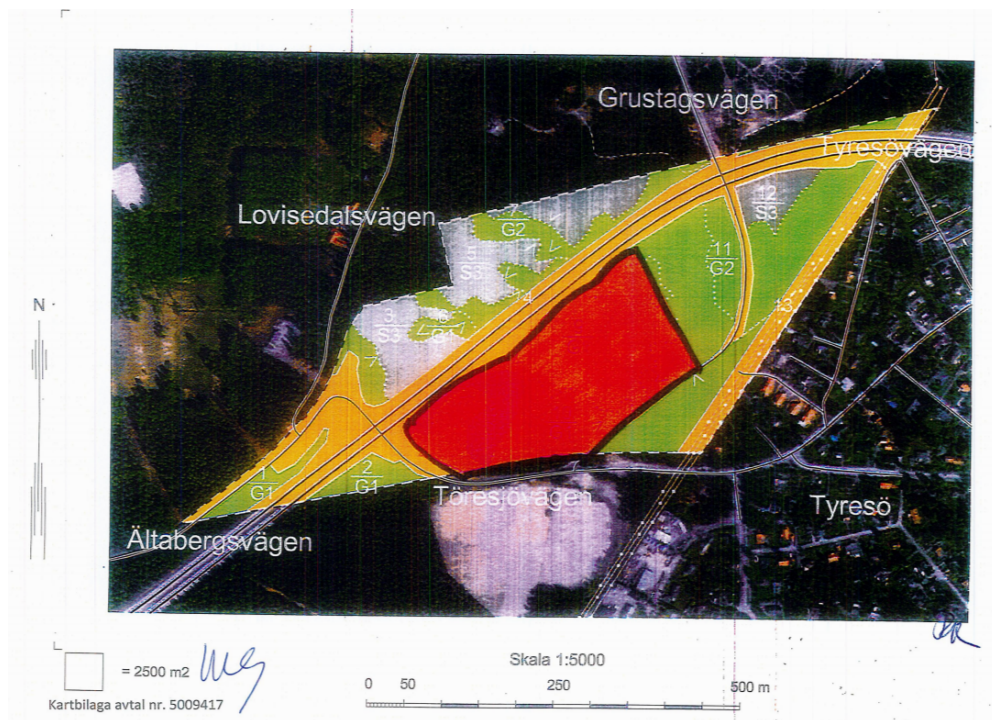
Beskrivning av ärendet

Ärendet återremitterades från kommunfullmäktige den 25 mars 2021 via minoritetsåterremiss för att kompletteras. Komplettering finns sist i det här dokumentet.

Ett arrendeavtal avseende masshantering inom del av Erstavik 6:14 tecknades mellan Stockholm stad och NCC år 2014. Tyresö kommun förvärvade marken av Stockholm stad år 2018 och tog då över arrendeavtalet. Arrendatorn nyttjar inte området och har därför framfört önskemål om att frånträda det tecknade avtalet tidigare än då avtalstiden löper ut i mars 2023. Tyresö kommun arbetar med kommande utveckling av området och ser fördelar med att få tillgång till marken tidigare, även innan detaljplan för området finns framtagen. Området kan då nyttjas för eventuella förberedande åtgärder, kommunal verksamhet eller kortare uthyrningar. Ett förslag till nytt avtal med kortare arrendetid har därför tagits fram. Förslag till nytt arrendeavtal ersätter det tidigare avtalet i sin helhet och gäller för perioden 1 juli 2021 till 30 september 2021. Avtalet upphör därefter att gälla utan uppsägning.

Årlig arrendeavgift enligt gällande avtal är 721 460 kronor exklusive moms. Det justerade förslaget till nytt avtal innebär att NCC betalar en avgift för den avslutande perioden motsvarande 723 456 kr, vilket utöver avtalsperioden motsvarar nio extra månadsavgifter. Tyresö kommun får en lägre intäkt om totalt cirka 540 000 kronor jämfört med gällande avtal med löptid till mars 2023.

Förslaget till nytt arrendeavtal bedöms inte beröra barn varför ingen särskild prövning av barnens bästa gjorts.



Figur 1: Arrendeområdet markerat med röd färg

Komplettering efter återremiss från kommunfullmäktige mars 2021:

- 1) en beskrivning av vilka åtgärder Tyresö kommun inte kan genomföra ifall NCC fullföljer hela arrendeperioden.

Svar: NCC:s arrende påverkar inte arbetet med utvecklingsplanen i någon större omfattning, men marken kan då inte nyttjas för kommunens egna ändamål eller andra upplåtelse.

- 2) en ny förhandlingskontakt tas med NCC där de erbjuds att frånträda arrendet i förtid mot att de erlägger en avgift som kompenserar Tyresö kommun för intäktsbortfallet.

Svar: Ny förhandling med NCC är genomförd och ett justerat avtalsförslag med en högre avgift för den föreslagna kortare arrendeperioden är framtaget.