

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

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2021-11-17

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM 2021-1264

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Mark- och genomförandeavtal för hotell- och konferensanläggning inom del av fastigheten Bävern 3

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige.

1. Mark- och genomförandeavtal för hotell- och konferensanläggning inom del av fastigheten Bävern 3 godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Elin Waltersson
Tf. Kommundirektör

Charlotta Klinth
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat förslag till mark- och genomförandeavtal för hotell- och konferensanläggning inom del av fastigheten Bävern 3. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelse, ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplat till genomförande av den framtagna detaljplanen för Bäverbäcken etapp 2.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till ny detaljplan för Bäverbäcken etapp 2, västra. Detaljplanen möjliggör byggnation av tre nya

flerbostadshus med totalt ca 140 lägenheter samt en hotell- och konferensanläggning.

Parallellt med planarbetet har ett förslag till mark- och genomförandeavtal tagits fram och undertecknats av fastighetsägaren till Bävern 3 samt av byggaktören Tyresö Stadshotell och Golf. Fortsättningsvis benämns fastighetsägaren och byggaktören gemensamt exploatörerna.

Syftet med mark- och genomförandeavtalet är att reglera marköverlåtelser, ekonomiska frågor och ansvarsförhållanden mellan kommunen och exploatörerna i samband med genomförandet av detaljplanen.

Exploatörerna ansvarar för all byggnation inom kvartersmark. Kommunen bygger ut allmän plats inom och i anslutning till planområdet.

Marköverlåtelser krävs för detaljplanens genomförande. Exploatörerna ska förvärva ca 2120 kvm mark av kommunen och kommunen ska lösa in cirka 110 kvm mark för utbyggnad av allmän plats. En överenskommelse om fastighetsreglering avseende markområdena har tecknats som underlag för lantmäteriförrättning.

Ett kvalitetsprogram biläggs exploateringsavtalet. Kvalitetsprogrammet syftar till att säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggnation i projektet.

Ekonomiska konsekvenser

Tyresö kommun får ersättning för markförsäljning motsvarande cirka 4 miljoner kronor samt intäkter från exploateringsbidrag motsvarande cirka 1,9 miljoner kronor. Utbyggnad av allmän plats inom planområdet ingår som en del i projekt Tyresövägen, vars finansiering beslutades i Kommunfullmäktige 21 oktober 2021. Avsikten är att exploateringsbidragen från de tre planerade delområdena inom Bäverbäcken (etapp 1-3) ska finansiera Bäverbäcksvägen samt bidra till kostnaderna för gång- och cykeltunnel och passage över Tyresövägen.

Tyresö kommun kommer också, inom ramen för projekt Tyresövägen, bygga ut VA- anläggningar till de nya bostäderna, vilket medför kostnader men också intäkter från anslutningsavgifter.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnets bästa är inte gjord separat för mark- och genomförandeavtalet, men finns som bilaga i detaljplaneärendet. Inga barn bor inom planområdet idag, men efter uppförande av bostadsbebyggelsen kan även barn komma att flytta in i området. Barns behov av utemiljöer tillgodoses

genom att gårdar för lek och samvaro anläggs mellan bostadshusen. Möjligheten för barn att cykla eller gå till skolan på ett säkert sätt tillgodoses genom att gångbanor anläggs längs med Bäverbäcksvägen samt en ny gång- och cykeltunnel under Tyresövägen.

Bilagor

1. Mark- och genomförandeavtal avseende Bävorn 3 med tillhörande bilagor 1-6.