

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Karolina Hedman
Exploateringsingenjör
08-5782 93 35
karolina.hedman@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2023-01-23

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM2022-1155

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Exploateringsavtal med G17 Projektutveckling 8 AB för Kumla 3:175 Lönnvägen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och G17 Projektutveckling 8 AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna exploateringsavtal och övriga eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Louise Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal med G17 Projektutveckling 8 AB för detaljplanen för Kumla 3:175 Lönnvägen. Exploatören ska uppföra ett nytt bostadshus i en våning med 6 lägenheter samt tillhörande komplementbyggnad och utemiljö. Planerad bebyggelse ska nyttjas för LSS-boende. Inom planområdet finns en skyddsvärd ek som ska bevaras. Kommunen planerar inga åtgärder inom allmän plats.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Senior Fastighetsutveckling i Sverige AB ansökte om planbesked i augusti 2019 för att utveckla fastigheten Kumla 3:175 i syfte att uppföra ett gruppboende.

Föreslagen detaljplan innebär att fastigheten Kumla 3:175 tillåts en större bygg rätt om ca 500 kvm BTA ovan mark. Föreslagen bebyggelse utgörs av en enplansbyggnad med sex lägenheter med gemensamt allrum och kök samt personalutrymmen. Inom fastigheten ska även förrådsbyggnad, väderskydd för sopkärl, personal- och besöksparkering för bil och cykel samt gemensam utomhusmiljö inrymmas.

Exploateringsavtalet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal med G17 Projektutveckling 8 AB parallellt med att en ny detaljplan för fastigheten Kumla 3:175 har tagits fram. G17 Projektutveckling 8 AB är både fastighetsägaren och exploatör.

I avtalet hanteras frågor om parkering, buller, tillgänglighet, sophantering, dagvatten, sprinkleranläggning, övriga avgifter, tidplaner, hantering av skyddsvärda ekar, besiktning, uppföljning, skadestånd, viten och andra genomförandefrågor.

Ett kvalitetsprogram som beskriver utformningen och gestaltningen av den nya bostadsbebyggelsen har tagits fram under detaljplaneprocessen och är en bilaga till exploateringsavtalet. Kvalitetsprogrammet ska säkerställa att överenskomna gestaltungsprinciper för bebyggelse och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggnation på kvartersmark.

Exploatören ska 10 dagar före kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen för Kumla 3:175 Lönnvägen ställa en säkerhet om 100 000 kr för fullgörandet av avtalet.

Exploatören ansvarar för all byggnation inom kvartersmark. Inom detaljplanen finns ingen allmän plats och exploatören är ansvarig för anslutning mot befintlig angränsande allmän plats.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Prövning av barns bästa

En prövning av barnens bästa har inte genomförts separat för exploateringsavtalet. En checklista för prövning av barnets bästa har fyllts i inom processen för framtagandet av detaljplanen för Kumla 3:175 Lönnvägen (KSM2020-815-214). Detaljplanen omfattar endast kvartersmark som ska planläggas för att möjliggöra ett LSS-boende med bostäder för vuxna i singelhushåll. Ärendet bedöms därför inte beröra barn.

Bilagor

1. Exploateringsavtal Kumla 3:175 Lönnvägen med tillhörande bilagor 1-4