

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Anna Lewén  
Exploateringsingenjör  
08-57829124  
anna.lewen@tyreso.se

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2024-10-15

**Sida**  
1 (4)  
**Diarienummer**  
KS/2024:435

**Mottagare**  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Lägenhetsarrende för Tegelbrukets båtklubb inom Brevik 1:1 vid Kalvfjärden

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden

- Informationen noteras.

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Arrendeavtal med Tegelbrukets båtklubb godkänns.
2. Kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna godkänt arrendeavtal.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Anita Mattsson  
Kommunstyrelsens ordförande

### Sammanfattning

I oktober 2024 informerades kommunstyrelsen om en ny avtalsmall för markupplåtelser till båtklubbar och bryggföreningar som förvaltningen har tagit fram i samarbete med Tyresö Förenade Båtklubbar. Den nya mallen är avsedd att användas framledes som utgångspunkt vid tecknande av alla nya avtal med båtklubbar och bryggföreningar inom kommunen.

Tegelbrukets båtklubb har varit först ut att erbjudas ett nytt avtal i enlighet med den nya avtalsmallen och har accepterat presenterade villkor samt

undertecknat bilagt avtal om lägenhetsarrende, Bilaga 1. Båtklubben har varit verksam på den aktuella platsen i många år och är en av de klubbar som behöver få utgåendet avtal ersatt av ett nytt. Förhandling av platsspecifika villkor har skett med stor hänsyn till historik och pågående verksamhet tillsammans med platsens förutsättningar i övrigt.

Arrendeområdet ingår i Detaljplan för Tegelbruket etapp 11 och utlagt område för småbåtshamn. Med hänsyn till detta samt övriga förutsättningar och båtklubbens önskemål föreslås en arrendetid om 25 år. Upplåtelsen avser 55 båtplatser. Uppläggning av båtar på land får inte ske. Detaljplanen medger parkering inom en del av utlagt område för småbåtshamn och båtklubben får ha bilparkering för sina föreningsmedlemmar inom arrendeområdet. Obehöriga motorfordon får hindras med låsbar vägbom, men arrendeområdet får inte inhägnas och allmänhetens tillträde får inte hindras. Brygga får förses med låsbar grind. Arrendeavgiften följer avtalsmallens beräkningsprincip och erläggs årligen. För år 2025 summerar avgiften till 41 250 kronor.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

I oktober 2024 informerades kommunstyrelsen (Protokollsutdrag KS 2024-10-08 §129) om en ny avtalsmall för markupplåtelse till båtklubbar och bryggföreningar som förvaltningen har tagit fram i samarbete med Tyresö Förenade Båtklubbar. Den nya mallen är avsedd att användas framledes som utgångspunkt vid tecknande av alla nya avtal med båtklubbar och bryggföreningar inom kommunen. Tyresö Förenade Båtklubbar har kommunicerat mallen till befintliga klubbar och föreningar i ett informationsbrev till sina medlemmar. Med transparens kring vilka avtalsvillkor som kan förväntas vid markupplåtelse för båtklubbensändamål är den gemensamma ambitionen att skapa bättre förutsättningar för föreningarnas verksamhet och en god likabehandling från kommunens sida.

Kommunen har sedan lång tid tillbaka arrenderat ut mark till Tegelbrukets Båtklubb. Båtklubben har egna bryggor och ansvarar för sina anläggningar och det mark- och vattenområde som de använder. Tidigare avtal sades upp för omförhandling i samband med beslut om höjning av arrendeavgifter för båtklubbensändamål. Båtklubbens verksamhet har medgetts fortgå med korta interimsavtal under pågående arbete med en ny avtalsmall som nu är färdig och ligger till grund för nytt permanent avtal enligt förslag till beslut.

### Avtalsförslag enligt ny mall

Tegelbrukets båtklubb är en av de båtklubbar som behöver få utgåendet avtal ersatt och har varit först ut att erbjudas ett nytt avtal i enlighet med den nya

avtalsmallen. Tegelbrukets båtklubb har accepterat presenterade villkor och undertecknat bilagt avtal om lägenhetsarrende (Arrendeavtal Tegelbrukets Båtklubb). Båtklubben har varit verksam på den aktuella platsen i många år och förhandling av platsspecifika villkor har skett med stor hänsyn till historik och pågående verksamhet tillsammans med platsens förutsättningar i övrigt.

Arrendeområdet utgör en del av fastigheten Tyresö Brevik 1:1 och ingår i Detaljplan för Tegelbruket etapp 11 (Dp 484), markområde V1 och W2, avseende småbåtshamn respektive vattenområde för småbåtshamn. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2022 och togs fram med hänsyn till pågående markanvändning och avsikten att fortsatt möjliggöra för en småbåtshamn på den aktuella platsen.

Avtalet avser markupplåtelse för ändamål som överensstämmer med detaljplanens bestämmelser. Kommunen har inga andra behov och planerar ingen annan utveckling av området inom överskådlig framtid. Tegelbrukets Båtklubb är etablerade på platsen sedan länge och har önskemål om att få vara kvar och bedriva samt utveckla sin verksamhet under lång tid framöver. Tegelbrukets båtklubb är relativt stor och klubbens investeringsmöjligheter avgörs delvis av hur länge de får rådighet över marken. Sammantaget bedömer förvaltningen att en arrendetid om 25 år är lämplig och möjlig att medge på den här specifika platsen.

Upplåtelsen avser 55 båtplatser vid befintliga två bryggor, varav en brygga används för stadigvarande förtöjning av föreningsmedlemmarnas båtar och en mindre brygga används för tillfälliga behov av förtöjning av enstaka båt i samband med in- och urlastning. Uppläggning av båtar på land får inte ske.

Detaljplanen medger parkering inom en del av utlagt område för småbåtshamn. Bilparkering tillåts inom den del av arrendeområdet där gällande detaljplan utifrån markens stabilitet medger parkering. Obehöriga motorfordon får hindras med låsbar vägbom vid arrendeområdets infart. Arrendeområdet får dock inte inhägnas och allmänheten får inte hindras att vistas inom området. I syfte att skydda förtöjda båtar från stöld och skadegörelse får brygga förses med låsbar grind vid bryggfästet.

Arrendeavgiften följer avtalsmallens princip för avgiftsberäkning och summerar avgift för 55 båtplatser om 750 kronor per båtplats i 2024 års kostnadsläge. Arrendeavgift om 41 250 kronor erläggs årligen och indexeras från och med år två.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut medför en årlig intäkt om 41 250 kr (2024 års kostnadsläge) under 25 år.

## Prövning av barnets bästa

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

## Handlingar som ingår i beslutet

1. Tjänsteskrivelse för Lägenhetsarrende för Tegelbrukets båtklubb inom Brevik 1:1 vid Kalvfjärden
2. Arrendeavtal Tegelbrukets Båtklubb
3. Protokollsutdrag KS 2024-10-08 §129

## Beslutet skickas till

Tegelbrukets båtklubb  
c/o Effectima ekonomi AB  
Box 676  
135 26 Tyresö