

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
Exploateringsingenjör
08-5782 93 11
amalia.tjarnstig@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-11-09

1 (3)

Diarienummer
KSM-2018-1519

Kommunfullmäktige

Godkännande av exploateringsavtal med, Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö/SPG


Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal för bostäder vid Granitvägen med Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö/SPG godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Sara Kopparberg
Förvaltningschef stadsbyggnadsförvaltningen



Amalia Tjärnstig
Enhetschef mark- och exploatering

Sammanfattning

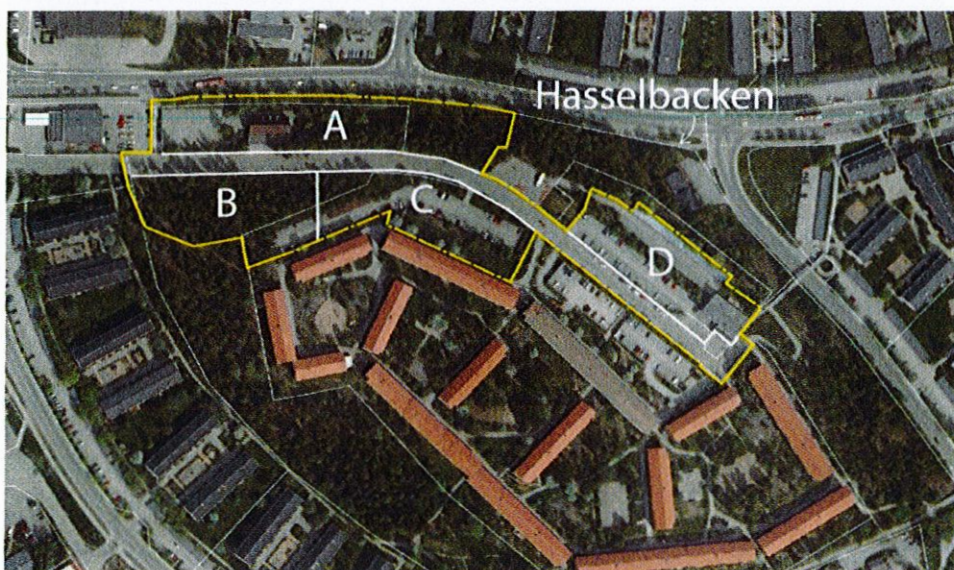
Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för bostäder vid Granitvägen. I avtalet regleras att försäljning av delar av kommunens fastighet Bollmora 1:94 ska ske till Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö/SPG. I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandefrågor. Solhöjden/SPG förbinder sig



att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtal bifogat kvalitetsprogram.

Beskrivning av ärendet

En detaljplan vid Granitvägen har upprättats och förväntas antas i kommunfullmäktige i december 2018. Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder och kyrkolokal med tillhörande verksamhetslokaler samt parkering. Bebyggelsen ordnar sig i fyra grupper med olika karaktär, fördelat på tre olika aktörer.



För att genomföra område C och D har ett förslag till exploateringsavtal upprättats med Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö/SPG. Område C och D utgörs i huvudsak av fastigheten Bollmoraberga 1 som ägs av Brf Solhöjden i Tyresö men också av delar av kommunens fastighet Bollmora 1:94. I avtalet regleras att Solhöjden/SPG ska förvärva dessa områden till en preliminär köpeskilling om 3 480 000 kronor som är beräknad efter 580 kvm ljus BTA, till ett pris om 6 000 kronor per kvm ljus BTA, och värdetidpunkten april 2016. Solhöjden/SPG ska enligt avtalet uppföra ca 150-200 bostadsrätter.

I förslaget till exploateringsavtal regleras även ansvarsförhållanden, ekonomiska åtaganden samt genomförandefrågor. Till avtalet finns ett kvalitetsprogram bilagt. Detta reglerar utformningen av projektet och beskriver bland annat

materialval och utemiljö. Solhöjden/SPG förbinder sig genom avtalet att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med det bifogade kvalitetsprogrammet.

Kommunen åtar sig att iordningställa allmän plats för att möjliggöra genomförande av detaljplanen. Detta innebär bland annat ledningsomläggning, ombyggnation av Granitvägen och anläggning av mindre park/torgytor. För detta ska motparten erlägga ett exploateringsbidrag på 13,3 miljoner kronor.