

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

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-11-09

1 (3)

Diarienummer

KSM-2018-1518

Kommunfullmäktige

## **Godkännande av exploateringsavtal med Filadelfiaförsamlingen Stockholm, tillhörande detaljplan för Granitvägen**

### **Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige**

1. Avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering för bostäder och lokaler vid Granitvägen 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

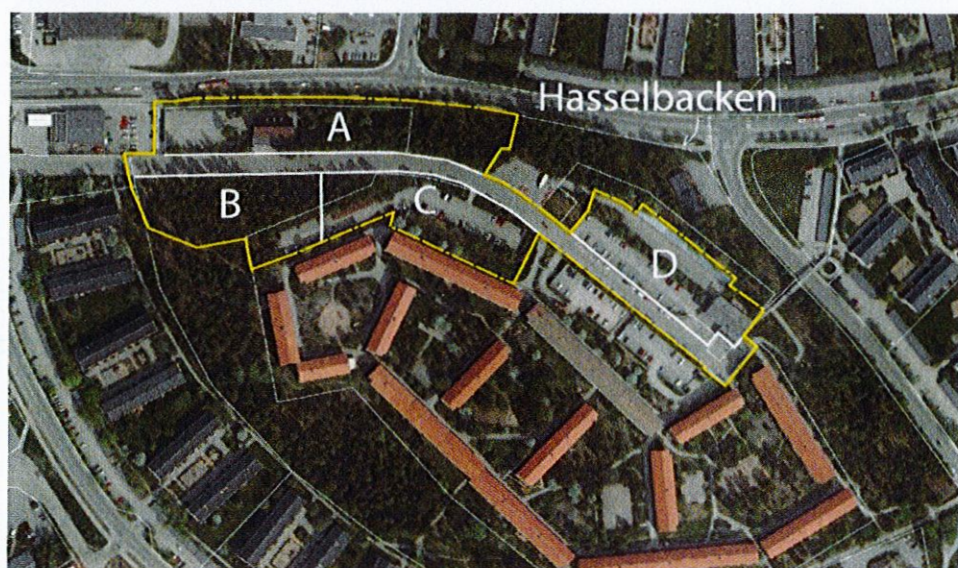
### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för bostäder och lokaler vid Granitvägen och Bollmoravägen. I avtalet regleras att

försäljning av delar av kommunens fastighet Bollmora 1:94 ska ske till Filadelfiaförsamlingen Stockholm. I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandeåtgärder. Filadelfiaförsamlingen 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 A har ett förslag till exploateringsavtal upprättats med Filadelfiaförsamlingen Stockholm. Område A utgörs av fastigheten Bollmora 1:95 som ägs av Filadelfiaförsamlingen Stockholm samt av delar av kommunens fastighet Bollmora 1:94 samt. I avtalet regleras att Filadelfiaförsamlingen ska förvärva dessa områden till en preliminär köpeskilling om ca 21-24 000 000 kronor som är beräknad efter 3 017 kvm ljus BTA bostadsrätter, 878 kvm ljus BTA lokaler och 321 kvm ljus BTA hyresrätter.

Filadelfiaförsamlingen ska enligt avtalet uppföra ca 114 bostadsrätter, 36 hyresrätter och en ny kyrkolokal med tillhörande verksamhetslokaler.

I förslaget till avtal avseende marköverlåtelse och exploatering 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.

Filadelfiaförsamlingen 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 gång- och cykelbana längs Bollmoravägen samt anläggning av mindre park/torgytor. För detta ska motparten erlægga ett exploateringsbidrag på ca 12,5 miljoner kronor.

