

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

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-12-21

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 genomförandefrågor. Filadelfiaförsamlingen förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtal bifogat kvalitetsprogram och erlagga ett exploateringsbidrag för finansiera allmänna anläggningar.

Beskrivning av ärendet

En detaljplan vid Granitvägen har upprättats och förväntas antas i kommunfullmäktige i januari 2019. 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. Filadelfiaförsamlingen ska enligt avtalet uppföra ca 150 st lägenheter med blandade upplåtelseformer om totalt 12 000 kvm ljus BTA och en ny kyrkolokal med tillhörande verksamhetslokaler om totalt ca 2450 kvm ljus BTA.

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 14,6 miljoner kronor som är beräknad efter 1752 kvm ljus BTA bostadsrätter, 425 kvm ljus BTA lokaler och 1586 kvm ljus BTA hyresrätter. Köpeskillingen är baserad på att en del av bebyggelsen ska uppföras som hyresrätter, men avtalet tillåter att även bostadsrätter får uppföras i denna del mot att en tilläggsköpeskilling utgår. Den del av marken som säljs från kommunen till Filadelfiaförsamlingen som kallas ”parkhusen” (E1 i bilaga 3 Marköverföring) har Filadelfiaförsamlingen option på, vilket innebär att de kan lämna tillbaka markanvisningen/markförsäljningen för att undersöka marknadsförutsättningarna att genomföra denna del av projektet.

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 erlagga ett exploateringsbidrag på ca 7,9 miljoner kronor.