

Mellan Tyresö kommun (org.nr 212000-0092), nedan kallad Kommunen, och Filadelfiaförsamlingen i Stockholm (org.nr 802000-8713), nedan kallad Exploatören, har träffats följande:

## **AVTAL NR 3 OM ÄNDRING AV EXPLOATERINGSAVTAL**

Kommunen och Exploatören benämns gemensamt nedan som Parterna.

### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige i Tyresö beslutade den 24 januari 2019 att godkänna exploateringsavtal ("Exploateringsavtalet") mellan Kommunen och Exploatören avseende bostäder och lokaler vid Granitvägen (Dnr: KSM-2018-1518). Avtalet godkändes av Exploatören på föreningsstämma den 15 januari 2019. Till grund för Exploateringsavtalet låg förslag till ny detaljplan ("Detaljplanen") för Granitvägen. Detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige i Tyresö den 24 januari 2019 och beslutet vann laga kraft den 19 augusti 2019. Samtliga villkor för Exploateringsavtalet enligt § 2 i Exploateringsavtalet är därmed uppfyllda. Exploatören äger fastigheten Bollmora 1:85 och ska enligt Exploateringsavtalet förvärva delar av den kommunägda fastigheten Bollmora 1:94.

Mellan Kommunen och Exploatören träffades den 20 september 2019 ett avtal om ändring av exploateringsavtalet såvitt avsåg § 3 stycke 12 mening 2 i Exploateringsavtalet ("Ändringsavtal nr 1") och ytterligare ett ändringsavtal avseende samma paragraf den 18 maj 2020 ("Ändringsavtal nr 2"). Syftet med ändringarna var att förlänga tiden för optionen.

### **Ändring av § 3 Exploateringsavtalet (såvitt avser köpeskillingen för område E1)**

Ett av områdena som Exploatören ska förvärva av Kommunen benämns E1 i Exploateringsavtalet.

Med ändring av § 3 stycke 2 i Exploateringsavtalet överläts område E 1 för en preliminär köpeskillning om FYRAMILJONERTREHUNDRAÅTTIOTUSEN (4 380 000) KRONOR.

Med ändring av § 3 stycke 3 i Exploateringsavtalet baseras den preliminära köpeskillingen för bostäder inom område E1 på ett pris om 2 500 kr per kvm ljus BTA för hyresrätter och en total värdegrundande area om 1752 kvm ljus BTA (den värdegrundande arean är oförändrad). Om den totala värdegrundande arean i bygglovshandlingen överstiger 1772 kvm ljus BTA ska en tilläggsköpeskillning erläggas med ett kvadratmeterpris om 2 500 kr per kvm ljus BTA för hyresrätter.

För det fall Exploatören uppför bostadsrätter eller konverterar bostäder till bostadsrätter inom område E 1 ska Exploatören till Kommunen utge en tilläggsköpeskillning för område E 1.

Tilläggsköpeskillingen ska bestämmas och betalas samt vara begränsad i tid i enlighet med avsnittet Tilläggsköpeskillning i § 3 i Exploateringsavtalet.

Parterna är överens om att den ändrade köpeskillingen inte ska påverka den handpenning Exploatören erlagt och att av erlagd handpenning ska 876 000 kr alltså anses belöpa på område E1.

#### **Ändring av § 11 Exploateringsavtalet (Parkering/garage)**

Med ändring av 11 § 3 meningen ska antalet bilparkeringsplatser för bostäder med en BOA överstigande 36 kvm vara minst 7 platser per 1000 kvm ljust BTA och för bostäder med en BOA uppgående till eller understigande 36 kvm ska antalet parkeringsplatser vara minst 3 platser per 1000 kvm ljust BTA. Antalet cykelplatser ska vara minst 2,6 platser per lägenhet, varav minst 50 % i väderskyddat och låst förråd.

Parterna noterar att "P-normen" i punktens andra stycke ska räknas om baserat på den ändrade p-normen när storleken på bostäderna är kända.

I tillägg till § 11 i Exploateringsavtalet åtar sig Exploatören att tillse att mobilitetstjänster tillhandahålls för de boende i de lägenheter som Exploatören uppför med stöd av Detaljplanen enligt följande:

Cykelparkeringar med god standard som gör det naturligt att cykla istället för att ta bil. Cykelplatserna placeras i cykelrum i en enkelt nåbar del i garage samt i säkra och låsbara cykelställ i anslutning till entréerna. Hyresvärderna hanterar cykelpool för lastcykel, cykelkärra och el-cykel som ytterligare komplement. Hyresvärderna inför startpaket för nyinflyttade. Detta utgörs av ett informationspaket med fokus på gång-, cykel- och kollektivtrafik i tidigt skede för nya hyresgäster. Alla hyresgäster får cykelkarta, information om bil- och cykelpool och information om områdets busshållplatser och kollektivtrafiken i stort. Bilpoolplatser reserveras och bilpool inrättas inom området.

#### **Tillägg till Exploateringsavtalet (förmedling av hyresrätter inom E1)**

Exploatören och Kommunen är överens om att ingå ett förmedlingsavtal avseende maximalt tio (10) procent av antalet hyresrättslägenheter inom område E1 som innebär att Kommunen under tio (10) år från det att slutbesked erhållits för hyresrättslägenheterna inom område E1 har rätt att hyra bostadslägenheterna för uthyrning i andra hand på samma villkor som gäller för övriga hyresrättslägenheter inom område E1. Parterna ska i god anda förhandla om de närmare villkoren för förmedlingen. Till undvikande av missförstånd antecknas att förmedlingsavtalet inte ska omfatta eventuella bostadsrättslägenheter inom område E1.

#### **Ändring av § 3 stycke 12 mening 2 i Exploateringsavtalet och Ändringsavtal 1 och 2 (såvitt avser tidpunkten för meddelande)**

Enligt § 3 i Exploateringsavtalet har Exploatören option på att frånträda förvärvet av område E1 fram till den 30 september 2019 och enligt Ändringsavtal 1 förlängdes den tidpunkten fram till den 19 maj 2020. I ändringsavtal 2 förlängdes tidpunkten till den 31 december 2020. Parterna är fortsatt överens om att Exploatörens rätt att frånträda område E1 är förlängd på så sätt att sista dag för Exploatören att meddela frånträde från förvärvet av område E1 ska vara *den 31 december 2020*.

I övrigt ska Exploateringsavtalet och Ändringsavtal nr 1 och nr 2 fortsätta gälla på oförändrade villkor.

§§ 40 (överlåtelse av avtal eller fastighet), 41 (tvistlösning) och 42 (ändringar och tillägg) i Exploateringsavtalet ska gälla även för detta avtal nr 3 om ändring av exploateringsavtal.


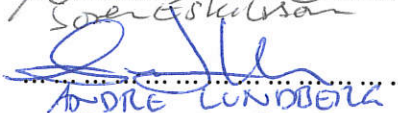

Detta avtal nr 3 om ändring av exploateringsavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Tyresö 2020-  
För Tyresö kommun

Stockholm 2020-05-27  
För Filadelfiä församlingen

.....

.....

  
Sören Skögl  
  
ANDRE LINDBLAD  
  
Göta Jalow

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

.....

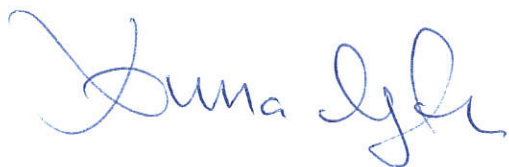
Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

.....

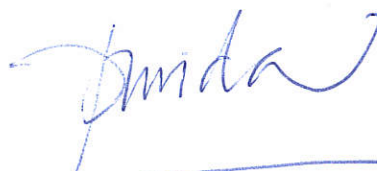
2020-05-27

Vi vidimerar härmed FILADELFIAS  
Ovanstående Signaturer!



ANNA LYTH

076-547 09 53



Phinda Lindblad

076-547 09 20