

Tyresö kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Emelie Malaise  
Exploateringsingenjör  
08-578 28121  
emelie.malaise@tyreso.se

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2020-05-19

1 (3)

Diarienummer  
KSM-2018-1518-251

Stadsbyggnadsutskottet

## Avtal om ändring av exploateringsavtal

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Avtal om ändring av exploateringsavtal med Filadelfiaförsamlingen avseende exploatering vid Granitvägen godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Hollmark  
Kommundirektör



Sara Kopparberg  
Chef samhällsbyggnadskontoret

## Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige i Tyresö beslutade den 24 januari 2019 att godkänna exploateringsavtal mellan kommunen och Filadelfiaförsamlingen i Stockholm avseende bostäder och lokaler vid Granitvägen. Till grund för avtalet låg ny detaljplan för Granitvägen. Filadelfiaförsamlingen äger fastigheten Bollmora 1:85 och ska enligt exploateringsavtalet förvärva delar av den kommunägda fastigheten Bollmora 1:94. För ett av områdena benämnt E1 i exploateringsavtalet avtalades om att Filadelfiaförsamlingen har option på att frånträda förvärvet. Köpeskillingen för området baserades i exploateringsavtalet på ett byggrättsvärde för bostadsrätter om 5000 kr/kvm ljus BTA och en värdegrundande area om 1752 kvm ljus BTA, vilket gav en preliminär köpeskillning om totalt åttamiljonersjuhundrasextiotusen (8 760 000) kronor.

Efter att exploateringsavtalet tecknades har Filadelfiaförsamlingen framfört önskemål om att istället uppföra hyresrätter inom område E1 och samtidigt förlänga optionen att frånträda förvärvet till den 31 december 2020. Ett förslag till avtal om ändring av exploateringsavtalet har tagits fram. Optionstiden har tidigare förlängts genom delegationsbeslut vid två tillfällen varför avtalet benämns ”avtal nr 3 om ändring av exploateringsavtal”. Avtalet innebär att optionen förlängs året ut och att köpeskillingen ändras utifrån det byggrättsvärde för hyresrätter som överenskommit i exploateringsavtalet.

Köpeskillingen i förslaget till ändringsavtal uppgår till totalt fyramiljonertrehundraåttiotusen (4 380 000) kronor och baseras på ett byggrättsvärde för hyresrätter om 2500 kr/ kvm ljus BTA och en total värdegrundade area om 1752 kvm ljus BTA. Vid ombildning till bostadsrätter ska en tilläggsköpeskillning utgå. Samtidigt får kommunen enligt förslaget till ändringsavtal under 10 år möjlighet att hyra 10 % av bostäderna inom området. Paragrafen i exploateringsavtalet som reglerar parkering uppdateras också med en skrivning om mobilitetsåtgärder och parkeringstal för mindre lägenheter i enlighet med planbeskrivningen för området.

Förvaltningen bedömer att förslaget till ändringsavtal bidrar till ökade möjligheter att genomföra exploatering inom område E1 i enlighet med detaljplanen för området. Avtalet innebär inga merkostnader för kommunens

gatuutbyggnad utan påverkar endast de möjliga intäkterna för  
markförsäljningen.