

Handläggare
Johnny Sanchis
Telefon: 08-508 269 55**Till**
Fastighetsnämnden
2019-09-24

Projekt Stockholms livsmedelscentrum

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till slutredovisning avseende Stockholms livsmedelscentrum och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till slutredovisning, vilket innebär att projektet avbryts.

Sammanfattning

Med anledning av utvecklingsplanerna för Slakthusområdet fick fastighetskontoret 2011 i uppdrag att genomföra en lokaliseringsstudie för en möjlig etablering av ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda. En förutsättning för att Slakthusområdet ska kunna omvandlas till Söderstaden är att den befintliga livsmedelsindustrin flyttar till nya lokaler. Genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige i april 2017.

Under hösten 2018 skrevs en avsiktsförklaring mellan staden och Atrium Ljungberg gällande försäljning av byggnader, och markanvisningar med mera inom Slakthusområdet. I maj 2019 fattade kommunfullmäktige beslut att godkänna avtalen.

Stadens affär med Atrium Ljungberg innebär att staden inte behöver evakuera hyresgäster från Slakthusområdet. Stadens projekt för ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda kan därför avbrytas och avslutas. Fastighetskontoret föreslår att projektet formellt avslutas.

Den totala utgiften för nedlagda kostnader i projektet uppgår till 77,1 mnkr. Fastighetsnämnden ser inga möjligheter att kunna inrymma dessa kostnader inom nämndens resultatbudget, men konstaterar att detta ändå är en mycket bra affär för staden totalt sett.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2010 *Vision Söderstaden 2030*. Stockholms stads intention med Söderstaden är att skapa en tätare, mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. En förutsättning för att Slakthusområdet ska kunna omvandlas till Söderstaden är att den befintliga livsmedelsindustrin flyttar till nya lokaler. Livsmedelsindustrin är på grund av trafik, buller, lukt etcetera inte förenlig med bostäder.

Fastighetsnämnden fick i december 2011 i uppdrag att genomföra en lokaliseringsstudie för eventuell etablering av ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda i Farsta. I juni 2012 fick nämnden i uppdrag att genomföra en fördjupad utredning av förutsättningarna i Larsboda. Utredningsbeslutet för att slutföra de fördjupade utredningarna fattades av kommunfullmäktige i februari 2014. Inriktningsbeslut om att utveckla ett livsmedelscentrum i Larsboda togs av kommunfullmäktige 25 januari 2016.

Stockholms livsmedelscentrum i Larsboda var tänkt som ersättning för lokalerna i Slakthusområdet.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades av kommunfullmäktige i februari 2014.

Exploateringsnämnden fattade den 15 oktober 2015 beslut om att anvisa mark för industriändamål inom fastigheterna Sillö 4, 9 och del av fastigheten Farsta 2:1 till fastighetsnämnden och gett exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Inriktningsbeslut fattades av kommunfullmäktige i januari 2016.

Genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige i april 2017.

Total beslutad budget för projektet enligt genomförandebeslutet var 1 239 mnkr. Genomförandet villkorades av att minst 65 % av utthyrbare yta skulle vara kontrakterad.

Investeringens mål och syfte

Det övergripande målet var att skapa en attraktiv och blandad stadsdel i Slakthusområdet som en del av den framväxande Söderstaden. För att möjliggöra detta, och samtidigt säkerställa att stadens livsmedelscentrum bibehålls, skulle ett nytt livsmedelscentrum skapas i Larsboda företagsområde, dit klustret av livsmedelsföretag kunde flyttas.

Fastighetsnämndens åtgärder under genomförandefasen

Från tiden för genomförandebeslutet har fastighetskontoret färdigställt program och systemhandling samt tagit fram individuella avtalsförslag för berörda hyresgäster.

Förändrade förutsättningar

Under hösten 2018 skrevs en avsiktsförklaring mellan staden och Atrium Ljungberg gällande försäljning med mera av tomträtter och byggnader med mera inom Slakthusområdet.

I maj 2019 fattade kommunfullmäktige beslut om att godkänna aktieöverlåtelseavtal gällande försäljningen.

Genom aktieöverlåtelseavtalen med Atrium Ljungberg tar nu staden viktiga steg för att säkerställa utvecklingen av Slakthusområdet till Söderstaden. Avtalen reglerar ett långsiktigt samarbete för stadsutvecklingen och skapar förutsättningar för en långsiktig utveckling av Slakthusområdet till Söderstaden, med ansvar för de hyresgäster som behöver evakueras.

Aktieöverlåtelseavtalen innebär att Atrium Ljungberg tillsammans med de hyresgäster som inte kan eller ska vara kvar i området tar ansvar för goda evakueringslösningar. I avtalet ingår en option att erhålla upplåtelse av industritomträtt i Larsboda, om det behövs för att omlokalisera livsmedelsindustrin i Slakthusområdet. Tillträdet i enlighet med aktieöverlåtelseavtalen innebär att stadens projekt för ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda kan avslutas.

Ekonomi

Den totala utgiften för projektet uppgår till 77,1 mnkr. Utgifterna fördelar sig på projektets faser enligt nedan:

Initiera, Utredda och Planera	43,9 mnkr
<u>Genomföra</u>	<u>33,2 mnkr</u>
Totalt nedlagt	77,1 mnkr

Det som är upparbetat inom projektet kommer att medföra förgävesprojekteringskostnader för fastighetsnämnden.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Kontoret ser inga möjligheter att kunna inrymma dessa kostnader inom nämndens resultatbudget 2019, men konstaterar att detta ändå är en mycket bra affär för staden totalt sett.

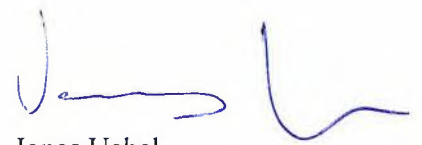
Fastighetskontorets förslag

Fastighetskontoret föreslår att projektet avslutas i enlighet med beslut i kommunfullmäktigs i maj 2019 vilket medför en förgävesprojekteringskostnad om cirka 77,1 mnkr för fastighetsnämnden.

Slut



Håkan Falk
Tf. Förvaltningschef
Fastighetskontoret



Jonas Uebel
Tf. Avdelningschef
Projektavdelningen

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se