

Utlåtande Rotel I (Dnr KS 2018/269)

Tilläggsavtal till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl.

Hemställan från Exploateringsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Tilläggsavtal till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Norra Djurgårdsstaden godkänns i enlighet med bilaga till utlåtandet. Exploateringsnämnden medges rätt att träffa erforderliga avtal.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård anför följande.

Ärendet

Exploateringsnämnden har tecknat tilläggsavtal rörande överenskommelse om exploatering rörande Gasklocka 4. Avtalet innebär att byggaktörens åtagande för projektets genomförande blir tydligare liksom frågan om hur tillträdesdagen ska bestämmas och aviseras. Stadsledningskontoret ser projektet som en viktig del i omvandlingen av Gasklockeområdet till nya bostäder och anser att den ändring i den ursprungliga överenskommelsen om exploatering som föreslås bidra till ökad säkerhet vad gäller byggaktörens åtaganden och till tydlighet om när tillträdesdagen ska infalla.

Beredning

Ärendet har initierats av Exploateringsnämnden och remitterats till Stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att projektet är en viktig del i omvandlingen av Gasklockeområdet till nya bostäder med kompletterande lokaler för kommersiella och kulturella ändamål. Den ändring som föreslås i den ursprungliga överenskommelsen om exploatering bidrar till ökad säkerhet vad gäller Bolagets åtaganden och till tydlighet om när tillträdesdagen ska infalla.

Mina synpunkter

Det aktuella projektet är en viktig del i omvandlingen av Gasklockeområdet till nya bostäder med kompletterande lokaler för kommersiella och kulturella ändamål. Jag konstaterar att den ändring som föreslås i den ursprungliga överenskommelsen om exploatering bidrar till ökad säkerhet vad gäller genomförbarheten av projektet. I övrigt hänvisar jag till vad som framförs i stadsledningskontorets utlåtande.

Bilaga

Tilläggsavtal

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Tilläggsavtal till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Norra Djurgårdsstaden godkänns i enlighet med bilaga till utlåtandet. Exploateringsnämnden medges rätt att träffa erforderliga avtal.

Stockholm den 21 mars 2018

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Kerstin Tillkvist

Ärendet

Efter godkännande i kommunfullmäktige den 16 juni 2014, § 25, diarienummer 302-284/2014, tecknade staden en överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostadsändamål inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Hjorthagen med Gasklockor 3 AB och Oscar Properties Gasklockor AB. I detta ärende fattade kommunfullmäktige även genomförandebeslut för exploatering inom del av Hjorthagen 1:2 och del av Hjorthagen 1:1 omfattande investeringsutgifter om 99 miljoner kronor.

Gasklockor 3 AB, numera namnändrat till Gasklockor 2 AB, och Oscar Properties Gasklockor AB kallas nedan gemensamt Bolaget. Fastigheterna som ingår i överenskommelsen med Bolaget ska bebyggas med bostäder samt kompletterande kommersiella och kulturella lokaler. Gasklocka 4 ska rivras.

Exploateringsnämnden har nu i beslut den 12 februari 2018 föreslagit att kommunfullmäktige ska godkänna tilläggsavtal om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Norra Djurgårdsstaden, samt ge exploateringsnämnden i uppdrag att fullfölja överenskommelsen, då det enligt nämnden ökar projektets möjligheter att genomföras enligt tidplan.

Enligt förslag till tilläggsavtal åtar sig moderbolaget Oscar Properties Holding AB att solidariskt ansvara för fullgörande av samtliga åtaganden och förpliktelser som åligger Bolaget i enlighet med överenskommelse om exploatering.

Genom tilläggsavtalet ändras också bestämmelsen om tidpunkten staden senast ska meddela Bolaget när definitivt tillträde till fastigheten ska ske. Meddelandetidpunkt ska nu vara 6 månader istället för 3 månader innan tillträdet. När tillträdesdagen planeras infalla preciseras också i tilläggsavtalet. I stället för tillträde när erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft anges tillträdet till tidigast den 1 september 2018 och senast den 31 oktober 2019.

Projektet är i genomförandeskedet och stadens arbeten med rivning av Gasklocka 4 pågår vilket planeras vara färdigställt under mars månad 2018. Enligt den preliminära tidplanen beräknas stadens markreningsarbete inledas under april månad och husbyggnation bedöms tidigast påbörjas under hösten 2018.

Exploateringsnämnden anser att avtalet innebär en ändamålsenlig förbättring rörande säkerheten kring projektets genomförande och tidplan.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 februari 2018 följande.

Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Norra Djurgårdsstaden, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner tillägg till överenskommelse om exploatering och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 januari 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret anser att avtalet innebär en ändamålsenlig förbättring rörande säkerheten kring projektets genomförande och tidplan. Kontoret föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Norra Djurgårdsstaden, och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret i uppdrag att fullfölja överenskommelsen, då det ökar projektets möjligheter att genomföras enligt tidplan.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 februari 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret ser projektet som en viktig del i omvandlingen av Gasklockeområdet till nya bostäder med kompletterande lokaler för kommersiella och kulturella ändamål.

Stadsledningskontoret konstaterar att den ändring som föreslås i den ursprungliga överenskommelsen om exploatering bidrar till ökad säkerhet vad gäller Bolagets åtaganden och till tydlighet om när tillträdesdagen ska infalla.

Den ursprungliga överenskommelsen har godkänts av kommunfullmäktige i samband med genomförandebeslut för exploatering inom del av Hjorthagen 1:2 och

del av Hjorthagen 1:1. Därför föreslås att även tilläggsavtalet godkännas i samma instans.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att godkänna exploateringsnämndens förslag till tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Norra Djurgårdsstaden i enlighet med bilaga 1, och medge exploateringsnämnden rätt att träffa erforderliga avtal.