

Tillägg till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Backåkra 7 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, med Oscar Properties Förvaltnings AB
Hemställan från exploateringsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Föreslaget tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Backåkra 7 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, med Oscar Properties Förvaltnings AB godkänns i enlighet med utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden medges rätt att träffa erforderliga avtal.

Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr anför följande.

Ärendet

Staden tecknade i april 2015 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Backåkra 7 i Norra Djurgårdsstaden med Oscar Properties Förvaltnings AB. Enligt överenskommelsen ska fastigheten bebyggas med 44 bostadslägenheter som ska upplåtas med bostadsrätter. Fastighetsbildning har genomförts och bolaget tillträdde den nya fastigheten i januari 2018.

Bolaget har, efter tillträdet, presenterat en delvis alternativ användning för staden. Förslaget innebär att en fastighetsdelning genomförs och att ena delen av den ursprungliga fastigheten upplåts med bostadsrätter medan den andra delen upplåts med hyresrätter till förmån för företagsbostäder. Som en del av förslaget vill bolaget, för den del av projektet som föreslås upplåtas med hyresrätter, tillskapa ett större antal lägenheter av mindre storlek jämfört med tidigare planer.

Det nya förslaget omfattar totalt 64 bostäder (varav 4 bostadsrättsradhus och 60 hyresrättslägenheter). I överenskommelse om exploatering från 9 april 2015 angavs att bolaget skulle bygga totalt cirka 44 bostäder.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att den ökade andelen hyresrättslägenheter i mindre storlek är ett välkommet tillskott på bostäder.

Mina synpunkter

Det ökade antalet bostäder och den ökade andelen hyresrättslägenheter i mindre storlek är ett välkommet tillskott på bostäder i området. Detta särskilt då fler företagsbostäder är ett sätt att förenkla för företag som söker arbetskraft med rätt kompetens, men som har svårt att rekrytera på grund av bristande tillgång till bostäder.

Jag vill att det ska vara lätt för företag baserade i Stockholm att rekrytera exempelvis utländsk arbetskraft och Stockholm ska upplevas som en attraktiv och lättillgänglig stad att flytta till för att arbeta eller studera. Detta förslag ligger i linje med stadens budget, både vad gäller att hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer, fler typer av boendeformer och ett gott näringslivsklimat.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Norra Djurgårdsstaden är ett mycket intressant klimat- och miljöspetsområde som det är viktigt att staden drar lärdom av och tillämpar gjorda erfarenheter i stadsutvecklingsprojekten i resten av staden. Stadsdelen planeras få minst 12 000 lägenheter varav 5 400 hittills har markanvisats och i 2 850 lägenheter har redan inflyttning skett.

Däremot står det alltmer klart att social hållbarhet inte har givits tillräcklig tyngd i planeringen av den hållbarhetsprofilerade stadsdelen, som riskerar att bli ett homogent område sett till inkomst och social bakgrund. Även om fördelningen mellan upplåtelseformerna hittills är ungefär lika enligt den senaste lägesrapporten till exploateringsnämnden så kommer stora delar av befolkningen inte ha råd att betala de höga hyrorna i området.

Vår uppfattning är att exploateringskontoret bör verka för tillskapande av hyresrätter med överkomliga hyror i samband med resterande markanvisningar och att

stadsbyggnadskontoret bör beakta vilka ytor och funktioner i stadsmiljön som skulle kunna bidra till att människor med olika bakgrund söker sig till och möts i stadsdelen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Föreslaget tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Backåkra 7 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, med Oscar Properties Förvaltnings AB godkänns i enlighet med utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden medges rätt att träffa erforderliga avtal.

Stockholm den 5 juni 2019

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Mats Larsson

Särskilt uttalande gjordes av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Vänsterpartiets särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Staden tecknade den 9 april 2015 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Backåkra 7 med Oscar Properties Förvaltnings AB. Enligt överenskommelsen ska fastigheten bebyggas med 44 bostadslägenheter som ska upplåtas med bostadsrätter. Fastighetsbildning har genomförts och bolaget tillträdde den nya fastigheten i januari 2018.

Bolaget har, efter tillträdet, presenterat en delvis alternativ användning för staden. Förslaget innebär att en fastighetsdelning genomförs och att ena delen av den ursprungliga fastigheten upplåts med bostadsrätter medan den andra delen upplåts med hyresrätter till förmån för företagsbostäder. Som en del av förslaget vill bolaget, för den del av projektet som föreslås upplåtas med hyresrätter, tillskapa ett större antal lägenheter av mindre storlek jämfört med tidigare planer. Det nya förslaget omfattar totalt 64 bostäder (varav 4 bostadsrättsradhus och 60 hyresrättslägenheter). I överenskommelse om exploatering från 9 april 2015 angavs att bolaget skulle bygga totalt cirka 44 bostäder.

Förändringen får inga ekonomiska konsekvenser för exploateringsnämndens investeringsbeslut från den 9 april 2015, fastighetsregleringen och tillträde skedde januari 2018.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 april 2019 följande.

Exploateringsnämnden godkänner för sin del föreslaget tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Backåkra 7 i Norra Djurgårdsstaden, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner föreslaget tillägg till överenskommelse om exploatering och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 april 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Staden tecknade 2015-04-09 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Backåkra 7 med Oscar Properties Förvaltnings AB. Enligt överenskommelsen ska fastigheten bebyggas med 44 bostadslägenheter som ska upplåtas med bostadsrätt. Fastighetsbildning har genomförts och bolaget tillträdde den nya fastigheten i januari 2018.

Bolaget har, efter tillträdet, presenterat en delvis alternativ användning för Staden. Förslaget innebär att en fastighetsdelning genomförs och att ena delen av den ursprungliga fastigheten upplåts med bostadsrätt medan den andra delen upplåts med hyresrätt till förmån för företagsbostäder. Som en del av förslaget vill bolaget, för den del av projektet som föreslås upplåtas med hyresrätt, tillskapa ett större antal lägenheter av mindre storlek jämfört med tidigare planer. Det nya förslaget omfattar totalt 64 bostäder (varav 4 bostadsrättsradhus och 60 hyresrättslägenheter). I överenskommelse om exploatering från 2015-04-09 angavs att bolaget skulle bygga totalt cirka 44 bostäder.

Staden ser positivt på bolagets förslag då företagsbostäder är ett sätt att ge företag i Stockholm ökade möjligheter att rekrytera och behålla rätt kompetens. För att genomföra förslaget erfordras ett tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering som ger bolaget rätt att slutföra projektet i enlighet med bolagets förslag. Staden har nu för avsikt att tillsammans med bolaget upprätta ett tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering för att ändra paragraf om upplåtelse på så sätt att bolaget har rätt att inom fastigheten upplåta bostäder med både hyresrätt och bostadsrätt. Samt att ändra antalet lägenheter till totalt cirka 64 bostäder. Det åligger bolaget att inhämta erforderliga tillstånd för ändringen såsom bygglov etc.

Exploateringskontoret föreslår att exploateringsnämnden för sin del godkänner förslaget, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret i uppdrag att teckna tilläggsavtal till överenskommelse till exploatering med överlåtelse av mark inom Backåkra 7.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 15 maj 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholm ska byggas tätt, funktionsblandat och utifrån människors och verksamheters olika behov. Stadsledningskontoret konstaterar att den ökade andelen hyresrättslägenheter i mindre storlek är ett välkommet tillskott på bostäder.

Stadsledningskontoret noterar att förslaget innebär förändrad fastighetsdelning från 44 bostadsrättslägenheter till 64 bostäder, varav 4 bostadsrättsradhus och 60 hyresrättslägenheter.

Förändringen får inga ekonomiska konsekvenser för exploateringsnämndens investeringsbeslut från den 9 april 2015, fastighetsregleringen och tillträde skedde januari 2018.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att ge exploateringsnämnden i uppdrag att teckna erforderligt tilläggsavtal.