



Anmälan av mottagande av gåva i form av del av fastighet Kontrolluret 1 i eventuell kommande överenskommelse om exploatering, projekt Centrala Telefonplan

Hemställan från exploateringsnämnden

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Anmälan om mottagande av gåva i form av del av fastighet Kontrolluret 1 för att tillsammans med del av Västberga 1:1 möjliggöra nybildande av fastighet och upplåtelse med tomträtt för uppförande av bostäder i eventuell kommande överenskommelse om exploatering godkänns.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

Sammanfattning av ärendet

Projektet Centrala Telefonplan möjliggör sammanlagt mellan 800 och 1 000 bostäder, cirka 1 500 arbetsplatser, lokaler för centrumändamål och förskolor. Projektet bidrar till att utveckla stadsrummet i de centrala delarna av Telefonplan.

Inom ramen för projektet har exploateringsnämnden anvisat mark till Resona Utveckling AB. Kvarter 6 är uppdelat i kvarter 6A respektive 6B. Kvarter 6A, som planeras för cirka 80 hyresrätter med verksamhetslokaler i bottenvåning, kommer i huvudsak att uppföras inom stadens fastighet Västberga 1:1, men berör även en del av fastigheten Kontrolluret 1, som ägs av Resona Projekt Luren AB.

För att möjliggöra exploateringen av kvarter 6A önskar Resona att överlämna berörd del av fastigheten Kontrolluret 1 till staden med full äganderätt och utan ersättning. Mottagandet av gåvan i form av del av fastighet Kontrolluret 1 sker i en eventuell kommande överenskommelse om exploatering för att tillsammans med del av Västberga 1:1 möjliggöra nybildande av fastighet och upplåtelse med tomträtt för uppförande av bostäder.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret ser positivt på att centrala Telefonplan utvecklas med 800-1 000 bostäder och konstaterar att gåvan, vars värde överstiger 500 000 kronor och inte är förenad med betydande framtida åtagande för nämnden, anmäls till kommunstyrelsen.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag ser positivt på projektet Centrala Telefonplan som möjliggör cirka 800-1 000 bostäder, cirka 1 500 arbetsplatser, lokaler för centrumändamål och förskolor. Projektet bidrar även till att utveckla stadsrummet i de centrala delarna av Telefonplan.

Denna gåva, som ska tas emot i en eventuell kommande överenskommelse om exploatering, möjliggör cirka 80 hyresrätter med verksamhetslokaler i bottenvåning.

Stockholm den 1 februari 2023

Karin Wanngård

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

1. Anmälan om mottagande av gåva i form av del av fastighet Kontrolluret 1 för att tillsammans med del av Västberga 1:1 möjliggöra nybildande av fastighet och upplåtelse med tomträtt för uppförande av bostäder i eventuell kommande överenskommelse om exploatering, avslås

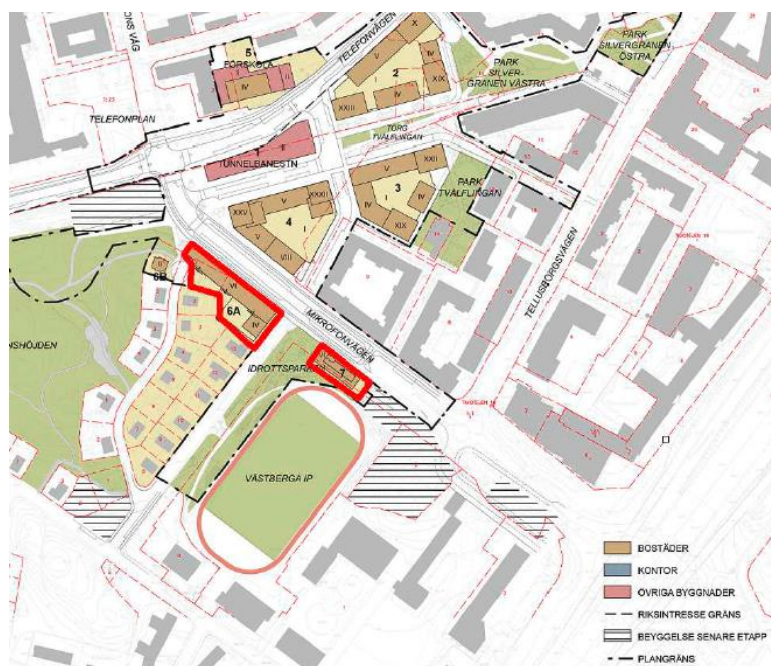
2. Därutöver anför följande:

Telefonplan förväntas växa med närmare 1000 bostäder. Vi är tveksamma till den långtgående nybyggnationen i området som sker på bekostnad av befintliga natur- och miljövärden. Fastigheterna inklusive klippan vid Pylbranten fyller en viktig funktion som ingångsport till villaområdet. Den nybyggnation som istället föreslås upplåtas med tomträtt kommer att inskränka på de fysiska värdena för platsen. Med anledning av att staden inte bör upplåta plats med tomträtt bör staden även neka mottagandet av fastighetsgåva för markreglering.

Ärendet

Inom ramen för projektet Centrala Telefonplan har exploateringsnämnden anvisat mark för sammanlagt cirka 155 bostäder avseende kvarter 6 och 7 i den strukturplan som godkänts av stadsbyggnadsnämnden i oktober 2021, dnr 2013-05016, till Resona Utveckling AB.

Reviderat inriktningsbeslut för Centrala Telefonplan godkändes av kommunfullmäktige den 14 mars 2022 (dnr KS 2022/1160). Projektet möjliggör sammanlagt mellan 800 och 1 000 bostäder, cirka 1 500 arbetsplatser, lokaler för centrumändamål samt förskolor och bidrar till att utveckla stadsrummet i de centrala delarna av Telefonplan.



Kvarter 6 är uppdelat i 6A respektive 6B. 6A, som planeras för planeras för cirka 80 hyresrätter med verksamhetslokaler i bottenvåning, kommer i huvudsak att uppföras inom stadens fastighet Västberga 1:1, men berör delvis även fastigheten Kontrolluret 1, som ägs av Resona Projekt Luren AB, en del av Resona-gruppen.

För att möjliggöra exploateringen önskar Resona att som gåva till staden genom fastighetsreglering överlämna den del av nuvarande fastigheten Kontrolluret 1. Resona önskar överlämna markområdet med full äganderätt och utan ersättning. Den mark som genom gåva överlämnas från Resona, bildar tillsammans med del av stadens fastighet Västberga 1:1 en ny fastighet som ska upplåtas med tomträtt. Mottagandet av gåvan i form av del av fastighet Kontrolluret 1 sker i en eventuell kommande överenskommelse om exploatering.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 20 oktober 2022 följande.

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheterna Västberga 1:1 och Likriktaren 7 till Resona Utveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del eventuellt kommande gåva av mark utgörande del av Kontrolluret 1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner att exploateringsnämnden i en eventuell kommande överenskommelse mottar gåvan.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 augusti 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret ser positivt på projektet. Föreslagen exploatering ingår i det reviderade inriktningsbeslutet för Centrala Telefonplan som exploateringsnämnden beslutade om november 2021. Kontorets sammanfattande bedömning finns i det beslutet.

Remissammanställningen

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 januari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Det långsiktiga målet för bostadsbyggandet i Stockholms stad är att 140 000 bostäder ska byggas åren 2010-2030. Stadsledningskontoret ser positivt på att centrala Telefonplan utvecklas med 800-1 000 bostäder.

Exploateringsnämnden har hemställt ärendet till kommunfullmäktige för beslut med hänvisning till stadens regler för ekonomisk förvaltning 5 kap 1§.

Stadsledningskontoret konstaterar att paragrafen ändrades i samband med budget 2022. Enligt gällande regler är godkännande av kommunfullmäktige för denna typ av gåva inte längre ett krav. Enligt nuvarande lydelse ska en gåva vars värde överstiger 500 000 kronor, och inte är förenad med betydande framtida åtagande för nämnden, anmälas till kommunstyrelsen.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner anmälan om mottagande av gåva i form av del av fastighet Kontrolluret 1 för att tillsammans med del av Västberga 1:1 möjliggöra nybildande av fastighet och upplåtelse med tomträtt för uppförande av bostäder i eventuell kommande överenskommelse om exploatering.