

**Handläggare**  
Staffan Lorentz  
08-508 260 81

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2019-05-23

## **Tilläggsavtal nr 2 till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. med Oscar Properties Gasklockor AB och Oscar Properties Gasklockor 2 AB och Oscar Properties Holding AB**

### **Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal nr 2 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.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Sara Lundén  
Avdelningschef

Staffan Lorentz  
Projektchef

### **Sammanfattning**

Exploateringskontoret har tecknat tilläggsavtal nr 2 rörande överenskommelse om exploatering rörande Gasklocka 4. Det föregås av Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Hjorthagen 1:2 m.fl. undertecknad juni 2014 och tilläggsavtal nr 1 daterad 2018-06-09. Avtalet preciserar bland annat omfattning av den byggrätt som överläts av staden, tillträdestid och uträkning av köpeskilling.

**Exploateringskontoret**  
Stora projekt

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 26081  
Växel 08-508 276 00  
Staffan.lorentz@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

## Bakgrund

Staden tecknade i juni år 2014 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. med Oscar Properties Gasklockor AB och Gasklockor 3 AB, numera namnändrat till Oscar Properties Gasklockor 2 AB. Fastigheterna ska bebyggas med bostäder samt kompletterande kommersiella och kulturella lokaler. Staden har även tecknat tilläggsavtal nr 1 med bolagen där moderbolaget Oscar Properties Holding AB åtar sig att solidariskt ansvara för fullgörande av samtliga åtaganden och förpliktelser som åligger Bolaget i enlighet med överenskommelse om exploatering.

Stadens arbeten med rivning av gasklocka 4 och markrening inför överlåtelsen avslutades i december 2018.

Exploateringskontoret har tecknat tilläggsavtal nr 2 rörande överenskommelse om exploatering rörande Gasklocka 4, se bilaga. Oscar Properties Gasklockor AB, Oscar Properties Gasklockor 2 AB och moderbolaget Oscar Properties Holding AB har för sin del godkänt tilläggsavtal nr 2.

Avtalet reglerar det förhållande att inget bygglov kommer att finnas den 3 juni 2019 då tillträde enligt tilläggsavtal 1 var planerat att ske efter stadens avisering efter färdigställd rivning och markrening. Avtalet reglerar det förhållande att detaljplanen inte medger en byggnation om 45 100 kvm varför den värdegrundande arean kommer att understiga i Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Hjorthagen 1:2 m.fl. undertecknad juni 2014 anförda 45 100 kvm. Avtalet innehåller att 35 957 kvm byggrätt för bostäder överläts och att byggrätt för 2 543 kvm kommersiellt ändamål överläts. Det från markanvisningstillfället uppräknade priset för lokaler uppgår till 14 620 kr/kvm BTA. Det från markanvisningstillfället uppräknade priset för bostäder uppgår till 15 424 kr/kvm ljus BTA. Avtalet innehåller klausul om tillämpning av tilläggsköpeskilling i det fall att bygglov medges för bostäder överstigande 35 957 kvm ljus BTA och i det fall att bygglov medges för lokaler överstigande 2 543 kvm BTA. Tillträde skall ske 2019-10-31 och köpeskillingen uppgår till 591 779 428 kr.

## **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringskontoret anser att avtalet innebär en ändamålsenlig förbättring rörande säkerheten kring projektets genomförande, tidplan samt fastställande av köpeskilling.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden för sin del godkänner tilläggsavtal nr 2 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 med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Norra Djurgårdsstaden och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret i uppdrag att fullfölja överenskommelsen.

## **Slut**

## **Bilagor**

Bilaga 1. Tilläggsavtal nr 2