

Handläggare
Matilda Lewis
08-508 269 74**Till**
Exploateringsnämnden
2022-02-17

Förlängd upplåtelseid för arrende vid Holger Bloms Plats, del av fastigheten Kungsholmen 2.2, Kungsholmen via Stockholms Hamn AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner förlängd upplåtelseid för arrende för hamnkontor inom fastigheten Kungsholmen 2:2 till Stockholms Hamn AB

Johan Castwall
FörvaltningschefSara Lundén
AvdelningschefJesper Skiöld
Enhetschef

Sammanfattning

Under 2021 fattades beslut om ett nytt markavtal mellan Exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB. Avtalet reglerar upplåtelser av mark i anslutning till hamnområden och började gälla den 2022-01-01.

Inom det till hamnen upplåtna området vid Norr Mälarstrand ska enligt detaljplan Stuvaren 1, uppföras ett hamnkontor vid Holger Bloms Plats.

För att verksamheten ska komma till stånd krävs att en långsiktig lösning med permanent bygglov och en långsiktig markupplåtelse kan ordnas. Hamnen kan enligt markavtalet upplåta marken men bara under den period som markavtalet gäller, vilket är tio år. Tio år är för kort tid för att verksamhetsutövarens investeringar ska löna sig. Exploateringskontoret har därför fått frågan från Hamnen om vi kan medge en längre upplåtelse tid, som sträcker sig utanför markavtalets giltighetstid.

Exploateringskontoret kan medge en förlängd upplåtelse tid enligt markavtalet och ser ingen anledning att inte göra det på denna plats då detaljplanen anger detta ändamål. Upplåtelsen förlängs utöver den tid Hamnen kan medge med tio år till 2041-12-31.

Bakgrund

Hamnverksamheten i Staden bedrivs av Stockholms Hamn AB, nedan kallad Hamnen, med undantag för vissa hamnfrågor som enligt lag ska fullgöras av Stockholms kommun. En förutsättning för bedrivande av Hamnens verksamhet är att Hamnen har erforderlig rådighet över berörda markområden. Hamnens nyttjande av Stadens mark regleras i ett tioårigt markavtal mellan parterna. Under 2021 fattades beslut om ett nytt markavtal mellan Exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB. Avtalet reglerar upplåtelser av mark i anslutning till hamnområden och började gälla den 2022-01-01.

Delar av Norr Mälarstrand hör till de områden som Hamnen har rådighet över. 2021-07-22 vann en ny detaljplan (Stuvaren 1 m.fl.) för området laga kraft. Detaljplanen möjliggör för småbåtshamn och publik verksamhet med restaurang i anslutning till en mindre gästhamn. Gästhamnen och restaurangen ska bli ett tillskott för allmänheten och en ny mötesplats längs strandpromenaden vid Norr Mälarstrand. Detaljplanen möjliggör också permanent förtöjning av fartyg med publik verksamhet vid kajen. Detaljplanen bekräftar också nuvarande användning i befintliga byggnader samt innehåller gestaltungsprinciper för utformningen av kajen, hamnen och byggnader för att skapa en enhetlig bebyggelse och för att värna omgivande kulturhistorisk miljö och bevara utblickar mot vattnet.

Gästhamnens hamnkontor och restaurang ska uppföras och drivas vid Holger Bloms Plats på Norr Mälarstrand av Riddarfjärdens Marina. Hamnen ska inom ramen för hamnavtalet upplåta

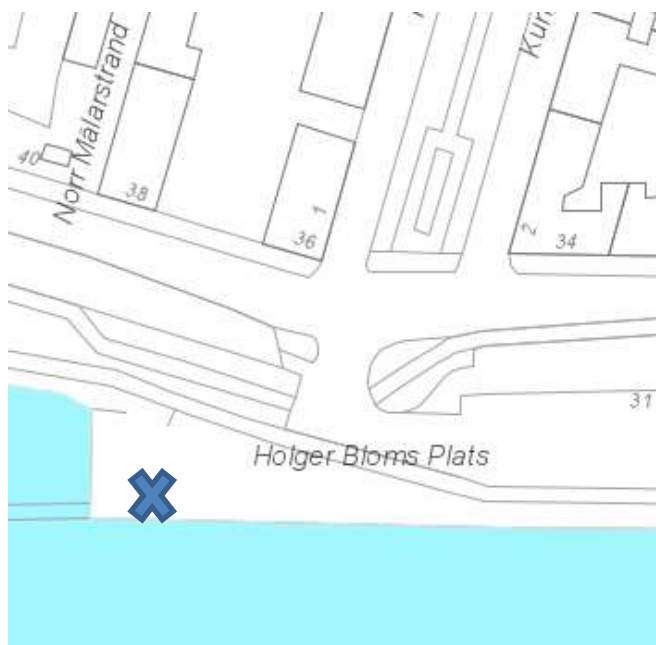
marken med arrende. För att verksamhetsutövaren ska få en långsiktig säkerhet önskas arrendeavtalet tecknas på 20 år. För att garantera att Hamnkontoret/restaurangen kommer till stånd i enlighet med detaljplanens intention krävs att en långsiktig lösning med permanent bygglov och en långsiktig upplåtelse kan ordnas.

Hamnavtalet har en första giltighetstid om tio år men innehåller även följande skrivning:

”Andrahandsupplåtelse

Bolaget är, med de begränsningar som följer av punkten 9, berättigat att i andra hand upplåta nyttjanderätt inom de i punkten 2 angivna mark- och vattenområdena. Bolaget ska anpassa tiden för andrahandsupplåtelse till upplåtelse tiden för detta avtal enligt punkt 4 ovan. Staden kan dock, om Staden bedömer det angeläget eller nödvändigt, skriftligen medge upplåtelser i andra hand eller förlängning av sådana upplåtelser efter 2031-12-31.”

Exploateringskontoret föreslår att förlängd arrendetid medges i detta fall eftersom det rör en byggnad för stadigvarande bruk inom ramen för detaljplanens angivna ändamål.



Holger Bloms Plats på Norr Mälarstrand. Plats för nytt hamnkontor/restaurang markerat.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden beslöt 2021-06-17 tillsammans med övriga nämnder och styrelse om nytt 10-årigt Hamnavtal.

Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplan för Stuvaren 1 m.fl. 2021-07-01

Ekonomiska konsekvenser för staden

Att medge en utökad arrendetid har inga ekonomiska konsekvenser för staden.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på att Hamnkontoret/restaurangen uppförs på platsen. Det bidrar till att säkra och förbättra allmänhetens tillgång till kajen samt möjliggöra fler sjönära aktiviteter och målpunkter utmed kajpromenaden.

Kontoret anser därför att Staden ska medverka till att en förlängd arrendetid kan medges.

Slut