

**Handläggare**  
**Exploateringskontoret**  
Pia Ström Sjöberg  
Telefon: 08-508 264 84

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2013-09-26

**Laglighetsprövning av Exploateringsnämndens beslut 2013-04-18, § 24 om markanvisning för kontors- och centrumbebyggelse inom del av fastigheten Södermalm 7:87 vid Slussen till Atrium Ljungberg AB, samt sidoavtal till tomträttsavtal för Tranbodarne 12 vid Slussen med Kommanditbolaget T-bodarne.**

**Förvaltningens förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden lämnar bilagt förslag till yttrande som sitt eget till Förvaltningsdomstolen.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Krister Schultz  
Förvaltningschef

Mårten Frumerie  
Avdelningschef

Andreas Burghauser  
Projektchef

**Ärendet**

Följande beslut har överklagats till Förvaltningsrätten:  
Exploateringsnämndens beslut 2013-04-18, § 24, om markanvisning för kontors- och centrumbebyggelse inom del av fastigheten Södermalm 7:87 vid Slussen till Atrium Ljungberg AB, samt sidoavtal till tomträttsavtal för Tranbodarne 12 vid Slussen med Kommanditbolaget T-bodarne.

Beslutet innebär sammanfattningsvis följande:  
Staden tecknar markanvisningsavtal med Atrium Ljungberg AB, gällande i två år, med byggrätt enligt detaljplan för Slussen Dp-

2005-08976-54, antagen 2011-12-12. Vidare säkerställs utformning med fyra huskroppar med släpp emellan. Byggrätten är minst 16 200 kvm BTA. Släppen utgör möjlig byggrett om 2400 kvm. Pris 17 500 kr/kvm ljus BTA plus index. Staden tecknar vidare sidoavtal till tomträttsavtal för Tranbodarne 12, med Kommanditbolaget T-bodarne: Avgälden är bestämd till 9 937 000 kr per år 2011-2021. När den nya detaljplanen för Slussen vinner laga kraft sätts avgälden ned under drygt åtta år så att den blir 0 kr. Den totala nedsättningen blir 80 milj kr. Bolaget avstår från att begära ytterligare jämkning av tomträttsavgälden enligt 13 kap 12 § jordabalken eller att begära ersättning enligt 14 kap äldre plan- och bygglagen (exempelvis intrångsersättning för gatumark, ändrade utfartsförhållanden, nya höjdlägen på gatumark).

Beslutet har överklagats av ett 90-tal personer. Förvaltningsrätten har på grund därav och då många överklaganden har samma grunder endast översänt överklagandena från 11 personer. Till stöd för sina yrkanden har klagandena i huvudsak anfört följande. Markanvisningen till Atrium Ljungberg AB och nedsättningen av tomträttsavgälden för tomträtten till fastigheten Tranbodarne 12 (Glashuset) är en kompensation för att Atrium Ljungberg AB ska ge sitt medgivande till den nya detaljplanen för Slussen. Beslutet strider därmed mot likabehandlingsprincipen, retroaktivitetsförbudet och förbudet mot individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare i kommunallagen. Vidare strider beslutet mot lagen om offentlig upphandling och EU:s regler om otillåtet statsstöd. Beslutet innebär också bestickning och övergrepp i rättssak.

Förvaltningsrätten har begärt att Staden yttrar sig i ärendet. Ett förslag till yttrande har tagits fram av Stadsledningskontoret. Yttrandet biläggs. Sammanfattningsvis menar staden att klagandena inte har anfört någon omständighet som medför att det överklagade beslutet kan anses olagligt i något av de hänseenden som anges i 10 kap 8 § kommunallagen. Överklagandena ska därför lämnas utan bifall.

## **Bilagor**

- 1 Stadsledningskontorets yttrande, Yttrande Dnr 660-1637/2013
- 2 Protokoll 2013-06-18 och föreläggande 2013-06-20 från Förvaltningsrätten mål nr 11021-13