

Utlåtande 2017:69 RI (Dnr 120-2112/2016)

Överenskommelse med Solna kommun avseende kommungränsjustering mellan Solna kommun och Stockholms kommun inom Hagastaden

Hemställan från exploateringsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Överenskommelse med Solna kommun om kommungränsjusteringar med mera i Hagastaden, i enlighet med bilaga till utlåtandet, godkänns.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård anför följande.

Ärendet

År 2007 tog Stockholm, Solna och Stockholms läns landsting, näringslivet och akademierna, fram en gemensam vision om att Karolinska-Norra Station (numera Hagastaden) år 2025 ska utgöra världens främsta område för Life Science.

En fördjupning av två översiktsplaner för Norra Station och Karolinska togs fram år 2008 i samarbete mellan Stockholm och Solna.

Genomförandebeslut för hela projekt Norra Station (numera Hagastaden) godkändes av kommunfullmäktige den 15 mars 2010 i samband med antagandet av den första detaljplanen i området.

I syfte att erhålla en mer ändamålsenlig kommungräns i Hagastaden tecknades på tjänstemannanivå en principöverenskommelse om kommungränsjustering mellan Stockholms stad, Solna stad och Stockholms läns landsting år 2013. En första kommungränsjustering genomfördes i april

2016 i samband med genomförandet av detaljplanerna för kvarteren Patienten och Princeton.

Parterna har gemensamt arbetat vidare med justering av kommungränsen i återstående tre delområden i principöverenskommelsen: Hagaplan, östra delen av Eugeniavägen och Norrtull. Under arbetet har parterna enats om att delvis frångå principöverenskommelsen från 2013.

Den 15 december 2016 beslutade exploateringsnämnden att godkänna en övergripande överenskommelse om kommungränsjustering med Solna kommun, avseende de tre delområdena.

Samtidigt beslutade exploateringsnämnden att godkänna tre avtal med Stockholms läns landsting(landstinget): genomförandeavtal för Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen och en principöverenskommelse för Norrtull. Nämnden beslutade också att begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för del av Hagaplan och Eugeniavägen.

Exploateringsnämnden har hemställt att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen om kommungränsjustering med Solna kommun senast den 30 juni 2017.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringskontoret och remitterats till stadsledningskontoret.

Mina synpunkter

Hagastaden är ett viktigt stadsutvecklingsprojekt för hela Stockholmsregionen. Projektet innebär att Stockholm och Solna byggs samman genom en ny stadsdel och tätt integreras med det Life Science-kluster som växer fram runt Nya Karolinska sjukhuset. Stockholms stads andel av de planerade 6 000 bostäderna är omkring 3 000. I och med att kommunerna nu byggs samman finns det praktiska och administrativa skäl till att justera kommunernas gränser.

Bilaga

Överenskommelse med Solna kommun om kommungränsjusteringar med mera i Hagastaden, i enlighet med bilaga till utlåtandet, godkänns.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Överenskommelse med Solna kommun om kommungränsjusteringar med mera i Hagastaden, i enlighet med bilaga till utlåtandet, godkänns.

Stockholm den 22 mars 2017

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Ulrika Gunnarsson

Remissammanställning

Ärendet

Den 15 december 2016 beslutade exploateringsnämnden att godkänna en övergripande överenskommelse med Solna kommun om kommungränsjustering med mera i Hagastaden. Överenskommelsen avser delområdena Hagaplan, östra delen av Eugeniavägen samt Norrtull. Exploateringsnämnden har hemställt att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen.

Samtidigt beslutade exploateringsnämnden att godkänna tre avtal med landstinget: genomförandavtal för Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen och en principöverenskommelse för Norrtull. Dessa avtal är villkorade av att kommunfullmäktige godkänner den övergripande överenskommelsen med Solna kommun.

En slutlig överenskommelse om kommungränsjustering för kommungränsen genom Norrtullsområdet inklusive erforderliga avtal om fastighetsreglering ska träffas mellan parterna i ett senare skede, när exakt läge för den nya kommungränsen har kunnat fastställas. Planeringen för detta delområde är ännu i ett tidigt skede.

Bakgrund

Hagastaden

Hagastaden är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt. År 2007 enades Karolinska Institutet, KTH och Stockholms universitet, tillsammans med Stockholm, Solna, Stockholms läns landsting, Akademiska Hus samt representanter från näringslivet om visionen för området runt Karolinska och Norra Station. Den partsgemensamma visionen, Stockholm Life, för det nya området Hagastaden anger att området ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation.

En för Stockholm och Solna gemensam fördjupad översiktsplan antogs hösten 2008. Den första detaljplanen, som omfattar de centrala delarna av området från ett kvarter väster om Solnabron fram till Norrtull, antogs av kommunfullmäktige i mars 2010. I samband med detta godkändes genomförandebeslut för hela projektet. I april 2011 vann detaljplanen laga kraft.

Inom området beräknas 6 000 bostäder att byggas, varav drygt 3 000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetsplatser inom

bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav ca 14 000 i Stockholm.

Kommungräns

Inom Hagastaden är kommungränsens dragning mellan Stockholms kommun och Solna kommun inte ändamålsenlig. En principöverenskommelse om kommungränsjustering tecknades därför år 2013 mellan kommunerna och Stockholms läns landsting (landstinget). Med utgångspunkt från principöverenskommelsen har en första justering av kommungränsen genomförts under april 2016 i samband med genomförandet av detaljplanerna för kvarteren Patienten, inom Solna kommun, och Princeton, inom Stockholms kommun.

Ytterligare tre delområden beskrivna i principöverenskommelsen är nu aktuella för justering av kommungränsen. Det gäller delområdena Hagaplan, östra delen av Eugeniavägen och Norrtull. För att skapa en mer ändamålsenlig gräns mellan kommunerna har inblandade parter, Solna, landstinget och Stockholm, gemensamt kommit fram till att delvis frångå principerna beskrivna i principöverenskommelsen för dessa tre delområden.

I dagsläget ser exploateringskontoret inte behov av att genomföra ytterligare kommungränsjusteringar inom Hagastaden än de som beskrivs i detta ärende.

För att genomföra kommungränsjustering har ett förslag till avtalspaket tagits fram innehållande följande avtal:

- Överenskommelse om kommungränsjustering mm i Hagastaden med Solna kommun.
- Genomförandeavtal med landstinget för östra delen av Eugeniavägen inom Hagastaden gällande fastighetsreglering för genomförande av kommungränsjustering samt anläggande av östra delen av Eugeniavägen rörande fastigheterna Solna Haga 4:17 och 4:18 samt Stockholm Vasastaden 1:45.
- Genomförandeavtal med landstinget för Hagaplan inom Hagastaden gällande fastighetsreglering för genomförande av kommungränsjustering samt anläggande av Hagaplan rörande fastigheterna Solna Haga 4:18 och Stockholm Vasastaden 1:45.
- Principöverenskommelse med landstinget för Norrtull mm inom Hagastaden rörande fastigheterna Solna Haga 4:17,4:18, 2:4 och 3:6 samt Stockholm Vasastaden 1:45, 1:16 och 1:118.



Den röda streckade linjen visar nuvarande kommungräns genom Hagastaden. Den gröna streckade linjen visar förslag på ny kommungräns.

Tidigare beslut

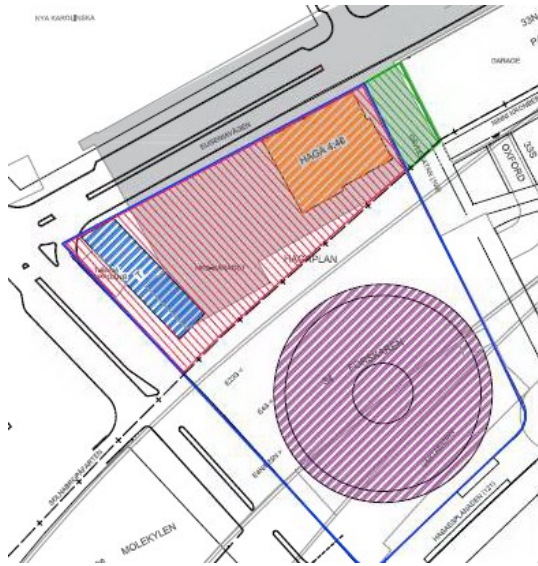
Överenskommelse om fastighetsreglering för att möjliggöra kommungränsjustering inom kvarteren Patienten, Solna kommun, och Princeton, Stockholms kommun, godkändes av exploateringsnämnden den 12 november 2015 och av kommunfullmäktige den 25 januari 2016.

Förslag till kommungränsjustering

Hagaplan

Direkt söder om Nya Karolinska Solna på gränsen mellan Stockholms kommun och Solna kommun planeras ett nytt torg, Hagaplan, att anläggas inom ramen för utbyggnaden av Hagastaden. Hagaplan är i nuläget, genom nuvarande kommungränsdragning tvärs över det planerade torget, beläget både i Stockholms kommun och Solna kommun. På Solnasidan ägs marken av landstinget och är planlagd som kvartersmark. Inom torget finns två byggrätter, dels ett hotell som är under uppförande ägt av SMEBAB dels en mindre kontorsbyggrätt som inrymmer den planerade tunnelbaneuppgången på Hagaplan ägt av landstinget. Inom Stockholms kommun är torget planlagt som allmän plats.

En justering av kommungränsen föreslås ske så att hela torget inklusive de två byggrätterna ligger inom Stockholms kommun. Torgets användning föreslås ändras till allmän plats.



Hagaplan. Det markerade området norr om kommungränsen föreslås efter kommungränsjustering vara beläget i Stockholms kommun.

Torgytan som idag är belägen i Solna kommun föreslås överlåtas genom fastighetsreglering från landstinget till Stockholm utan ersättning. De två byggrätterna inom Hagaplan kommer som tidigare ägas av SMEBAB respektive landstinget. Landstinget ska medfinansiera utbyggnaden av Hagaplan med 15 mnkr. Landstinget kommer även erlägga ett driftbidrag för skötseln av torget i form av ett engångsbelopp om 2,5 mnkr.

Östra Eugeniavägen och kvarteret Sorbonne

Eugeniavägen sträcker sig från Solnavägen i väster, förbi Nya Karolinska Solna, genom Hagastaden. Den östra delen av Eugeniavägen, från Hälsingegatan fram till och med den s k Bellmansterassen är idag belägen inom både Solna kommun och Stockholms kommun och är delvis planlagd som allmän plats, gata. Landstinget äger den delen av östra Eugeniavägen som är belägen i Solna kommun och Stockholm äger delen som är belägen i Stockholms kommun.

Kommungränsen föreslås justeras så att Eugeniavägen mellan Hälsingegatan och Bellmansterrassen ligger i Stockholms kommun. Eugeniavägen mellan Solnavägen och Hälsingegatan föreslås ligga kvar i Solna kommun.



Östra Eugeniavägen.

Det rödskrafferade området ligger idag i Solna kommun, men föreslås efter kommungränsjustering ligga inom Stockholms kommun. Hörnet i kv Sorbonne är markerat med blå ring.

Marken föreslås överlåtas från landstinget till Stockholm utan ersättning. Avsikten är att östra delen av Eugeniavägen ska planläggas som allmän plats, gata.

Landstinget ska medfinansiera utbyggnaden av östra delen av Eugeniavägen. Utgifter fördelas enligt landstingets och Stockholms andel ingående byggrätter på ömse sidor om vägen.

Kvarteret Sorbonne, söder om Eugeniavägen, är planlagt som kvartersmark för kontorsändamål i Stockholm. Nuvarande kommungräns skär av ett hörn inom kvarteret Sorbonne, vilket innebär att ett litet markområde avsedd att tillhöra kvarteret ligger i Solna kommun och ägs av landstinget. Markområdet om ca 1,7 kvm är inte planlagt som kvartersmark i Solna kommun. Byggrätten inom markområdet uppskattas till ca 10 kvm. Kommungränsen föreslås justeras så att markområdet ligger i Stockholms kommun.

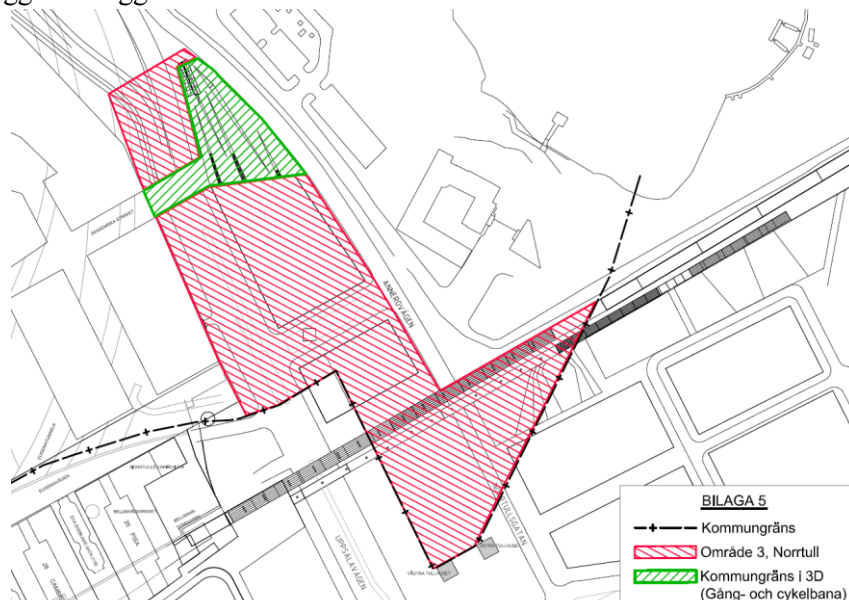
Markområdet föreslås överlåtas från Landstinget till Stockholm för en fast ersättning om 120 000 kronor.

Norrtull

Kommungränsjustering

Idag går gränsen mellan Solna kommun och Stockholms kommun ned i en kil mot tullhusen i Norrtull. Stockholm, Solna och landstinget initierade gemensamt under andra halvåret 2014 ett kommunövergripande uppdrag avseende framtagande av en strukturplan för området vid Norrtull. Med utgångspunkt i strukturplanen har därefter detaljplaneprogram i respektive kommun tagits fram, Program för Norra Hagastaden i Solna och Program för Östra Hagastaden i Stockholm. Programmen har godkänts av respektive kommuns stadsbyggnadsnämnd i oktober 2016.

I samband med programmen för Östra och Norra Hagastaden har ett förslag på helt ny utformning av Uppsalavägen och Norrtull tagits fram. Med dagens kommungräns ligger den nya Uppsalavägen och de kommande byggrätterna längs med Uppsalavägen både i Solna kommun och i Stockholms kommun. För att skapa ett rationellt genomförande av programmen föreslås att kommungränsen justeras norrut så att den nya Uppsalavägen och samtliga byggrätter ligger inom Stockholms kommun.



Norrtullsområdet. Det skrafferade området (både rött och grönt) ligger idag i Solna kommun. Området avses efter kommungränsjustering vara beläget inom Stockholms kommun. Inom grönt markerat område, kan det bli aktuellt med tredimensionell kommungräns.

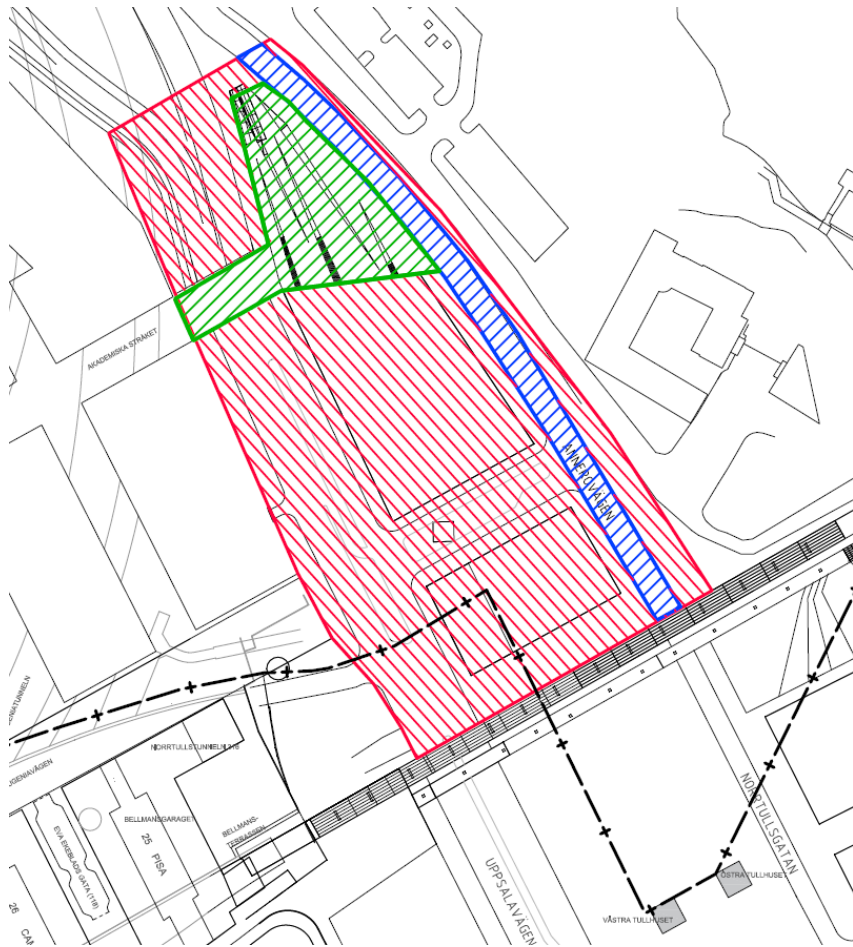
Fastighetsfrågor

Solna och landstinget äger mark inom det område som efter kommungränsjustering avses ligga i Stockholms kommun.

Den mark inom Norrtullsområdet, såväl allmän plats mark som kvartersmark, som idag ägs av Solna avses överföras till Stockholm för en ersättning om en krona. Stockholms åtagande är att genomföra och bekosta flytten av Uppsalavägen och exploateringen inom Norrtullsområdet. Om Stockholm gör ett överskott på exploateringen inom området knutet till Solnas kvartersmark ska Solna erhålla 10 % av Stockholms överskott.

Inom området planeras en gång- och cykelförbindelse över Uppsalavägen. Gång- och cykelförbindelsen är en del av det så kallade Akademiska stråket och förbinder Norra Hagastaden i Solna med Annerovägen och Hagaparken. Anläggandet av gång- och cykelförbindelsen bekostas av Landstinget. Avsikten är att gång- och cykelförbindelsen ska ligga i Solna kommun och ägas och förvaltas av Solna samt att Uppsalavägen som passerar under gång- och cykelbron ska ligga i Stockholms kommun. För att möjliggöra detta kan en tredimensionell kommungräns bli aktuell.

I programmen för östra och norra Hagastaden har två byggrätter på mark som idag ägs av Solna och landstinget föreslagits. Den mark som ägs av Solna avses överföras till Stockholm enligt ovan. Byggrätterna kommer att utvecklas av landstinget och Stockholm gemensamt. Utgifter och inkomster inom Norrtullsområdet norr om Värtabron föreslås fördelas efter respektive parts ingående markareal inom de två byggrätterna. Utifrån den principen har fastställts att Stockholms andel av utgifter och inkomster är 63 % och landstingets andel är 37 %.



Området norr om Värtabron, där utgifter och inkomster ska fördelas mellan Stockholm och Landstinget. Det gröna området visar gång- och cykelförbindelse över Uppsalavägen och det blå området visar Annerovägen.

Detaljplan

Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen

Kommungränsjusteringen vid Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen kräver att en ny detaljplan upprättas. Både Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen inklusive det lilla markområdet vid kvarteret Sorbonne bör kunna inrymmas i samma detaljplan. Avsikten är att Hagaplan planläggs som allmän plats, torg, och att östra delen av Eugeniavägen planläggs som allmän plats, gata. Det lilla markområdet vid kvarteret Sorbonne föreslås planläggas med samma bestämmelser som kvarteret Sorbonne har i gällande detaljplan.

Exploateringskontoret föreslår att ny detaljplan beställs av stadsbyggnadskontoret för att möjliggöra kommungränsjustering.

Ingen detaljplan behöver tas fram i Solna kommun.

Norrtull

I samband med att detaljplan tas fram för Östra Hagastaden kommer även berörda delar i Solna kommun tas med i samma detaljplan för att möjliggöra flytt av Uppsalavägen, planerad bebyggelse och justering av kommungräns. Solna behöver ta fram detaljplaner i gränssnittet mot Stockholms kommun.

Bedömningen idag är att ingen vägplan behöver tas fram då avsikten är att Uppsalavägen inom Stockholm ska förvaltas med kommunalt huvudmannaskap.

Ekonomiska konsekvenser

Hagaplan

Inom Hagaplan kommer torgytan som idag ligger i Solna kommun överlåtas från landstinget till Stockholm utan ersättning.

Då torget ännu inte är projekterat, finns det ingen kalkyl framtagen för utbyggnaden av Hagaplan, men den totala kostnaden för torget har bedömts till ca 50 mnkr.

Landstinget kommer att medfinansiera utbyggnaden av Hagaplan med 15 mnkr. Landstinget kommer även att erlægga ett driftbidrag för skötseln av torget i form av ett engångsbelopp om 2,5 mnkr.

De utökade investeringsutgifterna för Hagaplan bedöms inrymmas inom det genomförandebeslut för Hagastaden som godkändes av kommunfullmäktige i mars 2010.

Trafikkontorets driftbudget bedöms endast påverkas marginellt.

Östra delen av Eugeniavägen

Den del av östra Eugeniavägen som idag ligger i Solna kommun kommer överlåtas från landstinget till Stockholm utan ersättning. En liten del av kvarteret Sorbonne, uppskattningsvis ca 10 kvm bruttoarea, kommer överlåtas från landstinget till Stockholm för en ersättning om 120 000 kronor, vilket bedöms motsvara marknadsvärdet.

Investeringsutgiften för att anlägga östra delen av Eugeniavägen ska fördelas mellan Stockholm och landstinget. Fördelningen baseras på respektive parts andel bruttoarea byggrätt invid Eugeniavägen.

Kommungränsjusteringen vid Eugeniavägen bedöms inte påverka Stockholms budget, då samma fördelning av utgifterna gjorts om gatan legat kvar i Solna och utförts av landstinget.

Trafikkontorets driftbudget bedöms påverkas marginellt.

Norrtull

Utvecklingen av Östra Hagastaden innebär stora investeringar för Stockholm. Genom att Stockholm får ansvaret att flytta Uppsalavägen även inom det som idag är Solna kommun ökar utgifterna ytterligare. Den totala utgiften för att genomföra programmet för Östra Hagastaden uppskattas till ca 650 mnkr.

De byggrätter som överförs från Solna till Stockholm bedöms ge försäljningsinkomster som tillsammans med Stockholms övriga försäljningsinkomster inom Norrtullsområdet täcker Stockholms investeringsutgifter.

Investeringsutgifterna tillika försäljningsinkomsterna norr om Värtabanan fördelas mellan Stockholm och landstinget. Stockholms andel av utgifterna och inkomsterna är 63 % och landstingets andel är 37 %.

Genomförandefrågor

Tidplan

Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen

Detaljplaneprocessen för Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen beräknas starta under våren 2017. Då processen bedöms vara enkel bör detaljplanen kunna vara klar för antagande under 2018. Kommungränsjusteringen sker genom fastighetsreglering då detaljplanen vunnit laga kraft.

Norrtull

Detaljplaneprocessen för Östra Hagastaden beräknas pågå mellan åren 2017-2019. Detaljplanen är väldigt komplex och risk för tidsförskjutningar finns. Kommungränsjustering och erforderliga markregleringar kan ske först när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Risker, osäkerheter och möjligheter

Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen

Genom att justera kommungränsen vid Hagaplan blir hela torget allmän plats. Stockholm får därmed möjlighet att skapa en bättre helhet vid utformningen av

Hagaplan. På så sätt ges Stockholm en större frihet och ett bättre samspel med Norra Stationsparken möjliggörs.

De norra delarna av Hagastaden i Stockholms kommun är beroende av utbyggnaden av Eugeniavägen. Genom att Stockholm övertar östra delen av Eugeniavägen styr Stockholm utbyggnadstakten av gatan. Stockholm blir inte beroende av vare sig en detaljplaneprocess i Solna eller av Landstingets genomförande av gatan.

Det finns en osäkerhet i investeringsutgifternas storlek, både för Hagaplan och Eugeniavägen. Risken för att investeringarna inte inryms inom det fattade genomförandebeslutet bedöms dock som mycket låg.

Detaljplaneprocesser innebär alltid en risk för överklagan som kan medföra betydande tidsförskjutningar. Det finns även en risk att stadsbyggnadskontoret inte kan prioritera planen och att det dröjer innan planarbetet kan sättas igång. Under en övergångsperiod kan dock torgets och gatans utbyggnad, drift och underhåll regleras genom ett avtal mellan Stockholm, Solna och landstinget i avvaktan på att detaljplanen vinner laga kraft.

Norrtull

Omvandlingen av Östra Hagastaden är i mycket tidigt skede och detaljplaneprocessen har ännu inte påbörjats. Det föreligger därför stora osäkerheter i hur projektet kommer att utformas. Närheten till Uppsalavägen, Norra Länken, Värtabanan och Nationalstadsparken kommer att styra projektets utformning. Det finns risk att de i programmet föreslagna byggrätterna kommer att behöva justeras. De stora investeringsutgifterna ska täckas av försäljning av byggrätter vilket gör att exploateringsgraden måste vara hög.

Trots stora risker med projektet innebär det stora möjligheter för projektets genomförande att mark överförs från Solna till Stockholm. Att Stockholm ansvarar för hela projektet underlättar samarbetet med Trafikverket och gynnar detaljplaneprocessen. Stockholm styr tidplaner och utbyggnadsordning och har kontroll genom hela genomförandet. De byggrätter som överförs till Stockholm ger ett ökat tillskott till Stockholms ekonomi. Överenskommelsen med landstinget om fördelning av utgifter och inkomster möjliggör en rationell utveckling av området.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 15 december

2016 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om kommungränsjustering m.m. i Hagastaden med Solna kommun.
2. Exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal med Stockholms läns landsting för östra delen av Eugeniavägen inom Hagastaden gällande fastighetsreglering för genomförande av kommungränsjustering samt anläggande av östra delen av Eugeniavägen rörande fastigheterna Solna Haga 4:17 och 4:18 samt Stockholm Vasastaden 1:45.
3. Exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal med Stockholms läns landsting för Hagaplan inom Hagastaden gällande fastighetsreglering för genomförande av kommungränsjustering samt anläggande av Hagaplan rörande fastigheterna Solna Haga 4:18 och Stockholm Vasastaden 1:45.
4. Exploateringsnämnden godkänner principöverenskommelse med Stockholms läns landsting för Norrtull m.m. inom Hagastaden rörande fastigheterna Solna Haga 4:17,4:18, 2:4 och 3:6 samt Stockholm Vasastaden 1:45, 1:16 och 1:118.
5. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen om kommungränsjustering med Solna kommun senast 2017-06-30.
6. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för del av Hagaplan och Eugeniavägen.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 22 november 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret ser positivt på att kommungränsen justeras inom delområdena Hagaplan, östra delen av Eugeniavägen och Norrtull. Justeringen medger en rationell utveckling av Hagastaden och ger Stockholm handlingsfrihet vid genomförandet av stadsutvecklingsområdet.

Kontoret bedömer att kostnader förknippade med kommungränsjusteringen ryms inom fattat genomförandebeslut.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner överenskommelserna med Solna och Landstinget. Överenskommelserna är viktiga steg för att förverkliga den framtagna visionen för Hagastaden.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 16 februari 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Hagastaden är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt. Inom området planeras 6 000 bostäder och omkring 50 000 arbetsplatser, varav drygt 3 000 bostäder och 14 000 arbetsplatser i Stockholms stad och resten i Solna.

Stadsledningskontoret konstaterar att enligt bestämmelserna i 1 §, Lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning (SFS 1970:991), ska mark som genom fastighetsreglering överförs till fastighet i annan kommun, i fortsättningen höra till den kommunen. De föreslagna fastighetsbildningarna innebär därmed att kommungränsen mellan Solna och Stockholm automatiskt ändras.

Enligt bestämmelserna i 3 kapitlet 11 §, Fastighetsbildningslagen (SFS 1970:988) får fastighetsbildning som medför ändring av kommungräns endast ske om åtgärden är av väsentlig betydelse för en ändamålsenlig fastighetsindelning eller om den kommunala indelningen blir bättre.

Stadsledningskontoret konstaterar att kommungränsen mellan Stockholms stad och Solna stad genom Hagastaden inte är ändamålsenlig. Därför tecknades en principöverenskommelse om kommungränsjustering mellan Stockholms stad, Solna stad och Stockholms läns landsting på tjänstemannanivå, år 2013.

En första kommungränsjustering genomfördes i april 2016 i samband med genomförandet av detaljplanerna för kvarteren Patienten i Solna och Princeton i Stockholm. Den 15 december 2016 beslutade exploateringsnämnden att godkänna en övergripande överenskommelse om kommungränsjustering med Solna kommun, avseende de tre resterande delområdena.

Stadsledningskontoret anser att de nu föreslagna kommungränsjusteringarna inom delområdena Hagaplan, östra delen av Eugeniavägen och Norrtull är motiverade och innebär en logisk och praktisk indelning i förhållande till kvartersstruktur, ägande och framtida drift och underhåll av gator och torg i Hagastaden.

Staden och Landstinget kan med stöd av genomförandeavtalen för Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen ansöka till Lantmäteriet om erforderlig fastighetsbildning. Avtalen har godkänts av exploateringsnämnden, men de är villkorade av att kommunfullmäktige i Stockholm och Solna godkänner den övergripande överenskommelsen om kommungränsjustering.

Den planerade fastighetsbildningarna vid Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen kräver detaljplaneändringar. Exploateringsnämnden har därför beslutat

att begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för del av Hagaplan och Eugeniavägen.

För Norrtullsområdet tecknas en principöverenskommelse mellan Stockholms stad och Landstinget. Slutlig överenskommelse om kommungränsjustering för kommungränsen genom Norrtullsområdet inklusive erforderliga avtal om fastighetsreglering ska träffas mellan parterna i ett senare skede, när exakt läge för den nya kommungränsen har kunnat fastställas.

Stadsledningskontoret konstaterar slutligen att exploateringsnämnden bedömer att investeringar förknippade med kommungränsjusteringen rymms inom det genomförandebeslut för Hagastaden som godkändes av kommunfullmäktige år 2010. Genomförandebeslutet omfattar investeringsutgifter om 10 400,0 miljoner kronor och försäljningsinkomster om 8 250,0 miljoner kronor.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige beslutar att överenskommelse med Solna kommun om kommungränsjusteringar med mera i Hagastaden godkänns.