

Utlåtande 2017:190 RI (Dnr 123-1106/2017)

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med försäljning av mark inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Ordlistan 1 i Bromma med Byggnads AB Abacus, Viktor Hanson Fastigheter AB, Äppelviken Utvecklings AB och Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening
Hemställan från exploateringsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Förändring av ansvarsfördelning för genomförande av exploateringen godkänns, i enlighet med tilläggsavtal, bilaga till utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård anför följande.

Ärendet

Staden och bolagen (Byggnads AB Abacus, Viktor Hanson Fastigheter AB, Äppelviken Utvecklings AB och Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening) träffade den 12 september 2016 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordlistan 1 samt delar av Ulvsunda 1:1. Överenskommelsen baserades på exploateringsnämndens förslag till beslut den 10 mars 2016, och godkändes av kommunfullmäktige den 16 maj 2016.

Bolagen har nu sinsemellan beslutat att dela upp den exploatering som ska genomföras enligt överenskommelsen så att åtaganden och förpliktelser delas

upp mellan bolagen. Uppdelningen går ut på att dela på bolagen så att det inte längre finns något samägande mellan de båda planområdena, det vill säga den västra respektive den östra delen.

En förändring av ansvarsfördelningen för genomförandet av exploateringen måste utöver att bolagen är överens sinsemellan även godkännas av staden. Med anledning av att det ursprungliga avtalet behandlats i kommunfullmäktige måste även tilläggsavtal till det avtalet godkännas i kommunfullmäktige.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att den nya uppdelningen mellan bolagen medför en tydligare ansvarsfördelning i genomförandet av projektet, samt att tilläggsavtalet och dess ändring i ansvarsfördelning mellan bolagen inte medför någon ändring gällande mål, konsekvenser eller andra faktorer i förhållande till den ursprungliga överenskommelsen om exploatering.

Mina synpunkter

Det berörda projektet innebär ett viktigt tillskott av bostäder i en del av Stockholm där det finns relativt få planerade bostäder. Västerled är i dag en gata som är av landsvägskaraktär och den får genom detta projekt en mer stadsmässig karaktär. Särskilt stort är behovet av hyresrätter i området.

Det föreslagna tilläggsavtalet med den nya uppdelningen mellan bolagen medför en tydligare ansvarsfördelning i genomförandet av projektet. Avtalet har inga konsekvenser för andra nämnder och bolag. Med anledning av att det ursprungliga avtalet behandlats i kommunfullmäktige måste även tilläggsavtal till det avtalet godkännas i kommunfullmäktige.

Bilaga

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordlistan 1 samt delar av Ulvsunda 1:1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Förändring av ansvarsfördelning för genomförande av exploateringen godkänns, i enlighet med tilläggsavtal, bilaga till utlåtandet.

Stockholm den 23 augusti 2017

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Ulrika Gunnarsson

Remissammanställning

Ärendet

Staden och bolagen (Byggnads AB Abacus, Viktor Hanson Fastigheter AB, Äppelviken Utvecklings AB och Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening) träffade den 12 september 2016 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordlistan 1 samt delar av Ulvsunda 1:1. Överenskommelsen baserades på exploateringsnämndens förslag till beslut den 10 mars 2016, och godkändes av kommunfullmäktige den 16 maj 2016.

Bolagen har nu sinsemellan beslutat dela upp den exploatering som ska genomföras enligt överenskommelsen så att åtaganden och förpliktelser delas upp mellan bolagen. Uppdelningen går ut på att dela på bolagen så att det inte längre finns något samägande mellan de båda planområdena, det vill säga den västra resp. den östra delen.

En förändring av ansvarsfördelningen för genomförandet av exploateringen måste utöver att bolagen är överens sinsemellan även godkännas av staden. Med anledning av att det ursprungliga avtalet behandlats i kommunfullmäktige måste även tilläggsavtal till det avtalet godkännas i kommunfullmäktige.

Ägarstrukturen, och därmed ansvarsfördelningen, ska ändras så att Byggnads AB Abacus ska bli ensam ägare till Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening och tillsammans med Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening svara för exploatering av Ordlistan 1 samt vid Nyängsvägen/Västerled, Del av Ulvsunda 1:1 - Västra delen (del 1).

Victor Hanson Fastigheter AB ska, genom dotterbolag, bli ensam ägare till Äppelviken Utvecklings AB och tillsammans med Äppelviken Utvecklings AB svara för exploatering vid Koltrastvägen/Västerled, Del av Ulvsunda 1:1 - Östra delen (del 2).

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 8 juni 2017 följande.

Exploateringsnämnden ger för sin del kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till tidigare beslutad överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Byggnads AB Abacus, Viktor Hanson Fastigheter AB, Äppelviken Utvecklings AB och Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening, avseende Ordlistan 1 och delar av

Ulvsunda 1:1 enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner ändringen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Den nya uppdelningen mellan Bolagen medför en tydligare ansvarsfördelning i genomförandet av projektet. Tilläggsavtalet och dess ändring i ansvarsfördelning mellan Bolagen medför ej någon ändring gällande mål, konsekvenser eller andra faktorer i förhållande till den ursprungliga överenskommelsen om exploatering.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna tilläggsavtal.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 juni 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att den nya uppdelningen mellan bolagen medför en tydligare ansvarsfördelning i genomförandet av projektet. Tilläggsavtalet och dess ändring i ansvarsfördelning mellan bolagen medför inte någon ändring gällande mål, konsekvenser eller andra faktorer i förhållande till den ursprungliga överenskommelsen om exploatering.

Tilläggsavtalet och ändringen i ansvarsfördelning mellan bolagen påverkar inga andra nämnder och bolag.

Tilläggsavtalets giltighet är villkorat att kommunfullmäktige senast 31 december 2017 godkänner tilläggsavtalet.

Stadsledningskontorets jurister har arbetat igenom förslag på tilläggsavtal, se bilaga.

Med anledning av att det ursprungliga avtalet behandlats i kommunfullmäktige måste även tilläggsavtal till det avtalet godkännas i kommunfullmäktige.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att ge exploateringsnämnden i uppdrag att teckna erforderligt tilläggsavtal.