

Handläggare
Anna Ragell
08-508 264 98
Martin Weber
08-504 265 81**Till**
Exploateringsnämnden
2017-11-09

Tilläggsavtal till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm inom fastigheten Jackproppen 1:1 med Byggnadsfirman Erik Wallin och inom fastigheten Backåkra 5 och 6 med Åke Sundvall Projekt AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Backåkra 5 och 6 i Norra Djurgårdsstaden, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner tillägg till överenskommelse om exploatering och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Jackproppen 1:1 i Norra Djurgårdsstaden, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner tillägg till överenskommelse om exploatering och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Exploateringskontoret
Stora projektFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 98
Växel 08-508 276 00
anna.ragell@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.seHåkan Falk
FörvaltningschefStaffan Lorentz
ProjektschefSara Lundén
Avdelningschef

Sammanfattning

Etapp Brofästet

Staden tecknade 2015-04-09 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Backåkra 5 och 6 med Åke Sundvall Projekt AB. Fastigheterna ska bebyggas med två stycken radhus.

Produktionstiden för dess radhus är kortare jämfört med den produktionstid som gäller för de bostadshus som ska uppföras på intilliggande fastigheter. I syftet att samordna tidpunkten för färdigställande med den inflyttning som ska ske i bostadshuset på intilliggande fastigheten Backåkra 4 föreslås tecknas ett tilläggsavtal.

Staden har nu tillsammans med Åke Sundvall Projekt AB tagit fram ett tilläggsavtal till överenskommelsen om exploatering för att ändra tillträdesdagen och andra paragraf som är kopplade till tillträdesdagen samt att förlänga arrendetiden i gällande arrendeavtal.

Etapp Jackproppen

Staden tecknade 2016-06-28 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom blivande Jackproppen 1:1 med Byggnadsfirman Erik Wallin AB. Den blivande fastigheten ska bebyggas med totalt 57 bostäder, varav 41 lägenheter och 16 radhus, och en förskola med fyra avdelningar.

Fastighetsbildning mellan stadens två fastigheter Jackproppen 1:1 och Hjorthagen 1:1 erfordras inför marköverlåtelsen. Enligt avtalet tecknat den 2016-06-28 ska Erik Wallin senast på dag för beslut om fastighetsbildning betala slutlig köpeskilling.

Eftersom Byggnadsfirman Erik Wallin AB inte äger någon av fastigheterna som ingår i fastighetsbildningen har de på dag för beslut om fastighetsbildning ingen säkerhet för köpeskilling som erläggs den dagen. Under sådana förutsättningar finns inte heller möjlighet att få extern finansiering. Mot den bakgrunden bör betalning istället göras senast på tillträdesdagen, vilket är i enlighet med praxis och stadens avtalsmallar.

Staden har nu tillsammans med Byggnadsfirman Erik Wallin AB tagit fram ett tilläggsavtal till överenskommelsen om

exploatering för att ändra paragraf om betalning på så sätt att bolaget senast på tillträdesdagen ska betala slutlig köpeskilling.

Information angående uppförande av parkleksbyggnad

I genomförandebeslut gällande överenskommelse om exploatering med försäljning inom kvarter Jackproppen, Östermalm med Byggherren Erik Wallin AB samt nyttjanderätt för parklek till fastighetsnämnden, vilket redovisades för exploateringsnämnden 2016-04-14 fanns information om överenskommen ansvars- och kostnadsfördelning mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret för uppförande av parkleksbyggnad. Exploateringskontoret och fastighetskontoret har nu kommit överens om en ny gränsdragning.

Enligt tidigare överenskommelse skulle fastighetskontoret uppföra och projektera den parkleksbyggnad som planeras i Hjorthagsparken vid kvarteret Abessinien. Total budget för parkleksbyggnaden uppskattades till 11 mnkr och i överenskommelsen ingick att fastighetsnämnden skulle få ett exploateringsbidrag om 8 mnkr från exploateringsnämnden för uppförande av parkleksbyggnaden.

Efter påbörjat projekteringsarbete kunde fastighetskontoret konstatera byggkostnaderna skulle bli högre jämfört med den ursprungliga kalkylen. Med stöd av stadsledningskontoret träffades en överenskommelse om ytterligare 3 mnkr i exploateringsbidrag från exploateringskontoret.

Därefter har exploateringskontoret och fastighetskontoret träffat en ny överenskommelse, enligt vilken fastighetskontoret ska stå för projektering varefter exploateringskontoret bygger parkleksbyggnaden som sedan lämnas över till fastighetskontoret. Genom den nya gränsdragningen görs besparingar i administrations- och samordningskostnader under byggtiden. I övrigt innebär det ingen kostnadsmissig skillnad för exploateringskontoret jämfört med att låta fastighetskontoret få exploateringsbidrag om 8 mnkr + 3 mnkr.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringskontoret föreslår att exploateringsnämnden för sin del godkänner tilläggsavtalen till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Jackproppen 1:1 såväl som Backåkra 5 och 6 i Norra Djurgårdsstaden, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtal till

överenskommelse om exploatering och ger
exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret i uppdrag
att fullfölja överenskommelsen.

Slut