

Handläggare
Karin Lindgren Gardby
08-508 266 26

Till
Exploateringsnämnden
2019-06-13

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse, för bostäder, centrum, handel, kontor och hotell inom fastigheten Hästskon 12 på Norrmalm med Vasakronan Fastigheter AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Vasakronan Fastigheter AB avseende tomträtten Hästskon 12.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Sara Lundén
Avdelningschef

Kajsa Ek
Enhetschef

Sammanfattning

Hästskon 12, som omfattar flera byggnader vid Sveavägen, Hamngatan och Mäster Samuelsgatan i Stockholms City, byggs om, rivs delvis ned och byggs till med en större byggnadsvolym för bostäder, centrum, handel, kontor och hotell. Vasakronan Fastigheter AB innehar fastigheten med tomträtt. Byggnation pågår. Överenskommelse om exploatering tecknades 2017 innebärande bl a att bostäderna skulle upplåtas med bostadsrätt. Nu önskar Vasakronan Fastigheter AB att projektets bostäder ska kunna upplåtas med antingen bostadsrätt eller hyresrätt. Vid

Exploateringskontoret
Stora projekt

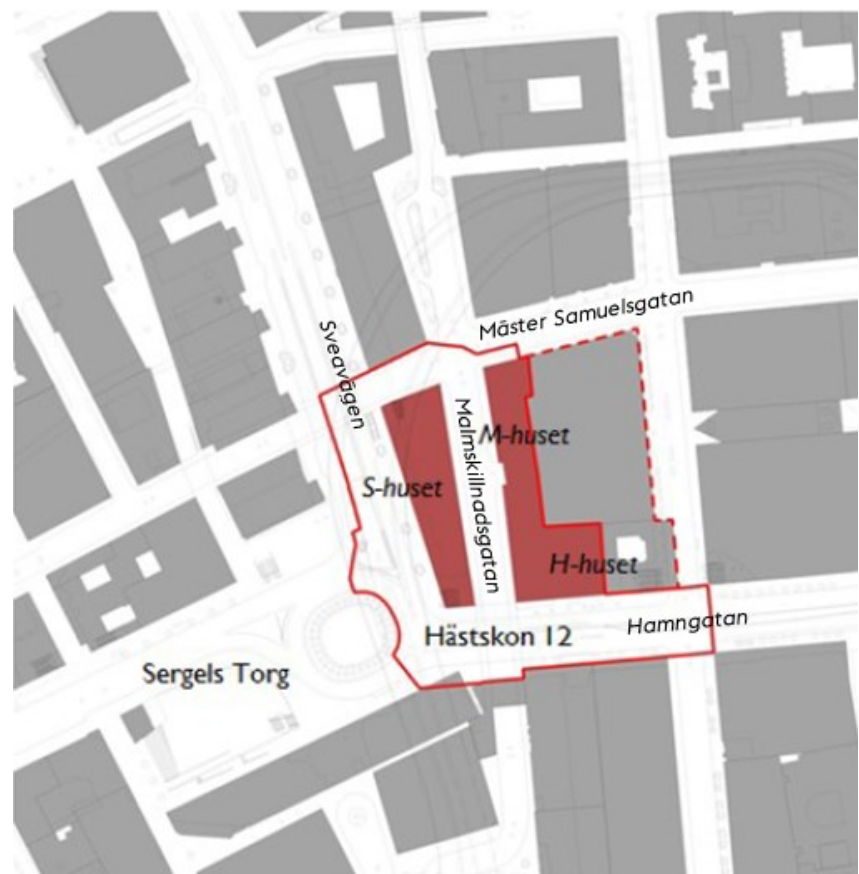
Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 26
Växel 08-508 276 00
karin.lindgren.gardby@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

upplåtelse med hyresrätt har Vasakronan Fastigheter AB överenskommit med Stockholms stads bostadsförmedling att kunna förmedla bostäderna som de själva önskar.

Med anledning av ovanstående har staden upprättat ett tillägg till överenskommelse om exploatering.

Bakgrund till tillägg till överenskommelsen

Vasakronan Fastigheter innehar Hästskon 12 med tomträtt. Detaljplan för området antogs 2016-11-24. Detaljplanen innebar en större byggrätt för bostäder, centrum, handel, kontor och hotell. Exploateringsnämnden fattade beslut 2016-11-10 om att träffa överenskommelse om exploatering med Vasakronan Fastigheter AB. Överenskommelse exploatering träffades därefter 2017-01-11. Byggnation pågår. Vid tiden för överenskommelsens tecknande planerades de 30 lägenheterna i projektet upplåtas med bostadsrätt. Nu har Vasakronan Fastigheter AB inkommit med önskemål att bostäderna ska kunna upplåtas antingen med bostadsrätt eller hyresrätt.



Hästskon 12 med bebyggelse ovan mark markerat med rött.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen 2016-11-24.
Exploateringsnämnden gav exploateringskontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering 2016-11-10.

Tillägg till Överenskommelse om exploatering

Ett tillägg till överenskommelse om exploatering har upprättats mellan staden och Vasakronan Fastigheter AB.

Tillägget till överenskommelsen om exploatering innebär att Vasakronan Fastigheter AB kan välja om de planerade bostäderna ska upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt. Om bostäderna upplåts med bostadsrätt kommer bostadsdelen avstyckas till en egen tredimensionell fastighet upplåten med tomträtt. Om bostäderna upplåts med hyresrätt är de kvar inom den befintliga tomträtten Hästskon 12.

För det fall bostäderna upplåts med hyresrätt har Vasakronan Fastigheter AB fått godkännande av Stockholms stads Bostadsförmedling AB att förmedla hyreslägenheterna själva. För detta projekt kräver inte bostadsförmedlingen att få förmedla minst 50 % av lägenheterna. Vasakronan Fastigheter AB kan således hyra ut bostäderna på det sätt man själv önskar.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Tillägget till överenskommelse om exploatering med Vasakronan Fastigheter AB förändrar inte de ekonomiska villkoren och konsekvenserna för Staden i projektet.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att förslag till tillägg till överenskommelse om exploatering är skäligt. Tillägget förändrar inte Stadens ekonomi i projektet.

Slut