

Dnr E2020-00114

Handläggare
Monica Almquist
08-508 262 52

Till
Exploateringsnämnden
2020-02-20

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal 2 till "Överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtal 2.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Niklas Karlsson
Enhetschef

Sammanfattning

Det övergripande målet med projektet är att tillskapa fler bostäder och att utveckla Stadshagen till en tätare och en med övriga staden bättre integrerad stadsdel, med blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv.

Projektet Stadshagen omfattar området mellan Mariedalsvägen/-Stadshagens Idrottsväg och Hornsbergs strand/S:t Göransgatan. För närvarande planeras drygt 1 775 lägenheter inom området, vilket motsvarar cirka 1 400 ekvivalenta lägenheter, samt en skola och förskolor.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 262 52
Växel 08-508 276 00
monica.almquist@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

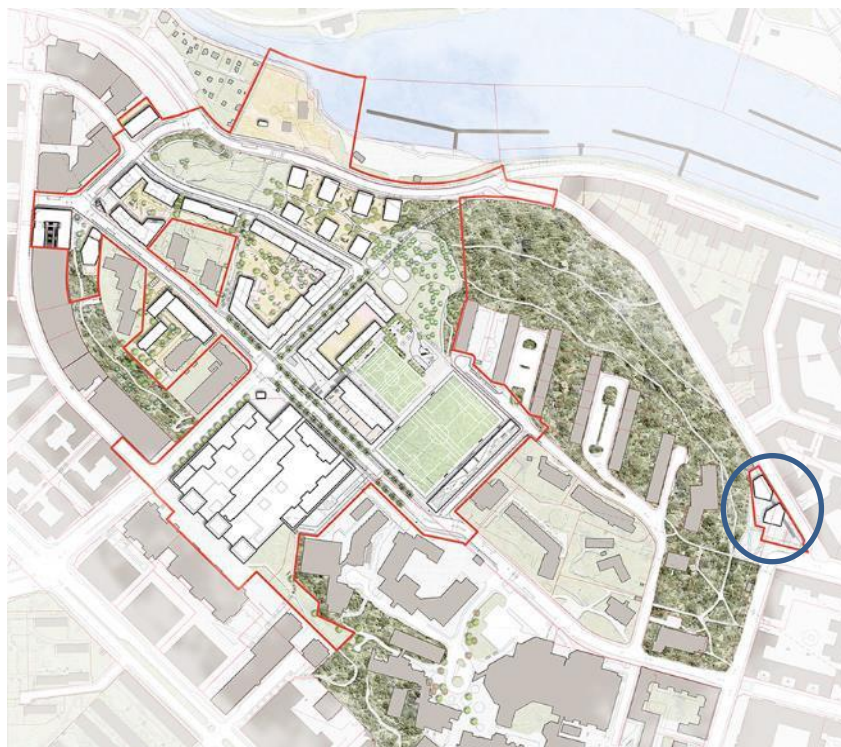
Kommunfullmäktige har godkänt genomförandebeslut för projektet Stadshagen den 28 maj 2018. Detaljplanen vann laga kraft 14 november 2018.

Överenskommelse om exploatering och överlåtelse med JM AB för exploatering vid Igeldammsgatan, ca 50 lägenheter, har godkänts i kommunfullmäktige 1 oktober 2018. Enligt överenskommelsen ska JM bygga bostadsrätter.

JM AB vill kunna välja om det byggs bostadsrätter eller ägarlägenheter i sitt projekt i Stadshagens detaljplan. Kontoret har upprättat ett tilläggsavtal som innebär att bolaget får välja upplåtelseform.

Då överenskommelsen med JM är beslutad av kommunfullmäktige behöver även tilläggsavtalet godkännas av kommunfullmäktige.

Bakgrund



Illustrationsplan under granskningskedet - Detaljplanområde i heldragen röd linje. Ny bebyggelse i vitt. Blå ring avser JM:s projekt.

Det övergripande målet med projektet är att tillskapa fler bostäder och att utveckla Stadshagen till en tätare och en med

övriga staden bättre integrerad stadsdel, med blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv.

Projektet Stadshagen omfattar området mellan Mariedalsvägen/-Stadshagens Idrottsväg och Hornsbergs strand/S:t Göransgatan. För närvarande planeras drygt 1 775 lägenheter inom området, vilket motsvarar cirka 1 400 ekvivalenta lägenheter, samt en skola och förskolor. Det förutsätter bland annat att Stadshagens IP byggs om och att S:t Göransgatan flyttas söderut.

Inom detaljplanen byggs det 56 % bostadsrätter och 44 % hyresrätter.

Kommunfullmäktige har godkänt genomförandebeslut för projektet Stadshagen den 28 maj 2018. Detaljplanen vann laga kraft 14 november 2018.

Överenskommelse om exploatering och överlåtelse med JM AB för exploatering vid Igeldammsgatan, ca 50 lägenheter, har godkänts i kommunfullmäktige 1 oktober 2018. Enligt överenskommelsen ska JM bygga bostadsrätter.

Tilläggsavtal har upprättats med JM på delegation 2019-09-19 som innebär att tillträdesdagen för JM har tidigare lagts till 2020-09-30 istället för 2021-07-01.

Tidigare beslut

Komplett redovisning finns i ärendet om försäljning till JM.

2018-03-08 2018-05-28	EN KF	Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder m.m. inom fastigheterna Stadshagen 1:1 och Gladan 3 i Stadshagen. Tillägg till markanvisningsavtal för sex byggherrar. Avtal om fastighetsreglering och genomförandeavtal med landstinget. Genomförandebeslut.
2018-05-28	KF	Antagande av detaljplan Stadshagen

2018-05-24 2018-10-01	EN KF	Godkännande av överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB
2019-09-19	Delegation	Tilläggsavtal till överenskommelsen med JM AB

Tilläggsavtal 2

JM AB vill kunna välja om det byggs bostadsrätter eller ägarlägenheter i sitt projekt i Stadshagens detaljplan.

Samråd har skett med avdelningen Mark och värdering. För JM:s projekt i Stadshagen bedömer exploateringskontoret att markvärdet är detsamma oavsett om det byggs bostadsrätter eller ägarlägenheter.

Kontoret har upprättat ett tilläggsavtal som innebär att bolaget får välja upplåtelseform.

Då överenskommelsen med JM är beslutad av kommunfullmäktige behöver även tilläggsavtalet godkännas av kommunfullmäktige.

Genomförande

- Flytt av ledningar och lekplats vid S:t Göransparken
Nov 2019 till juni 2020
- JM startar husproduktion okt 2020
inflyttning 2022

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att det är bra med olika upplåtelseformer. Ägarlägenheter är än så länge en ovanlig upplåtelseform i Stockholm.

Slut