

Handläggare
Oskar Bjelke
08-508 265 66

Till
Exploateringsnämnden
2020-08-27

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering för Bromma Blocks inom fastigheten Trafikflyget 9 i Bromma

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Ulvunda 1:1 (Bromma Center) enligt vad som framgår i ärendet.
2. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet senast den 31 december 2020.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Niklas Karlsson
Enhetschef

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 25
Växel 08-508 276 00
Oskar.bjelke@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Utlåtande

Projekt Bromma Blocks (Stormarknadsområde) är ett projekt där handelsområdet vid Bromma flygplats under de senaste åren har genomgått en omfattande förändring, vilken fortfarande pågår. Staden ska i projektet ansvara för och bekosta ombyggnad av Flygplatsinfarten samt för nybyggnad av en ”fly-over”(vägbro), från Ulvsundavägen söderifrån och in på Flygplatsinfarten. Denna vägbro avser förbättra framkomligheten på Ulvsundavägen då vänstersvängen på Ulvsundavägen söderifrån in på Flygplatsinfarten kan utgå.

Staden och KF Fastigheter AB samt andra till KF Fastigheter AB knutna bolag har tecknat överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Ulvsunda 1:1 (Bromma Center). Syftet med överenskommelsen är bl.a. att reglera parternas åtaganden i samband med utbyggnaden av handelsområdet Bromma Center (nuvarande Bromma Blocks) enligt detaljplan. Överenskommelsens innehåll godkändes av exploateringsnämnden den 11 juni 2009 samt av kommunfullmäktige den 30 november 2009.

Ulvsunda 1:1 har genom fastighetsbildning sedermera avstyckats och bildat fastigheten Trafikflyget 9, där staden är lagfaren ägare och bolaget är tomträttshavare.

KF Fastigheter har sedermera avyttrat handelsområdet Bromma Blocks till koncernen Fastighetsaktiebolaget Hermius som genom tilläggsavtal med staden, daterat 2015-01-07, ersatt KF Fastigheter i alla avseenden. Fastighetsaktiebolaget Hermius har senare förvärvats av CBRE Global Investors, en global kapitalförvaltare som nu är Stadens motpart för att genomföra avtalets innehåll.

Tidigare beslut

- Stadsbyggnadsnämnden har godkänt detaljplanen vilken vann laga kraft 2009-11-18.
- Exploateringsnämnden godkände genomförandebeslut 2009-06-11.
- Kommunfullmäktige godkände genomförandebeslut 2009-11-30
- Kommunfullmäktige godkände reviderat genomförandebeslut 2018-10-01.

Tilläggsavtal

Bolaget har sökt att få senarelägga färdigställandetidpunkten bl.a. på grund av under de senaste 24 månaderna kraftigt försämrade marknadsutsikter och väsentligt förändrade förutsättningar för detaljhandelsfastigheter.

Mot bakgrund av ovan samt på grund av att bolaget har nya idéer för detaljplanens genomförande har ett tilläggsavtal mellan Staden och bolaget tecknats.

Tilläggsavtalet syftar till att reglera ny färdigställandetidpunkt för bebyggelsen på Trafikflyget 9 samt samordning och åtaganden i förhållande till övriga exploatörer inom detaljplanen.

Eftersom befintlig detaljplan är framtagen med avsikten att tillskapa detaljhandelsfastigheter inom kvarteret Trafikflyget innehåller tilläggsavtalet även en avsiktsförklaring där parterna gemensamt ska inleda ett arbete mot ändrad användning och utformning av Trafikflyget 9. Bolaget har identifierat en framtida potential för kontor och service inom fastigheten.

Parternas avsikt är att ny detaljplan med en ändrad användning av Trafikflyget 9 ska antas senast 2023 och att byggnation ska kunna påbörjas vid samma tidpunkt. För det fall parterna ingår en ny överenskommelse om exploatering avseende Trafikflyget 9 ska färdigställandetidpunkten i tomträttsavtalet för den nya exploateringen infalla fem år från den dag då det finns en ny lagakraftvunnen detaljplan för Trafikflyget 9.

Ett tilläggsavtal enligt ovan förutsätter för stadens del ett godkännande i kommunfullmäktige. Enligt tilläggsavtalet ska detta godkännande ske före den 31 december 2020.

