

**Handläggare**  
Erik Tjernberg  
08-508 266 31

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-09-26

## Godkännande av andrahandsupplåtelse på Strandvägen inom Stockholms Hamn AB:s arrendeområde

### Förslag till beslut

- Exploateringsnämnden godkänner föreliggande förslag till tilläggsavtal till avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. mellan Stockholms kommun och Stockholms Hamn AB.

Thomas Andersson  
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson  
Avdelningschef

Ragnhild Fahleryd  
Enhetschef

### Sammanfattning

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Stockholms Hamn AB gäller ett avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. Avtalet sträcker sig t.o.m. 2031-12-31. Stockholms Hamn AB önskar upplåta en yta inom avtalet i andra hand t.o.m. 2049-12-31.

### Bakgrund

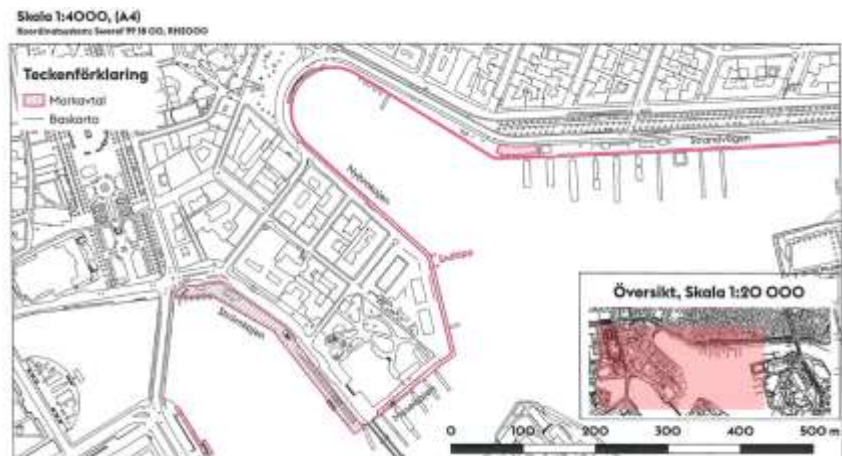
Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, och Stockholms Hamn AB, nedan kallat Hamnen, har träffats avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m., nedan kallat Markavtalet. Markavtalet

[Företag]  
[Avdelning]

[Besöksadress]  
[Postadress]  
[Postnr och Ort]  
Telefon [telefon dir]  
Växel [telefon]  
Fax [fax dir]  
[E-post dir]  
[E-post]  
Org nr [nr]  
[Hemsida]

gäller fr.o.m. 2022-01-01 t.o.m. 2031-12-31, med fem års förlängningstid vid utebliven uppsägning.

Ett av de områden som ingår i avtalet är längs Strandvägen, karta 1 nedan och bilaga 4.1 till Markavtalet.



*Karta 1: Område (markerat i rött) vid Strandvägen som ingår i Markavtalet.*

Enligt Markavtalet är Hamnen berättigad att i andra hand upplåta nyttjanderätt inom de områden som omfattas av Markavtalet med vissa begränsningar. Hamnen ska även anpassa tiden för andrahandsupplåtelse till upplåtelse tiden för Markavtalet. Staden kan dock, om Staden bedömer det angeläget eller nödvändigt, skriftligen medge upplåtelser i andra hand eller förlängning av sådana upplåtelser efter 2031-12-31.

Hamnen har avslutat en tävling för en så kallad vattenanvisning kallad ”Flytta in på Strandvägen” där de har använt ett nytt grepp för att tilldela en kajplats på Strandvägen. Målet med tävlingen är att finna en aktör som kan bedriva en verksamhet i linje med befintlig detaljplan och den av Staden framtagna kajstrategin. Hamnen vill gå vidare med att skriva ett 25-årigt nyttjanderättsavtal med det vinnande anbudet.



*Karta 2: Område (markerat i grönt) som är aktuellt för upplåtelse i andra hand.*

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen mark, värdering och juridik.

## Analys och konsekvenser

Nyttjanderättsavgiften enligt punkten 6 i Markavtalet förblir densamma då ändringen av den totala ytan inte avviker i någon betydande mån. Avgiften kan dock komma att ses över och justeras i samband med framtida omförhandling av Markavtalet.

Markavtalets villkor om att Hamnen ska anpassa tiderna i andrahandsupplåtelser till Markavtalets avtalstid möjliggör för Staden att med förhållandevis kort framförhållning få åtkomst till markområden inom Markavtalet. Justeringar av områden som är upplåtna i andra hand kan genomföras på ett enkelt sätt förutsatt att dessa sker i anslutning till utgången av Markavtalets avtalsperiod. Medgivande av att ett delområde upplåts i andra hand under en period som sträcker sig längre än Markavtalets avtalsperiod innebär att Staden indirekt binder sig till en längre upplåtelse till Hamnen än vad som följer av Markavtalet. Staden bör därför inte räkna med att kunna återta det aktuella området från Hamnen före 2049 trots att Markavtalet i övriga delar kan komma att upphöra tidigare. Staden gör bedömningen att sannolikheten att Staden skulle ha behov av att återta den aktuella

sträckan i för tid är mycket låg varför exploateringskontoret föreslår ett godkännande av det aktuella tilläggsavtalet.

### **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringskontoret föreslår med hänsyn till ovan att exploateringsnämnden godkänner det föreliggande tilläggsavtalet till Markavtalet mellan Stockholms kommun och Stockholms Hamn AB.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. mellan Stockholms kommun och Stockholms Hamn AB.
2. Utkast på tilläggsavtal till avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. mellan Stockholms kommun och Stockholms Hamn AB.
3. Inbjudan till tävling för vattenanvisning, ”Flytta in på Strandvägen!”.
4. Kajstrategi för Stockholms stad