

Handläggare
Monica Almquist
08-508 262 52

Till
Exploateringsnämnden
2026-04-23

Tillägg till exploateringsavtal inom fastigheten Gångaren 13 med mera med Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tillägg till exploateringsavtal för Gångaren 13 med Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson
Avdelningschef

Matilda Lewis
Enhetschef

Sammanfattning

Detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, vann laga kraft 2018-11-09. Detaljplanen innehåller nya bostäder, kontor och ny idrottsplats.

Exploateringsavtal har upprättats 2018 med Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13. Avtalet innebär bland annat att det inom fastigheten skulle byggas en förskola med fyra avdelningar och åtta stycken servicelägenheter.

Kungsholmens stadsdelsnämnd har meddelat att förskolan inte behövs på grund av färre barn på Västra Kungsholmen. Socialförvaltningen har meddelat att man inte ser möjlighet att bedriva en effektiv verksamhet med åtta servicelägenheter. Fastighetsbolaget Gångaren 13 har å sin sida meddelat att de inte kan erbjuda tolv servicelägenheter, vilket har varit socialförvaltningens önskemål

Tilläggsavtalet innebär att paragrafen om förskola och servicelägenheter utgår ur avtalet.

Bakgrund

Det här ärendet handlar om ett tilläggsavtal till exploateringsavtal avseende Gångaren 13 med Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13. Tilläggsavtalet innebär att Bolaget inte behöver bygga förskola eller servicelägenheter.

Detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, vann laga kraft 2018-11-09. Detaljplanen innehåller nya bostäder, kontor och ny idrottsplats.

Exploateringsavtal har upprättats 2018 med Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13, nedan kallad Bolaget, och innehåller bland annat fastighetsreglering mellan staden och bolaget, uppförandet av en förskola med fyra avdelningar samt åtta stycken servicelägenheter och en gemensamhetslokal, exploateringsbidrag om 10 miljoner kronor för ombyggnad av S:t Göransgatan. Avstyckningar av Gångaren 13 har skett så att fastigheten Gångaren 23 har överlåtits till BRF Gourmet och Gångaren 24 har överlåtits till Brf Kellhagen/Besqab, men åtagandena enligt exploateringsavtalet kvarstår hos Bolaget.

Nya förutsättningar

Kungsholmens stadsdelsnämnd har tagit fram en befolkningsprognos för Västra Kungsholmen. Den visar på färre barn i förskoleåldern. Stadsdelsnämnden har därför meddelat att ingen förskola behövs inom fastigheten Gångaren 13.

Socialförvaltningen har tagit över ansvaret för servicelägenheter från stadsdelsnämnderna och önskar idag enheter med tolv lägenheter och en gemensamhetslokal. Socialförvaltningen har diskuterat med Bolaget om att få köpa tolv servicelägenheter istället för åtta stycken. Bolaget har erbjudit socialförvaltningen åtta stycken färdigbyggda lägenheter, vilket socialförvaltningen tackat nej till.

Tidigare beslut

2018-03-08 Exploateringsnämnden

- Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder m.m. inom fastigheterna Stadshagen 1:1 och Gladan 3 i Stadshagen
- Tillägg till markanvisningsavtal inom Stadshagen 1:5 och 1:1 till Besqab Projektutveckling AB, AB Borätt, AB Stockholmshem, Skolfastigheter i Stockholm AB, Sidöparken AB, Erik Wallin Byggnadsfirma AB
- Avtal om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av Gångaren 12, Glaven 8 respektive Glaven 12
- Genomförandavtal med Stockholms läns landsting/SL avseende Stadshagens tunnelbanestation Projekt Stadshagen.

Genomförandebeslut Dnr E2013-513-01908

2025-12-11 Exploateringsnämnden

Reviderat genomförandebeslut för projektet Stadshagen

Tillägg till exploateringsavtal

Tilläggsavtalet innebär att paragraf 3.4 Specialbostäder och lokaler i exploateringsavtalet utgår. I övrigt gäller exploateringsavtalet oförändrat.

Exploateringskontorets synpunkter

Kontoret anser att staden och Bolaget har enats om ett acceptabelt tilläggsavtal, då det inte längre finns ett behov av förskola och då de planerade servicelägenheterna var för få för att utgöra en rationell enhet för socialförvaltningen.

Slut