

Handläggare
Mattias Nilsson
08-508 265 85**Till**
Exploateringsnämnden
2017-12-07

Överlåtelse av överenskommelse om exploatering från Gyllenforsen fastigheter KB i Årstafältet, etapp 1 till HSB Stockholm ekonomisk förening

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del avtal för överlåtelse av "Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Årstafältet, etapp 1" från Gyllenforsen fastigheter KB i Årstafältet, etapp 1 till HSB Stockholm ekonomisk förening, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överlåtelsen

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefBritta Eliasson
Enhetschef**Exploateringskontoret**
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 85
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 262 62
mattias.nilsson@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Bakgrund

2017-11-09 uppdrog nämnden exploateringskontoret att teckna erforderligt avtal för överlåtelse av överenskommelse om exploatering. Då ursprungliga beslutet att godkänna överenskommelsen om exploatering togs av kommunfullmäktige måste beslutet att godkänna överlåtelsen tas av kommunfullmäktige.

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2013-10-17 lämnat markanvisning till Gyllenforsen fastigheter KB (nedan kallat Gyllenforsen) för att uppföra bostäder med hyresrätt inom område Årstafältet, etapp 1. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2013-11-27. Efter avslutad planprocess har överenskommelse om exploatering tecknats med Gyllenforsen ihop med KB Stengrunden 500298 u.n.ä KB Gyllenvalla (nedan kallat Gyllenvalla). Gyllenvalla är bolag som är helägt av Gyllenforsen. De båda bolagen är solidariskt ansvariga för fullgörandet av samtliga förpliktelser som följer av överenskommelse om exploatering. Projektet omfattar ca 76 bostäder samt en förskola om fyra avdelningar.

Årsta-Enskede-Vantörs stadsdelsförvaltning (nedan kallad SDF) har inför tecknandet av överenskommelse om exploatering tecknat en avsiktsförklaring med Gyllenforsen. I avsiktsförklaringen är parterna överens om att SDF har möjlighet att förhyra förskolelokalen med ett antal hyresvillkor, bl a en lokalhyra uttryckt i kr/kvm och år. Syftet med avsiktsförklaringen är att säkerställa att SDF råder över möjligheten att ordna tillräcklig mängd förskolelokaler till en förutsägbar kostnad. Avsiktsförklaringen gäller till och med 2017-11-24 och är därefter avsedd att ersättas med ett hyresavtal för förskolelokalen.

Gyllenforsen avser nu att överlåta ägandet av Gyllenvalla i sin helhet till HSB Stockholm ekonomisk förening (nedan kallad HSB). Gyllenforsen och HSB avser i samband med det att överföra Gyllenforsens samtliga förpliktelser i tecknad överenskommelse om exploatering till HSB, inklusive avsiktsförklaring om förskola med SDF. En förutsättning för överlåtelse av Gyllenforsens samtliga förpliktelser är att avsiktsförklaringen förlängs till maj 2019 (eller längre). Det är med tanke på tidplanen för genomförandet av Årstafältet, etapp 1 den tidpunkt då det kan vara rimligt att ersätta avsiktsförklaringen med ett hyresavtal.

Exploateringskontorets förslag

Staden bedömer att HSB är en kompetent bostadsutvecklare och seriös förvaltare av hyresrätter. Denna markanvisning sker dessutom inom ett kvarter där HSB Bostad har en överenskommelse om exploatering med staden för att bygga bostadsrätter i halva kvarteret. Att exploateringen inom kvarteret genomförs av två bolag inom samma koncern är positivt då

möjligheterna till samverkan runt gemensamma lösningar underlättas.

Exploateringskontoret föreslår därför att nämnden för sin del godkänner överlåtelse av ”Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Årstafältet, etapp 1” från Gyllenforsen fastigheter KB till HSB Stockholm ek för, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överlåtelsen.

Slut