

Handläggare
Monica Almquist
08-508 262 52**Till**
Exploateringsnämnden
2017-02-08

Exploateringsavtal för utveckling inom fastigheten Brädstapeln 16 mm på Kungsholmen med Areim Stockholm Brädstapeln AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal inom Brädstapeln 16 mm med Areim Stockholm Brädstapeln AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefNiklas Karlsson
Enhetschef

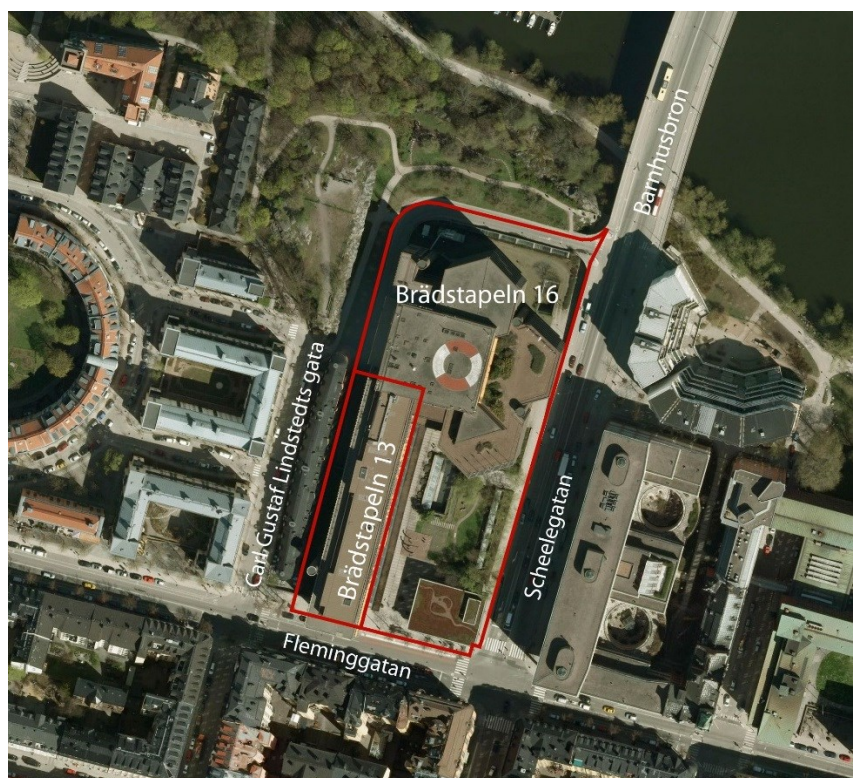
Sammanfattning

Förslag till detaljplan, Dp 2009-04274-54, finns framtagen för fastigheterna Brädstapeln 13 och 16 (Trygg Hansa) och medger bl a påbyggnad av kontor på befintlig bebyggelse och överbyggnad av norra gården vilket medför att gångstråk till parken genom en tunnel stängs (del av ett x-område i gällande detaljplan).

Exploateringskontoret
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 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

Exploateringsavtal finns upprättat med Areim Stockholm Brädstapeln AB avseende återställande och anpassningsåtgärder på stadens mark.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr. Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 100 tkr och investeringsinkomsterna till ca 185 tkr.

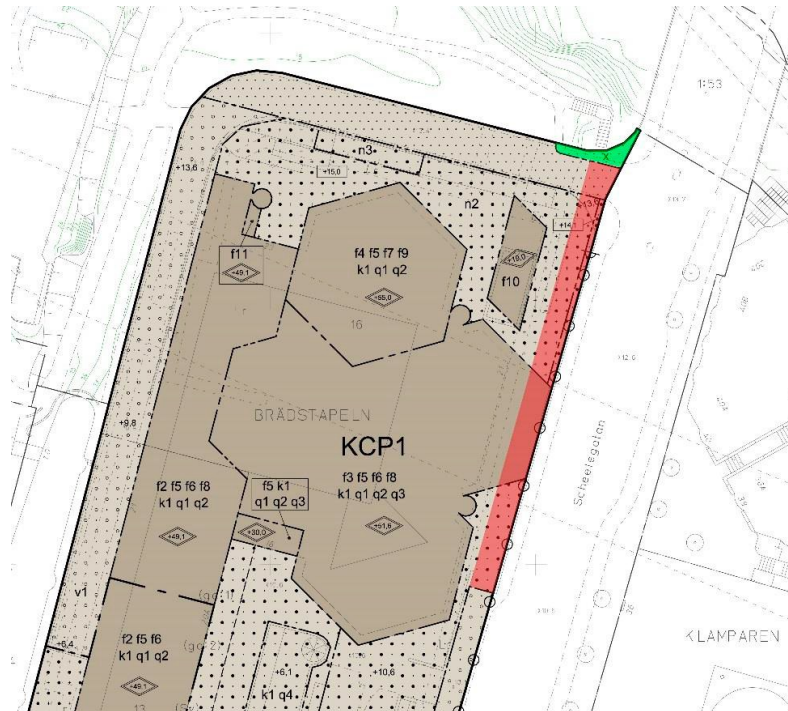


Aktuellt planområde

Bakgrund till exploateringsavtalet

Förslag till detaljplan, Dp 2009-04274-54, finns framtagen för fastigheterna Brädstapeln 13 och 16 (Trygg Hansa) och medger bl a påbyggnad av kontor på befintlig bebyggelse och överbyggnad av norra gården vilket medför att gångstråk till parken under byggnad och genom en tunnel stängs (x-område i gällande detaljplan), se bild nedan.

Förändringen av gångstråket till parken medför att anpassningsarbeten behöver göras på stadens mark norr om fastigheten och längs Scheelegatan.



Tillkommande område för allmän gångtrafik (grönt) och område för allmän gångtrafik som tas bort (rött).

Tidigare beslut

Detaljplanen har varit på samråd och utställning vid ett flertal tillfällen med olika utformning.

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2017-10-19 en redovisning av utställning och beslutade om att detaljplanen skulle ställas ut igen. Utställning skedde under nov-dec 2017.

Exploateringsnämnden lämnade då ett remissyttrande på delegation 2017-11-16.

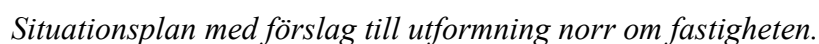
Detta ärende är första redovisningen till exploateringsnämnden.

Exploateringsavtal

Exploateringskontoret har upprättat ett exploateringsavtal med Areim Stockholm Brädstapeln AB, som är lagfaren ägare till fastigheten Brädstapeln 16.

Areim betalar en ersättning på ca 185 tkr för den byggrätt som skapas på tidigare x-område. Bolaget ska ombesörja och bekosta projektering och byggande för att anpassa allmän platsmark norr om fastigheten Brädstapeln 16, såsom gångväg i park med trapp och under Barnhusbron inklusive belysning, trottoar längs infarten till garage samt breddning av trottoar längs Scheelegatan. Ombyggnaden i parken ska vara färdigställd senast när

Expertrådet har godkänt ärendet (dnr E2017-03732).



Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Inga större utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området och återställnings- och anpassningsarbeten utanför fastigheten Brädstapeln 16 bekostas av Areim. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

Staden får en ersättning från bolaget om ca 185 tkr för det borttagna x-området.

Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till på- och tillbyggnationen på fastigheten.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Lokaler

Fler kontorsytor bidrar till fler arbetsplatser.

Miljö

Miljökonsekvenserna har utretts i planprocessen och kan hanteras.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Ingen grönkompensation planeras.

Tillgänglighet

Tillgängligheten förändras inte i projektet. Förbindelse till parken kommer ske via trottoar istället för under Trygg Hansahuset och via tunneln.

Genomförandefrågor

Tidplan

Detaljplanen förväntas antas av stadsbyggnadsnämnden kv 2 2018.

Bolaget planerar sin byggstart till år 2019 med påbyggnad av befintliga kontorshus. Tillbyggnad mot Scheelegatan med överbyggd gård och borttagandet av x-området kan komma att göras senare.

Risker och osäkerheter

En utdragen planprocess och eventuellt överklagande av detaljplanen påverkar tidplanen för genomförandet.

Kommunikation

Kontoret har samrått med stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnads- och trafikkontoret.

Kontorets sammanfattande bedömning

Exploateringsavtalet säkerställer att allmän platsmark återställs på tillfredställande sätt i samband med på- och tillbyggnad på fastigheten Brädstapeln 16 mm.

Slut

Bilagor

1. Exploateringsavtal med bilagor