

Handläggare
Ebba von Platen
08-508 266 04**Till**
Exploateringsnämnden
2022-09-29

Avsiktsförklaring gällande inskränkning av tomträtten till fastigheten Skärsliparen 2 med Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna en avsiktsförklaring med Micasa Fastigheter i Stockholm AB gällande inskränkning av tomträtten Skärsliparen 2.

Johan Castwall
FörvaltningschefEleonor Eklind Forslin
Avdelningschef

Sammanfattning

Ärendet gäller tecknande av avsiktsförklaring mellan Micasa Fastigheter i Stockholm AB och staden avseende inskränkning av tomträtten Skärsliparen 2.

Ärendet tillhör en pågående planändring i Aspudden, Del av Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2, diariernr 2020-13376. Eftersom detaljplanens slutliga utformning och projektering av allmän plats ännu inte är klar samt har dragit ut på tiden har parterna valt att ta fram en avsiktsförklaring som hanterar de frågor som behöver lösas inför antagande av detaljplanen.

Detta ärende är en komplettering till exploateringsnämndens tidigare ärende avseende markanvisning för bostadsändamål

inom fastigheterna Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2 till Brabo Stockholm AB, Alm Equity AB och ByggVesta AB.

Bakgrund

Staden är ägare till fastigheten Skärsliparen 2 i Stockholm och Micasa är tomträttsinnehavare.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade påbörja planarbetet för Skärsliparen 2 och del av Liljeholmen 1:1 i november 2020. I december 2014 togs beslut i exploateringsnämnden om att markanvisa för bostäder inom planområdet till tre bolag, Brabo Stockholm AB, Alm Equity AB och ByggVesta AB. Markanvisningsavtal har sedan dess förnyats och tilläggsavtal tecknats efter beslut i exploateringsnämnden i juni 2021.

En förutsättning för den fortsatta planeringen är att lösa hur användningen av Skärsliparen 2, som ingår i planområdet, kan ske i samverkan med de nya bostäderna, alternativt om den verksamhet som bedrivs inom fastigheten idag behöver flytta till annan plats.

I markanvisningsavtalen har byggaktörerna åtagit sig att involvera tomträttsinnehavaren för Skärsliparen 2 i planeringen för området samt att komma överens om hur tomträtten ska inskränkas.

Då detaljplanens slutliga utformning och projektering av allmän plats ännu inte är klar samt dragit ut på tiden har kontoret och Micasa valt att ta fram en avsiktsförklaring som hanterar de frågor som behöver lösas inför antagande av detaljplanen.

I avtalet åtar sig staden och Micasa att samverka och gemensamt arbeta för att möjliggöra för en fungerande lösning för fastigheten Skärsliparen 2 och på kringliggande mark i Aspudden. Parterna ska i första hand verka för att hitta en ny placering för verksamheten som bedrivs inom Skärsliparen 2 och som idag består av ett akutboende. Om ingen ny placering av verksamheten går att finna i god tid innan detaljplanen antas, ska parterna arbeta för en lösning där akutboendet kan vara kvar på platsen. Inskränkningar i tomträtten kan då komma att bli aktuellt, varpå tilläggsavtal till tomträttsavtalet för Skärsliparen 2 avseende inskränkningen av tomträtten ska tecknas.

Enligt avsiktsförklaringen åtar sig Micasa även att medverka i planeringen för området och samverka med de markanvisade bolagen för att den planerade bostadsexploateringen ska kunna genomföras.

Tidigare beslut

Program för Aspudden och Midsommarkransen godkändes av Stadsbyggnadsnämnden april 2013.

Exploateringsnämnden anvisade 2014-12-11 mark för bostäder inom delar av fastigheterna Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2 vid Skärslipargränd i Aspudden till Alm Equity AB, Brabo Stockholm AB och ByggVesta AB.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm antog starpromemoria i 2020-11-05 för Skärsliparen 2 och del av Liljeholmen 1:1.

Exploateringsnämnden beslutade 2021-06-17 att teckna tilläggsavtal till befintliga markanvisningar, bl.a. infattande en ny prisförhandling.

Ekonomiska konsekvenser

Avsiktsförklaringen omfattar inga ekonomiska förpliktelser. Projektet har god ekonomi med ett positivt nettonuvärde och bedöms inte utgöra någon ekonomisk risk för stadens del.

För ytterligare redogörelse av projektets ekonomi hänvisas till tidigare beslut.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på framtagna avsiktsförklaring mellan Micasa och staden som ger en bra förutsättning för att planarbetet ska kunna fortsätta med gott samarbete mellan parterna.

Slut