



§ 130

Principöverenskommelse Vasakronan (KS/2018:166)

Sammanfattning

Stadsledningsförvaltningen har förhandlat fram en principöverenskommelse med Vasakronan Fastigheter AB och Nisseshus nr 1 HB (Vasakronan) för utveckling av ett markområde längs Solnavägen inom fastigheten Albydal 3, del av Hagalund 2:2 och del av Skytteholm 2:24. Projektet omfattar cirka 60 000 kvm för kommersiellt ändamål med inriktningen att utveckla Solnavägen till en tät stadsgata. Exploateringen ska dessutom bidra till Solna stads medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan från Odenplan till Arenastaden.

För att åstadkomma exploateringen behöver obebyggd mark i stadens ägo tas i anspråk. Principöverenskommelsen innebär att Vasakronan får en markanvisning inom stadens mark och att staden och Vasakronan fördelar de tillkommande byggrätterna i detaljplanen efter respektive parts ingående markareal.

Överenskommelsen anger byggrättspriser om 8000 kronor per kvm ljus BTA för kontor och 4000 kronor per kvm ljus BTA för butikslokaler. Köpeskillingen ska indexregleras.

Exploatören skall svara för kostnaden för ombyggnation av den del av Solnavägen som gränsar mot markområdet samt ersätta staden fullt ut för stadens kostnader för framtagandet av detaljplan, projektering och genomförande av anläggningar på allmän plats inom och i anslutning till fastigheten.

Med de grundläggande ekonomiska förutsättningarna klarlagda anser stadsledningsförvaltningen att arbete med ny detaljplan för fastigheten Albydal 3, del av Hagalund 2:2 och del av Skytteholm 2:24 kan påbörjas.

Yrkanden

Pehr Granfalk (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Bernhard Huber (MP), Arne Öberg (S) och Thomas Magnusson (V) yrkar gemensamt att ärendet återremitteras med motivering enligt *bilaga 6*.

Proposition

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, förvaltningens förslag och Bernhard Hubers (MP), Arne Öbergs (S) och Thomas Magnussons (V) återremissyrkande enligt *bilaga 6*.

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras och konstaterar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde

Ordföranden konstaterar därefter att ett förslag till beslut återstår, nämligen förvaltningens förslag samt att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner för sin del föreliggande principöverenskommelse med Vasakronan Fastigheter AB och Nisseshus nr 1 HB avseende utveckling av markområde längs Solnavägen inom fastigheten Albydal 3, del av Hagalund 2:2 och del av Skytteholm 2:24 samt ger byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med principöverenskommelsen och denna tjänsteskrivelse.

Reservation

Bernhard Huber (MP), Arne Öberg (S) och Thomas Magnusson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för gemensamt återremissyrkande.

Bilaga 6 till KS/2018-08-13 § 130



Kommunstyrelsen 2018-08-13

Ärende 5, KS/2018:164

Principöverenskommelse avseende utveckling av markområde längs Solnavägen inom fastigheterna Hagalund 2:2, Albydal 3 och Skytteholm 2:24

Yrkande om återremiss

Vi välkomnar att det nu blir fler konkreta byggprojekt längs Solnavägen. Solna access- området är verkligen i behov av omdaning för att matcha stadens intentioner om en stadsmässig utveckling av Solnavägen. Detta särskilt med tanke på att gula linjens tunnelbanestation kommer att öppna på andra sidan Solnavägen inom några år.

Överenskommelsen föreslår en omfattande förtätning med kontor. Vi ställer oss frågande till detta. Solna är redan den kontorstätaste kommunen i landet och det Solna framför allt behöver är bostäder, främst hyresrätter, för att råda bort på den enorma bostadsbristen. Det är anmärkningsvärt att stadsledningen inte tog chansen och förhandlade om bostäder med Vasakronan. Vi föreslår därför att principöverenskommelsen omförhandlas till att innehålla byggnation av hyresrätter. Detta kan med fördel ske genom markbyte med Vasakronan om bolaget inte vill bygga bostäder själva.

Byggplanerna innebär också att träd och gröna ytor kommer att försvinna. Vi förutsätter att tillkommande bebyggelse planeras på främst hårdgjorda ytor och att man i senare skede redovisar hur man kompenserar för grönytor som tas i anspråk.

att principöverenskommelsen återremitteras för omförhandling med syfte att inkludera byggnation av hyresrätter i avsiktsförklaringen.

Signatur



Bernhard Huber
Miljöpartiet de gröna

Arne Öberg
Socialdemokraterna

Thomas Magnusson
Vänsterpartiet