



Principöverenskommelse avseende utveckling av del av kvarteret Tygeln och bidrag till Solna stads medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan från Odenplan till Arenastaden

Sammanfattning

Remulus Tygeln 1 AB (Skanska AB) och Fabege Tygeln AB (Fabege) har i samråd med stadsledningsförvaltningen tagit fram en idé till utveckling av fastigheterna Tygeln 1 och Tygeln 3. Projektet omfattar ca 14 000 m² inom Tygeln 3 samt ca 41 000 m² inom Tygeln 1, allt för kontorsändamål. Exploateringen skall dessutom bidra till Solna stads medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan från Odenplan till Arenastaden.

Exploatörerna skall ersätta staden fullt ut för stadens eventuella 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 del av kvarteret kan påbörjas

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna bifogad principöverenskommelse med Fabege Tygeln AB samt Remulus Tygeln 1 AB för utveckling av fastigheterna Tygeln 1 och Tygeln 3. Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med principöverenskommelse och denna tjänsteskrivelse.

Ärendet

Remulus Tygeln 1 AB (Skanska AB) är lagfaren ägare av fastigheten Tygeln 1 och Fabege Tygeln AB (Fabege) är lagfaren ägare av fastigheten Tygeln 3. Fastigheterna ligger i Arenastadens östra del, söder om Målbron, mellan Ostkustbanan och Gårdsvägen. Exploatörerna skall tillsammans med staden verka för att markområdet planläggs för ny bebyggelse med totalt ca 55 000 m² ljus BTA kontor.

Exploatörerna och staden är överens om att genomförandet av utbyggnaden av tunnelbanan från Odenplan till Arenastaden är av stor betydelse för utveckling av området, mot bakgrund av detta förklarar sig exploatörerna beredda att bidra till detta projekt på så sätt som framgår i principöverenskommelsen.

Exploatörerna står för samtliga utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet och för att parterna skall kunna träffa exploateringsavtal.

De skall även, genom att erlägga exploateringsbidrag, ersätta staden fullt ut för stadens eventuella kostnader för projektering och genomförandet av anläggningar på allmän plats inom och i anslutning till exploateringsområdet.

Slutlig storlek på exploateringsbidraget och bidraget till medfinansiering av tunnelbanan kommer att slås fast i det exploateringsavtal staden kommer att träffa med Remulus Tygeln 1 AB samt Fabege Tygeln AB i samband med antagandet av ny detaljplan.

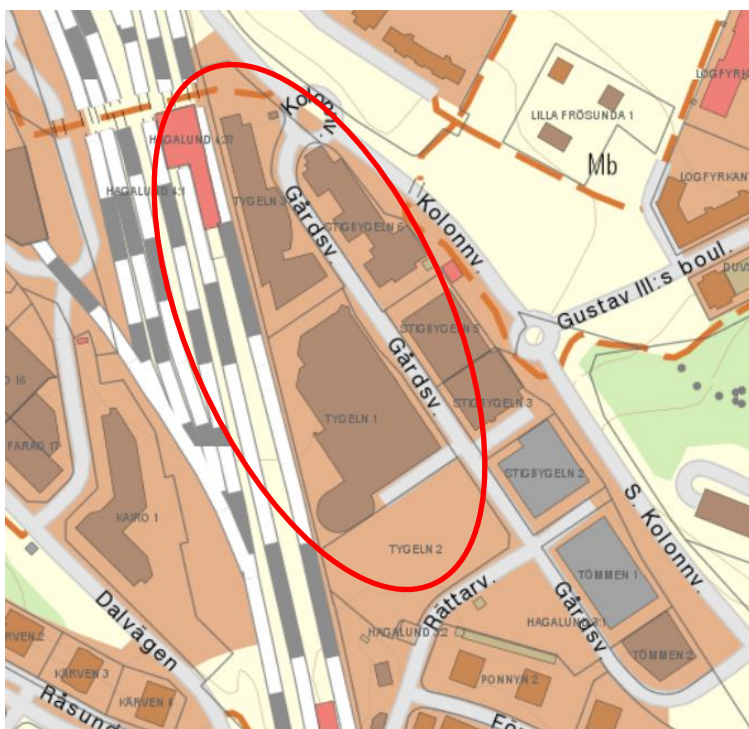


Fig 1. Markerat område visar utvecklingsområdet

Stadsledningsförvaltningens synpunkter

Stadsledningsförvaltningen är positiv till projektet som innebär ett tillskott av kontorsutrymme i ett centralt läge och en fortsatt utveckling av Arenastadens östra del. Uppgåelsen innebär att exploatörerna tar den ekonomiska risken för projektet och att staden får medfinansiering till tunnelbanan.

Med de grundläggande ekonomiska förutsättningarna klarlagda anser förvaltningen att kommunstyrelsen kan godkänna principöverenskommelse avseende utveckling av fastigheterna Tygel 1 och Tygel 3 samt att arbetet med ny detaljplan för det aktuella området kan påbörjas.

Ann-Christine Källeskog
Plan- och Exploateringschef

Juan Piñones Arce
Exploateringsamordnare