

**Kommunstyrelsen****§ 77****Markanvisning och planuppdrag avseende kontor inom del av fastigheterna Råsunda 3:6 samt Skytteholm 2:4 (KS/2024:212)****Beslut**

Kommunstyrelsen antar för sin del föreliggande markanvisningsavtal för nytt koncernkontor för JM inom del av fastigheterna Råsunda 3:6 och Skytteholm 2:4 samt ger byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med markanvisningsavtalet och stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Staden antog under 2020 en detaljplan för ett koncernkontor för JM, projektet såldes vidare till Fortifikationsverket mot bakgrund av försvarets behov av lokaler. JM önskar vara kvar i staden med sitt huvudkontor och har sedan en tid diskuterat ett flertal möjliga platser för ett nytt huvudkontor.

I samband med antagandet av verksamhetsplan- och budget för 2023 fick kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder ta fram ett förslag till utveckling av Skytteholms idrottsplats. Ett förslag till helhetslösning har arbetats fram. Det är uppdelat dels i konkreta åtgärder på kort sikt och inom befintlig detaljplan, dels åtgärder som kan göras på längre sikt inom ramen för en ny detaljplan. Under arbetet har ett läge för en möjlig exploatering identifierats. På platsen finns idag en snabbmatsrestaurang och parkeringsplatser som upplåts med arrenden. Dessa kan sägas upp för avflyttning 2027-12-31. Platsen lämpar sig inte för bostäder på grund av störningar från idrottsverksamheten medan en kontorsbyggnad fungerar bra tillsammans med idrottsverksamheten och kan bland annat bidra med gemensam parkeringslösning.

Mot bakgrund av ovan har förvaltningen och JM förhandlat fram ett markanvisningsavtal för ett nytt koncernkontor i anslutning till Skytteholms IP. Enligt avtalet ska JM erlägga 14 000 kr/ljus BTA för kontor, 5000 kr/ljus BTA lokaler för centrumverksamhet, 3000 kr/ljus BTA för idrottsverksamhet och 2000 kr/BTA för parkering ovan mark. JM bekostar samtliga utrednings- och projekteringskostnader under utrednings- och projekteringsfasen och genomförandefasen för såväl kvartersmarken som allmän plats. Staden ansvarar för byggande av allmän plats, JM bekostar projektering och genomförande av de anläggningar på allmän plats som förädlas av exploateringen genom att erlägga exploateringsbidrag. Avtalet gäller under tre år och ska vid detaljplanens antagande ersättas av ett exploateringsavtal.

Förvaltningen ser positivt på projektet som bidrar positivt till stadsutvecklingen och kan ge mervärden för idrottsverksamheten inom Skytteholms IP. Med de ekonomiska förutsättningarna klarlagda anser förvaltningen att detaljplanearbete kan påbörjas.

Yttrande

Samuel Klippfalk (KD) lämnar yttrande enligt *bilaga 2*.

Yrkanden

Sara Kukka Salam (S) föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, nämligen förvaltningens förslag samt att kommunstyrelsen beslutar enligt det.



Solna den 3 juni 2024
KS ärende 07 Markanvisning och planuppdrag
för nytt koncernkontor för JM inom del av
fastigheterna Råsunda 3:6 och Skytteholm 2:4
KS/2023:225

Yttrande

Kristdemokraterna ser positivt på en utveckling av kontorsmiljö i centrala Solna, som binder ihop Solna centrum och Råsunda.

Ärendet är sammanflätat med ärende 08. Genomförande av kortsiktig respektive långsiktig inriktning om utveckling av Skytteholms IP, samt fortsatt arbete med Solnahallen, där Kristdemokraterna vill se en medborgardialog och barnkonsekvensanalys som underlag för det fortsatta arbetet. Resultatet av medborgardialogen och barnkonsekvensanalysen bör beaktas i det fortsatta arbetet med detta ärende.

Samuel Klippfalk
Kristdemokraterna