

Handläggare
Patrik Dahlin
Telefon: 08-50829919

Till
Styrelsen 2026-10-02

Intentionsavtal för detaljplan för idrottsändamål inom Gjutmästaren 9

Förslag till beslut

Styrelsen godkänner förslag till intentionsavtal med exploateringsnämnden.

Sammanfattning

S:t Erik Markutveckling AB (bolaget) förvärvade tomträtten till Gjutmästaren 9 från Carlsberg samtidigt som Gjutmästaren 6 år 2004. Tomträtten är obebyggd och används som parkering.

Exploateringskontoret önskar teckna ett intentionsavtal för att markanvisa en mindre del av Gjutmästaren 9 till extern part för idrottsändamål. Detta stämmer väl överens med bolagets pågående utveckling av kvarteret Gjutmästaren. Styrelsen föreslås därför godkänna avtalet.

Bakgrund

Tomträtten till Gjutmästaren 9 är belägen mellan allmän mark och grönområde och gränsar i övrigt till Gjutmästaren 6 och Bryggerivägen, se markering nedan.



S:t Erik Markutveckling

Kaplansbacken 10
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
info@sterikmark.se
sterikmark.se

Gjutmästaren 9 är vitt streckat område. Det område som föreslås markanvisas blått transparent.

Bolaget förvärvade Gjutmästaren 9 från Carlsberg samtidigt som Gjutmästaren 6 år 2004. Detaljplanen innehåller en byggrätt för industri som inte har realiserats. Den används nu som parkering och är delvis utarrenderad som bussupställningsplats.

Under hösten 2026 och våren 2027 öppnar Ulvsunda idrottscenter inom kvarteret Gjutmästaren 6. För bolaget fyller Gjutmästaren 9 främst en funktion av kompletterande parkeringsplatser men även som viktig bussangöring till idrottscentret.

Bolaget arbetar vidare med uthyrning av befintliga byggnader inom Gjutmästaren 6. Målet är att få fler verksamheter inom rörelse och aktivitet att etablera sig på platsen.

Ärendet

Exploateringsnämnden har ställt en förfrågan till bolaget om att markanvisa en del av Gjutmästaren 9 till en extern part som vill driva detaljplan för idrottsändamål. Det nya ändamålet passar det koncept för Gjutmästaren 6 som håller på att etableras.

Exploateringskontoret och bolaget har därför tagit fram ett förslag till intentionsavtal.

Bolagets åtagande i avtalsförslaget är att acceptera markanvisning till tredje part som ska driva detaljplan och vara behjälpligt med tillträde och information om fastigheten i rimlig utsträckning, utan att det påverkar bolaget eller eventuella hyresgäster negativt.

Intentionsavtalet följer etablerade förutsättningar för transaktioner mellan parterna. Parterna är överens om att:

- Bolaget ska acceptera att tomträtten inskränks i den del som kommer att ingå i den nya detaljplanen med tillträde efter att ny plan vunnit laga kraft.
- Vid inskränkningen av tomträtten ska ett tilläggsavtal för tomträtsavtalet tecknas.
- Parterna ska samordna hantering av hyresgäster, uppsägning av hyresavtal och avflyttning med stadens tillträde.
- Området övergår till staden i befintligt skick.
- Staden ska ersätta bolaget för minskningen av tomträttens värde och ersättningen ska baseras på marknadsvärdering utifrån pågående markanvändning.
- Staden ska ersätta bolaget för de eventuella anläggningsåtgärder som kan komma ifråga inom kvarvarande del av Gjutmästaren 9 med anledning för att säkerställa befintliga funktioner såsom parkerings- och körtyr, linjemålning, kantsten, beläggning, belysning, skyltning och bussavlämningsplats med mer.

Avtalet är villkorat styrelsens och nämndens godkännande.

Synpunkter och förslag

Bolaget nyttjar till stor del tomträtten till Gjutmästaren 9 för parke-
ring och del av kvarteret är utarrenderat som bussupställningsplats.
Bolaget avser inte förverkliga den befintliga byggrätten för industri.
Det finns ett överskott av parkeringsplatser inom kvarteret Gjutmä-
staren men en väsentlig funktion inom kvarteret Gjutmästaren 9 är
bussangöring till Ulvsunda idrottscentrum.

Ändamålet ligger i linje med pågående utveckling inom Gjutmä-
staren 6. Bussangöringen och att bolaget inte drabbas av kostnader i
övrigt är säkerställt i avtalsförslaget. Därför föreslås styrelsen god-
känna förslag till intentionsavtal med exploateringsnämnden och
medge markanvisning av del av kvarteret Gjutmästaren 9 till extern
part för idrottsändamål.

Daniel Roos
VD

Bilaga

Förslag till intentionsavtal med exploateringsnämnden avseende ny
detaljplan för idrottsändamål inom Gjutmästaren 9

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Daniel Roos, VD

Datum

2026-09-17