

**Handläggare**  
Niklas Ymerson  
08-508 876 28**Till**  
Exploateringsnämnden  
2025-12-11

## **Tilläggsavtal 6 till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden, Etapp Södra Värtan Norra, Kvarter B och C**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna Tilläggsavtal 6 till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden, Etapp Södra Värtan Norra, Kvarter B och C och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Sverker Henriksson  
Biträdande förvaltningschefGöran Carlberg  
AvdelningschefStaffan Lorentz  
Enhetschef**Exploateringskontoret**  
Projekt östFleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 876 28  
Växel 08-508 276 00  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

### **Sammanfattning**

Exploateringskontoret föreslår ett Tilläggsavtal 6 till överenskommelse om exploatering med Fastighets AB Pirhuset rörande Kvarter B och C i Södra Värtan Norra, även benämnt Pirhuset. Tilläggsavtal 6 föregås av Överenskommelse om

exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden, Etapp Södra Värtan Norra, Kvarter B och C undertecknat 10 december 2021. Enligt §5.3 i överenskommelsen ska bolaget vid vite ha färdigställt bottenplatta och källarvåning senast 18 månader efter att bolaget tillträtt fastigheten så att motfyllning kan ske. Då utbyggnaden av detaljplanen påbörjats är denna motfyllning inte längre aktuell att reglera varför staden och bolaget kommit överens om att ändra villkoren i §5.3 genom att teckna Tilläggsavtal 6.

## **Bakgrund**

Staden tecknade i december 2021 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:9 med flera med Fastighets AB Pirhuset.

Platsen ska bebyggas med ett kontorshus som har fått benämningen Pirhuset. Parterna har även tecknat Tilläggsavtal 1–4 innehållande att överenskommelsen förnyats i väntan på fastighetsbildning. Under pågående fastighetsbildning tecknade parterna ytterligare ett avtal, Tilläggsavtal 5, gällande precisering av fastighetsgränserna.

I den norra delen av Södra Värtan pågår utbyggnad av den detaljplan som vann laga kraft 2022. Staden anlägger ut nya gator, ett nytt kajstråk samt har tillskapat ny landmassa ute i vattnet benämnt Saltpiren.

Delar av Saltpiren samt del av tidigare befintlig landmassa utgör den mark som överläts till Fastighets AB Pirhuset genom den överenskommelse av exploatering som tecknades december 2021. Enligt §5.3 i överenskommelsen ska bolaget, vid löpande vite av 100 000 kronor per påbörjad vecka, ha färdigställt bottenplatta och källarvåning senast 18 månader efter att bolaget tillträtt fastigheten så att motfyllning kan ske av staden.

Efter att staden påbörjade utbyggnaden av Saltpiren i vattnet har det fastställts att stadens arbeten med motfyllning inte kommer att ske direkt när bottenplatta och källarvåning har uppförts av bolaget. De kvarvarande arbeten som staden ska utföra i anslutning till Pirhuset behöver invänta att hela byggnaden uppförts vilket föranleder att villkoret i §5.3 behöver skrivas om. Parterna har därför tecknat Tilläggsavtal 6 gällande ändring av §5.3 gällande vite motfyllning källarvåning.

Det nya villkoret innebär Fastighets AB Pirhuset, vid ett löpande vite om 100 000 kronor per påbörjad vecka, senast 18 månader efter att ha tillträtt fastigheten, ska ha bodetablering på plats och ha stängslat in entreprenadområdet. Bolaget ska även ha maskin på plats samt arbetsledning och platschef.

### **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringskontoret anser att avtalet med de ändrade villkoren är bättre anpassat efter de nu rådande förutsättningarna.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner Tilläggsavtal 6 till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden, Etapp Södra Värtan Norra, Kvarter B och C och ger exploateringskontoret i uppdrag att fullfölja överenskommelsen.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Tilläggsavtal 6 till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden, Etapp Södra Värtan Norra, Kvarter B och C.
2. Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden, Etapp Södra Värtan Norra, Kvarter B och C, daterad 2021-12-10.