

Handläggare
Ebba von Platen
08-508 226 04**Till**
Exploateringsnämnden
2026-03-26

Tillägg till Exploateringsavtal inom fastigheterna Lokatten 1, Lokatten 3, Lokatten 4, Förgyllda bågaren 8 i Axelsbergs centrum med Lykka Lokatten 3 AB, Erkdu AB och Axelsberg Tornhuset AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tillägg av avtalsparterna Axelsberg Tornhuset AB och Erkdu AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner ändringar och tillägg till exploateringsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Jenny Linné
Avdelningschef

Exploateringskontoret
Projekt syd

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 226 04
Växel 08-508 276 00
ebba.von.platen@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Sammanfattning

Ärendet avser ett tilläggsavtal till exploateringsavtal inom Axelsbergs centrum med Erkdu AB, Lykka Lokatten 3 AB och Axelsberg Tornhuset AB.

Tilläggsavtalet innehåller främst:

- Tillägg av två nya parter
- Tillägg avseende säkerheten
- Förlängning av genomförandetiden för de kommunala anläggningarna med två år
- Sänkning av vitesbeloppet vid överlåtelse av exploateringsavtalet

Bakgrund till tilläggsavtalet

Staden och Erkdu Axelsberg AB (numera namnändrat till Lykka Lokatten 3 AB) tecknade 2022-02-25, efter beslut i exploateringsnämnden 2021-11-25, ett exploateringsavtal inom Axelsbergs centrum för uppförande av bostadsbebyggelse och lokaler inom de privatägda fastigheterna Lokatten 1 och Förgyllda bägaren 8. Avtalet reglerar bland annat hur området ska byggas ut inklusive utbyggnad av allmän plats och försäljning av tillskottsmark från stadens fastighet Hägersten 1:46.

Efter att detaljplanen vann laga kraft i mars 2023 har området genomgått fastighetsbildning inklusive försäljning av tillskottsmark och det har även skett en del förändringar i ägandet av fastigheterna. Erkdu Axelsberg AB har efter tecknandet av exploateringsavtalet blivit uppköpt av ett annat bolag och ändrat bolagsnamnet till Lykka Lokatten 3 AB. Inom kort förväntas även JM AB träda in i projektet genom att förvärva Axelsberg Tornhuset AB. Med anledning av detta behöver kontoret teckna ett tilläggsavtal till exploateringsavtalet.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkände start-pm för detaljplaneläggning av Axelsbergs centrum 2015-02-19.

Exploateringsnämnden godkände föravtal till planerad exploatering 2021-05-27.

Exploateringsnämnden godkände försäljning av mark och gav kontoret uppdrag att träffa exploateringsavtal med Erkdu Axelsberg AB 2021-11-25.

Exploateringskontoret fattade genomförandebeslut på delegation 2023-19-04.

Tilläggsavtal till exploateringsavtal Axelsbergs centrum

Genom tilläggsavtalet går Erkdu AB och Axelsberg Tornhuset AB, som är fastighetsägare i detaljplanen, in som parter i exploateringsavtalet och åtar sig att stå solidariskt ansvariga med Lykka Lokatten 3 AB gentemot staden för samtliga åtaganden i projektet.

Både Lennart Ericsson AB och JM AB åtar sig att svara solidariskt med bolagen gentemot staden för genomförandet av projektet. JM AB:s borgenärsåtagande är villkorat av att JM AB eller JM AB genom koncernbolag senast 2027-12-31 förvärvar samtliga aktier i Axelsberg Tornhuset AB.

Genomförandetiden vad gäller utbyggnadstakten av de kommunala anläggningarna förlängs med två år, vilket innebär att bolagen som ingår i avtalet vid vite förbinder sig att senast sju år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden avseende utbyggnad av kommunala anläggningar. Projektet innebär att ny allmän plats tillskapas som ska lämnas över vederlagsfritt till staden. För projektets genomförande har kontoret fattat ett genomförandebeslut på delegation enligt vilket projektet bedöms ge ett överskott till staden.

Eftersom försäljningen av stadens tillskottsmark redan är genomförd justeras även vitesbeloppet gällande överlåtelse av exploateringsavtalet till att stämma överens med färdigställandevitet.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Projektet är ett privatmarksprojekt. Byggaktörerna ska ersätta staden för samtliga kostnader. Tilläggsavtalet, inklusive en förlängning av projektets genomförandetid om två år, medför inga negativa ekonomiska konsekvenser för staden.

Slut

Bilaga

1. Tilläggsavtal till exploateringsavtal Axelsbergs centrum.