

Handläggare
Monica Almquist
08-508 262 52**Till**
Exploateringsnämnden
2026-08-27

Tillägg till exploateringsavtal inom fastigheten Primus 1 med mera på Lilla Essingen med ekonomiska föreningarna Primusterassen, Primus Port, Primus Brygga och Bostadsrättsföreningarna Vinkelhuset, Ljusablick samt Villa Primus Care AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tillägg till exploateringsavtal för Primus 1 med mera med Primusterassen Ekonomisk förening (tidigare bostadsrättsföreningen Primusterassen), Primus Port ekonomisk förening (tidigare bostadsrättsföreningen Primus Port), Primus Brygga ekonomisk förening (tidigare bostadsrättsföreningen Primus Brygga), Brf Vinkelhuset, BRF Ljusablick och Villa Primus Care AB.

Jonas Claeson
Tf. biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson
Avdelningschef

Exploateringskontoret
Projekt väst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Matilda Lewis
Enhetschef

Sammanfattning

Det här ärendet handlar om ett tilläggsavtal till exploateringsavtal avseende Primus 1 med mera, med ekonomiska föreningarna Primusterassen, Primus Port, Primus Brygga och bostadsrättsföreningarna Vinkelhuset, Ljusablick samt Villa Primus Care AB. Tilläggsavtalet innebär att partsbyte godkänns och att bolaget inte behöver bygga förskola.

Detaljplan för Primus 1 mm, Dp 2006-05021, vann laga kraft 2018-06-29. Detaljplanen för Primus 1 innehåller cirka 550 lägenheter samt ett äldreboende med cirka 160 lägenheter, kommersiella lokaler, en förskola med sex avdelningar och ett LSS-boende.

Primus Port ekonomisk förening (tidigare bostadsrättsföreningen Primus Port), äger fastigheten Primus 2 och har nu sålt ideella delar av fastigheten till Villa Primus Care AB.

Kungsholmens stadsdelsnämnd har meddelat att förskolan inte behövs på grund av färre barn på Essingeöarna och i Marieberg.

Tilläggsavtalet innebär att partsbyte godkänns och paragrafen om förskola utgår ur avtalet.

Bakgrund

Detaljplan för Primus 1 mm, Dp 2006-05021, vann laga kraft i juni 2018. Detaljplanen för Primus 1 innehåller cirka 550 lägenheter samt ett äldreboende med cirka 160 lägenheter, kommersiella lokaler, en förskola med sex avdelningar och ett LSS-boende.

Exploateringsavtal avseende Primus 1 mm har upprättats 2018 med dåvarande ägare Vasakronan och blivande ägare Oscar Properties. Oscar Properties sålde senare fastigheten till Peab bostad AB och Patriam AB som har delat upp ägandet i olika bostadsrättsföreningar.

Nya förutsättningar

Primus Port ekonomisk förening (tidigare bostadsrättsföreningen Primus Port), äger fastigheten Primus 2 och har nu sålt ideella delar av fastigheten till Villa Primus Care AB.

Kungsholmens stadsdelsnämnd har tagit fram en befolkningsprognos för Essingeöarna och Marieberg. Den visar

på färre barn i förskoleåldern. Stadsdelsnämnden har därför meddelat att ingen förskola behövs inom fastigheten Primus 3.

Tidigare beslut

2018-01-29 Kommunfullmäktige

Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom fastigheten Lilla Essingen 1:11 inklusive option inom fastigheten Ulvsunda 1:1 på Lilla Essingen med Wästbygg projektutveckling i Stockholm AB; Exploateringsavtal för bostäder inom fastigheten Primus 1 med Vasakronan Fastigheter AB; Genomförandebeslut”.

2020-09-28 Kommunfullmäktige

Tilläggsavtal till exploateringsavtal med Oscar Properties avseende Primus 1”. Ärendet innebar en möjlighet för Oscar Properties att utreda ett bevarande av befintliga byggnader.

2024-12-02 Kommunfullmäktige

Tillägg till exploateringsavtal för Primus 1 mm på Lilla Essingen med bostadsrättsföreningarna Primus Park 1, Primus Brygga, Primus Port, Primusterassen, Primus Park 5, Vinkelhuset och Fotogenköket 1 samt Oscar Properties Holding AB

Tillägg till exploateringsavtal

Partsbytet godkänns i tilläggsavtalet.

Tilläggsavtalet innebär också att paragraf 3.4 *Förskola* i exploateringsavtalet utgår.

I övrigt så gäller exploateringsavtalet oförändrat.

Exploateringskontorets synpunkter

Byggnation av ett äldreboende startade 2025. Öppnande av boendet planeras till 2027 och kommer drivas av Vardaga. Det tillför boende som det råder stor brist av på Kungsholmen och Essingeöarna.

Kontoret tycker att det är bra att staden och Bolaget kan enas om tilläggsavtalet, då det inte längre finns ett behov av förskola.

Slut