

Handläggare
Nina Wahlman Fält
08-508 876 30**Till**
Exploateringsnämnden
2026-08-27

Tillägg till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom fastigheten Strandärten 22

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom fastigheten Strandärten 22 rörande byte av säkerhet enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Jonas Claeson
Tf. biträdande förvaltningschefBritta Eliasson
AvdelningschefGustaf Schneider
Enhetschef

Bakgrund

Fastigheten Strandärten 22 markanvisades i december 2021 till Fastighetsaktiebolaget Strandärten 22, nedan kallat FS 22. Markanvisningen avsåg cirka 80 lägenheter i flerbostadshus på befintlig tomträtt. Detaljplanen för Strandärten 22 vann laga kraft i mars 2025 och överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse (tilläggsavtal till tomträttsavtal) tecknades med FS 22 i februari 2025. Bolagen Söderberg Holding AB,

Donia Property Invest AB och Broxvik Fastigheter AB är med i avtalet som solidariskt ansvariga.

Under hösten 2025 förvärvades FS 22 av Realy AB. Till följd av ändringarna i bolagets ägarstruktur har Realy AB ansökt om att gå in som solidariskt ansvarig part i det borgensåtagande som garanterar projektets genomförande istället för de bolag som idag står som solidariskt ansvariga.

Realy AB är ett kommersiellt bostadsbolag vars affärsidé är att förvärva, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget bildades under 2023 och har för närvarande cirka 250 bostäder i förvaltning, cirka 550 bostäder i produktion och cirka 560 bostäder under utveckling.

Gällande delegationsordning för exploateringskontoret ger inte kontoret rätt att byta säkerhet i överenskommelse om exploatering.

Tillägg till överenskommelse om exploatering

Föreslagna tillägg till befintligt avtal syftar till att överlämna det solidariska ansvaret till Realy AB och samtidigt befria Söderberg Holding AB, Donia Property Invest AB och Broxvik Fastigheter AB från sitt ansvar. I övrigt kvarstår alla delar av avtalet oförändrat.

Ekonomiska konsekvenser för staden

En kontroll har gjorts av Realy AB:s kreditvärdighet och finansiella situation. Bolagets genomförandekraft har bedömts som tillräcklig. Staden har inga ekonomiska åtaganden i projektet och värdet på de allmänna anläggningar bolaget åtagit sig att utföra som en följd av exploateringen är förhållandevis lågt.

Kontorets sammanfattande bedömning

Realy AB bedöms ha tillräckligt god finansiell förmåga för att staden ska kunna godta säkerhetsbytet.

Slut