

Handläggare
Daniel Linder
08-508 265 66**Till**
Exploateringsnämnden
2014-11-13

Överlåtelse av överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Ulvunda 1:1 (Bromma Center) från KF Fastigheter AB m.fl. till Fastighetsaktiebolaget Hermius

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Ulvsunda 1:1 (Bromma Center).
2. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet senast den 31 december 2014.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Krister Schultz
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefNiklas Karlsson
Enhetschef

Utlåtande

Staden och KF Fastigheter AB samt andra till KF Fastigheter AB knutna bolag har tecknat överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Ulvsunda 1:1 (Bromma Center). Syftet med överenskommelsen var bl.a. att reglera parternas åtaganden i samband med utbyggnaden av handelsområdet Bromma Center (nuvarande Bromma Blocks).

Överenskommelsens innehåll godkändes av exploateringsnämnden den 11 juni 2009 samt av kommunfullmäktige den 30 november 2009.

KF Fastigheter har sedermera avyttrat handelsområdet Bromma Blocks till koncernen Fastighetsaktiebolaget Herminus. I samband härmed har ett tilläggsavtal till bl.a. ovan nämnda överenskommelse om exploatering upprättats. I tilläggsavtalet regleras att Fastighetsaktiebolaget Herminus ersätter KF Fastigheter i överenskommelsen om exploatering. Staden får genom tilläggsavtalet således en ny avtalspart. I övrigt innebär tilläggsavtalet inga förändringar av innehållet i den ursprungliga överenskommelsen.

Fastighetskoncernen Herminus skapades i november 2013 för att förvärva sju detaljhandelsområden från KF, däribland fem tomträtter inom Bromma blocks. Bakom fastighetskoncernen står Vencom Property Partners och Starwood Capital Group. Vencom är en fastighetsinvestorare och fastighetsutvecklare med särskilt fokus på detaljhandelsfastigheter. I Stockholmsområdet äger Vencom idag – förutom Bromma Blocks – delar av Arninge handelsplats, Lidingö centrum och Värmdö centrum. Bolagets verksamhet startade 1994 och omfattar även bostadsutveckling genom intressebolaget Aros Bostadsutveckling. Totalt omfattar Vencoms fastighetsbestånd värden om ca nio miljarder kronor. Starwood Capital Group är en amerikansk fastighetsinvestorare vars investeringar inom fastighetsområdet omfattar värden om ca 30 miljarder dollar.

Ett byte av avtalspart förutsätter för stadens del ett godkännande i kommunfullmäktige. Enligt tilläggsavtalet ska detta godkännande ske före den 31 december 2014. Exploateringskontoret har delegation att träffa tilläggsavtal avseende senarelagd tidpunkt för stadens godkännande för det fall kommunfullmäktige inte kan fatta beslut i ärendet inom föreskriven tidsfrist.

Slut

Bilaga

1. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering träffad den 18 januari 2010 avseende exploatering inom Ulvsunda 1:1 (Bromma Center)