

Handläggare
Sofia Iderheim
08-508 264 90

Till
Exploateringsnämnden
2016-06-08

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med försäljning av mark inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Ordlistan 1 i Bromma med Byggnads AB Abacus, Viktor Hanson Fastigheter AB, Äppelviken Utvecklings AB och Garagetföreningen Västerled, ekonomisk förening.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger för sin del kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till tidigare beslutad överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Byggnad AB Abacus, Viktor Hanson Fastigheter AB, Äppelviken Utvecklings AB och Garagetföreningen Västerled, ekonomisk förening, avseende Ordlistan 1 och delar av Ulvsunda 1:1 enligt förslag i ärendet samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner ändringen och ger exploateringsnämnden, genom Exploateringskontoret, i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 90
Växel 08-508 276 00
sofia.iderheim@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Niklas Karlsson
Enhetschef

Sammanfattning

Staden och Bolagen (Byggnads AB Abacus, Viktor Hanson Fastigheter AB, Äppelviken Utvecklings AB och Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening) träffade 2016 en överenskommelse om exploatering inom Ordlistan 1 samt delar av Ulvsunda 1:1. Överenskommelsen baserades på exploateringsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i vilket även genomförandebeslut togs.

En laga-kraft-vunnen detaljplan ligger till grund för exploateringen. Den är fördelad på två delområden (del 1 och del 2) längs Västerled i Bromma. Enligt den ursprungliga överenskommelsen om exploatering skulle bolagen gemensamt svara för åtaganden och förpliktelser inom de båda områdena.

Bolagen har nu sinsemellan beslutat dela upp den exploatering som skall genomföras enligt överenskommelsen så att det blir en ägare, inkl dotterbolag, för respektive område. Byggnads AB Abacus samt dotterbolag skall svara för exploatering av del 1. Victor Hansson Fastigheter AB samt dotterbolag svara för exploatering av del 2.

Det är endast ansvaret för vem som gör vad som ändras i och med tilläggsavtalet. Inga ändringar görs i de delar som berör hur exploateringen ska genomföras eller hur den ekonomiska situationen, dvs genomförandebeslutet i projektet ser ut.

En förändring av ansvarsfördelningen för genomförandet av exploateringen måste utöver att Bolagen är överens även godkännas av Staden. Med anledning av att det ursprungliga avtalet behandlats i kommunfullmäktige måste även tilläggsavtal till det avtalet godkännas i kommunfullmäktige.

Bakgrund

Staden och Bolagen (Byggnads AB Abacus, Viktor Hanson Fastigheter AB, Äppelviken Utvecklings AB och Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening) träffade den 12 september 2016 en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordlistan 1 samt delar av Ulvsunda 1:1. Överenskommelsen baserades på Exploateringsnämndens beslut 2016-03-10 och kommunfullmäktiges beslut 2016-05-16. Vid dessa tillfällen togs beslut om överenskommelse om exploatering med försäljning samt genomförandebeslut.

Detaljplanen som ligger till grund för exploateringen vann laga kraft hösten 2016 och är fördelad på två delområden längs Västerled, Nyängsvägen (västra delen, del 1) i Abrahamsberg

och Koltrastvägen (östra delen, del 2) i Äppelviken. Detaljplanen medger byggnation av totalt ca 120 lägenheter fördelade på ca 80 st i del 1 och ca 40 st i del 2.

Byggnads AB Abacus och Victor Hansson Fastigheter AB har gemensamt genom samägt dotterbolag förvärvat Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening. Byggnads AB Abacus och Victor Hansson Fastigheter AB samäger Äppelviken Utvecklings AB genom dotterbolag. Enligt den ursprungliga överenskommelsen om exploatering skulle bolagen gemensamt svara för åtaganden och förpliktelser.

Tilläggsavtalet

Bolagen har nu sinsemellan beslutat dela upp den exploatering som skall genomföras enligt överenskommelsen så att åtaganden och förpliktelser delas upp mellan bolagen. Uppdelningen går ut på att dela på bolagen så att det inte längre finns något samägande mellan de båda planområdena, d.v.s. den västra resp. den östra delen.

En förändring av ansvarsfördelningen för genomförandet av exploateringen måste utöver att Bolagen är överens sinsemellan även godkännas av Staden. Med anledning av att det ursprungliga avtalet behandlats i kommunfullmäktige måste även tilläggsavtal till det avtalet godkännas i kommunfullmäktige.

Ägarstrukturen, och därmed ansvarsfördelningen, ska ändras så att Byggnads AB Abacus skall bli ensam ägare till Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening och tillsammans med Garageföreningen Västerled, ekonomisk förening svara för exploatering av Ordlistan 1 samt vid Nyängsvägen/Västerled, Del av Ulvsunda 1:1 - Västra delen (del 1).

Victor Hansson Fastigheter AB ska, genom dotterbolag, bli ensam ägare till Äppelviken Utvecklings AB och tillsammans med Äppelviken Utvecklings AB svara för exploatering vid Koltrastvägen/Västerled, Del av Ulvsunda 1:1 - Östra delen (del 2).

Det är endast ansvaret för vem som gör vad som ändras i och med tilläggsavtalet. Inga ändringar görs i de delar som berör hur exploateringen ska genomföras eller hur den ekonomiska situationen, dvs genomförandebeslutet i projektet ser ut.

Ärendets beredning

Exploateringskontoret har tillsammans med stadsledningskontorets jurister arbetat igenom förslag på tilläggsavtal, se bilaga. Tilläggsavtalet och ändringen i ansvarsfördelning mellan Bolagen påverkar inga andra förvaltningar.

Exploateringskontorets synpunkter

Den nya uppdelningen mellan Bolagen medför en tydligare ansvarsfördelning i genomförandet av projektet. Tilläggsavtalet och dess ändring i ansvarsfördelning mellan Bolagen medför ej någon ändring gällande mål, konsekvenser eller andra faktorer i förhållande till den ursprungliga överenskommelsen om exploatering.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna tilläggsavtal.

Slut

Bilagor

1. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordlistan 1 samt delar av Ulvsunda 1:1