

Handläggare
Lars Fyrvald
08-508 263 61

Till
Exploateringsnämnden
2020-05-28

Tilläggsavtal till exploateringsavtal med JM AB avseende Sjövik 5, del 2 (kajen) i Liljeholmen

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till Exploateringsavtal med JM AB avseende Sjövik 5, del 2 (kajen) i Liljeholmen

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Nina Morling
Enhetschef

Ärendet

Denna deletapp av Årstadalsprojektet innebär att ca 600 lägenheter tillskapas på ett markområde som tidigare var ianspråktaget för industri och parkering. JM AB äger marken och är byggherre för projektet. Ett exploateringsavtal mellan staden och JM godkändes i exploateringsnämnden 2013-11-14. Exploateringsavtalet innebär att exploitören/markägaren JM bekostar alla anläggningarna inom planområdet.

Ett tilläggsavtal till exploateringsavtal på privatägd mark behöver tecknas med markägaren JM AB. Orsaken till behovet av tilläggsavtal är att JM har övergått från bostadsrätt till ägarlägenheter för det sista kvarteret inom exploateringsområdet, innehållande knappt 200 lgh. De mallar som kontoret tillämpar för exploateringsavtal är skrivna utifrån att en hel fastighet överläts från markägaren till en bostadsrättsförening.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 263 61
Växel 08-508 276 00
lars.fyrvald@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm



Karta över området där detaljplaneetappen är markerad med gult och det aktuella kvarteret markerats med svart streck.

Den vitesklausul som finns i exploateringsavtalet rörande framtida överlåtelse av avtalet innebär att JM vid vite förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten till fastigheterna inom exploateringsområdet tillse att de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa motsvarande bestämmelser.

Exploateringsområdet som omfattas av exploateringsavtalet med ovannämnda vitesbestämmelse innehåller ca 600 lägenheter varav ett kvarter innehållande knappt 200 lägenheter nu blir ägarlägenheter. JM har frågat exploateringskontoret om staden kan godkänna att den del av det möjliga vitesbeloppet som är hänförlig till detta kvarter överförs på den samfällighetsförening (K7 Liljeholmskajen samfällighetsförening) där samtliga ägarlägenheter har andelar i stället för på varje enskild ägarlägenhet, vilket skulle blivit följden av det tecknade exploateringsavtalet. I samråd med stadsledningskontorets juridiska avdelning har kontoret kommit fram till att detta är den mest praktiska lösningen på denna fråga. Tilläggsavtal med detta innehåll avses tecknas med JM AB, se bilaga 1.

Slut

Bilagor

1. Tilläggsavtal