

Handläggare
Elin Dellström Gidmark
08-508 265 81

Till
Exploateringsnämnden
2020-10-15

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse till Wästbygg Projektutveckling AB (med tidigare bolagsnamn Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB) inom Skärholmen 2:1 i Skärholmen

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Wästbygg Projektutveckling AB (org.nr 556943-4870) inom del av Skärholmen 2:1 i Skärholmen i enlighet med detta utlåtande samt ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden godkänner att ”Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Skärholmen 2:1” överläts från Wästbygg Projektutveckling AB till det helägda dotterbolaget Fastighets AB Vårberget i enlighet med detta utlåtande.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 81
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Nina Morling
Enhetschef

Sammanfattning

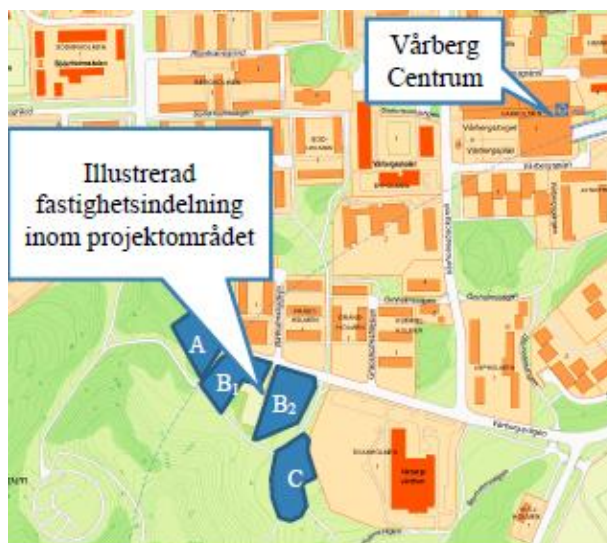
Vårbergstoppen är ett projekt inom Fokus Skärholmen där målet är att tillskapa ett varierat utbud av ny bebyggelse med olika upplåtelseformer i Vårberg. Projektet syftar också till att bidra med ökad trygghet lokalt i området samt att stärka kopplingen till det intilliggande naturområdet. Wästbygg Projektutveckling AB kommer uppföra 174 ungdomsbostäder med tomträttsupplåtelse samt 36 radhus på äganderätt. Mårbärsstigen Fastighets AB och Åke Sundvall i Stockholm AB kommer uppföra ca 300 bostadsrätter.

Wästbygg Projektutveckling AB önskar överlåta överenskommelse om exploatering till det helägda dotterbolaget Fastighets AB Vårberget och för detta behövs exploateringsnämndens godkännande. Efter tecknande av överenskommelse om exploatering har fastighetsbildning skett och det markområde som ska upplåtas med tomträtt utgörs nu av fastigheten Andholmen 1 istället för del av Skärholmen 2:1.

Kontoret avser att teckna tilläggsavtal till Överenskommelse om Exploatering med ovan redovisat innehåll.

Bakgrund

Vårbergstoppen är ett delprojekt inom Fokus Skärholmen. Projektområdet är lokaliserat i Vårberg och angränsar i öster till det inom Fokus Skärholmen större planområdet Vårbergsvägen i nordväst till Söderholmen, samt i sydväst till naturområdet Vårbergstoppen. Under år 2015 har markanvisning för bostäder givits till Åke Sundvall Projekt AB (område B1 och B2 i figur 1) och till Wästbygg Projektutveckling i Stockholm AB (område A i figur 1) samt till Wästbygg Projektutveckling i Stockholm AB år 2013 (område C i figur 1). Inom område A skall ungdomsbostäder uppföras och upplåtas med hyresrätt och det är detta område som ärendet handlar om, den numera avstyckade fastigheten Andholmen 1.



Figur 1. Projektområdets läge i Värberg, med illustrerad fastighetsindelning i blå ifylld markering.

Tidigare beslut

Samtliga beslut inom projektet framgår av tabell nedan:

Datum	Beslutsfattare	Beskrivning
2019-04-25	ExplN	Reviderat inriktningsbeslut Fokus Skärholmen
2018-11-15	ExplN	Reviderat inriktningsbeslut Fokus Skärholmen
2018-01-29	KF	Genomförandebeslut för projektet Värbergstoppen
2017-10-12	ExplN	Genomförandebeslut för projektet Värbergstoppen
2017-06-08	ExplN	Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Värbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen.
2015-12-10	SBnN	Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-pm) för Fokus Skärholmen, och att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för området invid Värbergstoppen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande (dnr 2015-17268).

2015-09-24	Expln	Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Wästbygg Projektutveckling i Stockholm AB. Inriktningsbeslut (Dnr E2015-02228)
2013-11-14	Expln	Markanvisning till Wästbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. (Dnr E2013-513-01767)

Wästbygg Projektutveckling AB (med tidigare bolagsnamn Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB) och Staden ingick den 3 november 2017 Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Skärholmen 2:1. Efter tecknande av Överenskommelse om exploatering har fastighetsbildning skett och det markområde som ska upplåtas med tomträtt utgörs nu av fastigheten Andholmen 1 istället för del av Skärholmen 2:1.

Wästbygg Projektutveckling AB har framfört önskemål om att Fastighets AB Vårberget ska inträda i Överenskommelse om exploatering i Wästbygg Projektutveckling AB:s ställe. Fastighets AB Vårberget är ett helägt dotterbolag till Wästbygg Projektutveckling AB.

Staden har godtagit önskemålet under förutsättning att Wästbygg Projektutveckling AB ställer säkerhet i form av borgen för samtliga förpliktelser och åtaganden som kommer att åligga Fastighets AB Vårberget efter dess inträde i avtalet Överenskommelse om exploatering.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret föreslår därför att exploateringsnämnden godkänner att ”Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Skärholmen 2:1 ” överlåts från Wästbygg Projektutveckling AB till det helägda dotterbolaget Fastighets AB Vårberget inkl. tilläggsavtal (bilaga 1), men Wästbygg Projektutveckling AB (org.nr 556943-4870) står kvar som solidariskt ansvariga för genomförandet.

Slut

Bilagor

1. Tillägg till Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Skärholmen 2:1