

**Handläggare**  
Mauritz Ericson Montgomery  
08-508 26 670

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2021-06-17

## **Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för bostäder inom delar av fastigheterna Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2 vid Skärslipargränd i Aspudden till ALM Equity AB och Brabo Stockholm AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till markanvisningsavtal och ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Gunnar Jensen  
Avdelningschef

Nina Morling  
Enhetschef

**Exploateringskontoret**  
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 876 49  
Växel 08-508 276 00  
vanja.westerlund@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

### **Sammanfattning**

År 2014 tilldelades ALM Equity AB, Brabo Stockholm AB och ByggVesta AB markanvisningar inom delar av fastigheterna Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2 i Aspudden. Markanvisningsavtalen har sedan dess förlängts fyra gånger då planarbetet inte startat förrän under 2020.

Vid markanvisningen 2014 avtalades att ALM Equity AB och Brabo Stockholm AB ska förvärva marken för 13 000 kr/kvm ljus BTA för bostadslägenheter och 4 500 kr/kvm för lokaler/förskola. ByggVesta AB ska få marken för hyresrätter upplåten med tomträtt. Sedan dess har markpriset stigit och efter ny prisförhandling är ALM Equity AB och Brabo Stockholm AB och Staden överens om att dessa bolag ska förvärva marken för 22 250 kr/kvm ljus BTA för bostadslägenheter och 5 500 kr/kvm för lokaler/förskola.

Stadens utgifter påverkas inte och gällande inriktningsbeslut (dnr E2013-513-00381) om 48,7 mnkr för Skärsliparen kvarstår.

## **Bakgrund**

Under 2014 markanvisades ALM Equity 130 st bostadsrätter, Brabo Stockholm AB 50 st bostadsrätter och ByggVesta 130 st hyresrätter, nedan kallade ALM, Brabo och ByggVesta. Vid markanvisningen beslutades att ALM och Brabo ska förvärva marken 13 000 kr/kvm ljus BTA för bostadslägenheter och 4 500 kr/kvm för lokaler/förskola.

Markanvisningsavtalet har sedan beslutet 2014 förlängts genom tilläggsavtal ett flertal gånger.

Planarbete har pågått sedan november 2020. Anledningen till att planstart dröjde var behovet av en utredning av samhällsrisk för ett större område längs med vägsträckan Södertäljevägen/Essingeleden. Syftet med samhällsriskutredningen var att skapa ett underlag som stöttar staden i hanteringen av det samhällsriskbidrag som kommer från transporter av farligt gods på den aktuella vägsträckningen. Eftersom projektet Skärsliparen ligger längs med Essingeleden var samhällsriskutredningen nödvändig för att starta detaljplanarbetet. Sammanfattningsvis visar resultaten från genomförda analyser att staden har goda möjligheter undvika oacceptabelt höga risknivåer.

Mot bakgrund av den tid som gått sedan det ursprungliga avtalet tecknades har en ny prisförhandling genomförts

## **Tidigare beslut**

Program för Aspudden och Midsommarkransen godkändes av Stadsbyggnadsnämnden april 2013 (dnr 2011-08257-53).

Exploateringsnämnden anvisade mark för bostäder inom delar av fastigheterna Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2 vid Skärslipargränd i Aspudden till ALM Equity AB och Brabo Stockholm AB och gav kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal 2014-12-11 (dnr E2013-513-00381).

Stadsbyggnadsnämnden antog startpromemoria i 2020-11-05 för Skärsliparen 2 och del av Liljeholmen 1:1 (dnr 2020-13376).

### **Tilläggsavtal**

Parterna är nu överens om att ALM och Brabo efter fastighetsbildning ska förvärva marken för 22 250 kr/kvm ljus BTA för bostadslägenheter och 5 500 kr/kvm för lokaler/förskola. I övrigt gäller markanvisningsavtalets samt tidigare tecknade tilläggsavtals villkor oförändrade.

Expertrådet har godkänt ärendet 2021-04-15 (dnr E2021-01329).

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på tilläggsavtal till markanvisningsavtal och bedömer att uppvärderingen av markpriset var nödvändig i och med att planstart dröjde ca 6 år. Överenskommet markpris bedöms marknadsmässigt.

### **Slut**