

**Handläggare**  
Simon Reppling  
08-508 265 11

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2022-10-20

## **Tillägg till för- och markanvisningsavtal inom del av fastigheterna Arenan 2, Enskede Gård 1:1 och Johanneshov 1:1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner byte av avtalsparts koncernstillhörighet i markanvisningsavtal för kvarter Arenan 2, G och I inom Slakthusområdet i enlighet med förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till förlängning av för- och markanvisningsavtal för kontor och centrumändamål inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till Corem Stadion AB i enlighet med förslag i utlåtandet.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Eleonor Eklind Forslin  
Avdelningschef

Maria Jäger  
Enhetschef

**Exploateringskontoret**  
Projektutveckling Söderort

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 265 11  
Växel 08-508 276 00  
simon.repling@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

### **Sammanfattning**

I Slakthusområdet detaljplan 2A äger Corem Stadion AB fastigheten Arenan 2 inom vilken ska tillskapas mer byggrätt för kontor och centrumändamål. Till fastigheten ska även föras del av stadens fastighet Enskede Gård 1:1.

För- och markanvisningsavtal tecknades 2020-10-15, med slutdatum 2022-10-15, vilket nu behöver förlängas. Avtalet tecknades med Klöver Stadion AB med Klöver AB som moderbolag. Under våren 2021 förvärvades Klöver AB av Corem Property Group AB. Förvärvet föranleder stadens godkännande av den nya koncerntillhörigheten.

### **Koncerntillhörighet**

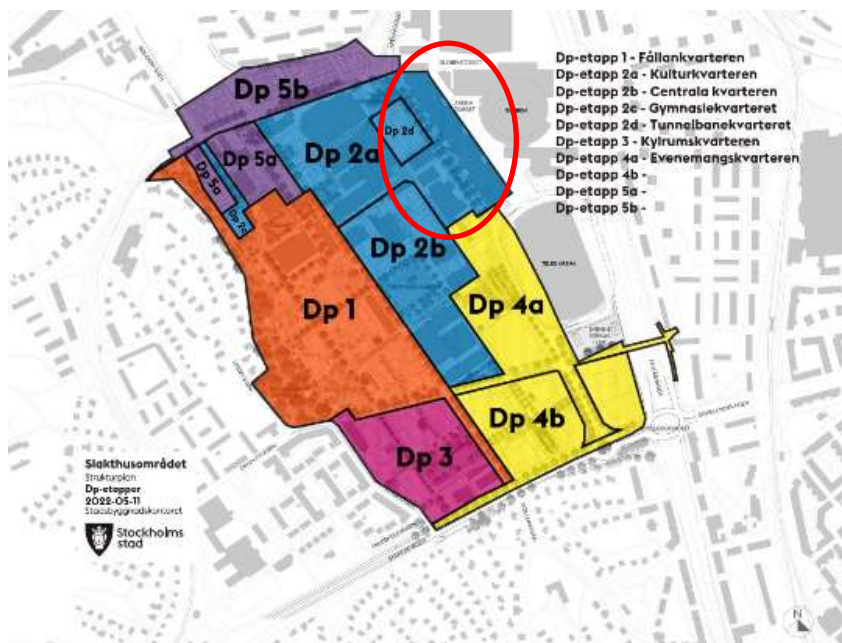
Under våren 2021 förvärvade Corem Property Group AB samtliga aktier i Klöver AB. Uppköpet innebär att samtliga markanvisningar tecknade med Klöver AB eller dess dotterbolag byter koncerntillhörighet, vilket ska godkännas av staden.

Följande markanvisningar i Slakthusområdet är berörda:

- Slakthusområdet etapp 2A, del av Enskede Gård 1:1 och del av Arenan 2, kv. Arenan 2 (dnr E2020-01837)
- Slakthusområdet etapp 3, del av Johanneshov 1:1 m.fl., kv. G (dnr E2020-04807)
- Slakthusområdet etapp 3, del av Johanneshov 1:1 m.fl., kv. I (dnr E2020-04807)

### **Bakgrund till markanvisningen**

Slakthusområdets utveckling är indelad i flera etapper med olika faser för respektive detaljplan. Detta ärende berör detaljplan 2A som är belägen i nordöstra hörnet av området och delvis inkluderar befintliga fastigheter vid Globen Shopping. Exploateringsnämnden godkände i oktober 2020 förslag till för- och markanvisningsavtal för del av stadens fastighet Enskede Gård 1:1 och del av den privatägda fastigheten Arenan 2. Markanvisningsområdet avgränsas som ytan mellan Arenan 2 och Arenavägen vilket planeras utvecklas med centrumändamål medan Arenan 2 föreslås få en utökad byggrätt för kontorsändamål.



Figur 1 Etappindelning i Slakthusområdet, aktuellt område markerat med rött

## Tidigare beslut

Exploateringsnämnden godkände 2020-10-15 förslag till för- och markanvisningsavtal till Klöver Stadion AB för centrumändamål inom del av Enskede Gård 1:1 och för kontor inom del av Arenan 2.

Exploateringsnämnden godkände 2017-02-02 inriktningsbeslut för Slakthusområdet.

## Förlängning av för- och markanvisningsavtal

För- och markanvisningsavtal tecknades med Klöver Stadion AB som i samband med den nya koncerntillhörigheten bytt namn till Corem Stadion AB. Markanvisningen garanterades av moderbolaget Klöver AB vilket bytt namn till Corem Kelly AB. Corem Kelly AB åtar sig alljämt det solidariska ansvaret gentemot staden för markanvisningsavtalet med Corem Stadion AB.

Då arbetet med framtagande av detaljplan har förskjutits i tid har en förlängning av avtalet blivit nödvändig. Förlängningen tecknas först efter för- och markanvisningsavtalets utgång vilket föranleder beslut om förlängning i exploateringsnämnden. För- och markanvisningsavtalets giltighetsperiod är 2020-10-15 till och med 2022-10-15. Förlängningen gäller i två år fram till 2024-10-15.

Förlängning av för- och markanvisningsavtalet möjliggör för utveckling av fastigheten Arenan 2 med kontor inom ramen för detaljplan 2A i Slakthusområdet. Det innebär även möjlighet att utveckla del av Enskede Gård 1:1 för centrumändamål vilket förväntas omvandla Arenavägen till en stadsgata.

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Förlängningen innebär ingen förändring avseende ekonomiska konsekvenser jämfört med ursprunglig markanvisning.

### **Genomförandefrågor**

#### **Tidplan och kommande beslut**

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan.

Detaljplanen beräknas antas under kvartal 1 2024. Mot bakgrund av detta planerar staden byggstarta sina arbeten under 2024 och bolaget planerar sin byggstart till år 2027.

Nästa beslutstillfälle infaller vid överenskommelse om exploatering respektive exploateringsavtal ska tecknas, preliminärt kvartal 3 2023. När dessa avtal ska träffas med exploitören ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske kvartal 3 2023.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Markanvisningen är ett led i omvandlingen av Slakthusområdet från dagens industrianvändning till ett blandat område med bostäder, skolor, kontor, verksamheter och handel. Kontoret ser positivt på aktuell markanvisning och planläggningen av etapp 2A, då det bidrar till en mångfald av verksamheter i ett centrumnära kommunikationsläge.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Förslag till förlängning av för- och markanvisningsavtal avseende del av Arenan 2 och del av Enskede Gård 1:1