

Handläggare
Abdifatah Sahal
08-508 868 89

Till
Exploateringsnämnden
2023-06-08

Tillägg till markanvisningsavtal inom del av fastigheten Årsta 1:1 i stadsutvecklingsområdet Årstafältet till OBOS Nya Hem Mark AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner att markanvisningsavtal med Kärnhem Bostadsproduktion AB och BWG Homes AS överläts till OBOS Nya Hem Mark AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till förnyelse av markanvisningsavtal för bostadsändamål inom del av fastigheten Årsta 1:1 till OBOS Nya Hem Mark AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Eleonor Eklind Forslin
Avdelningschef

Sammanfattning

Markanvisningsavtal tecknades 2019-11-14 med Kärnhem Bostadsproduktion AB med BWG Homes AS som moderbolag för två tomter inom Årstafältets femte etapp. Avtalets giltighetstid var till 2021-11-14, vilket gör att markanvisningen nu behöver förnyas. I samband med det överläts markanvisningen till OBOS Nya Hem Mark AB, organisationsnummer 559305-0957, som ingår i samma koncern som det markanvisade bolaget.

Exploateringskontoret
Projektutveckling Söderort

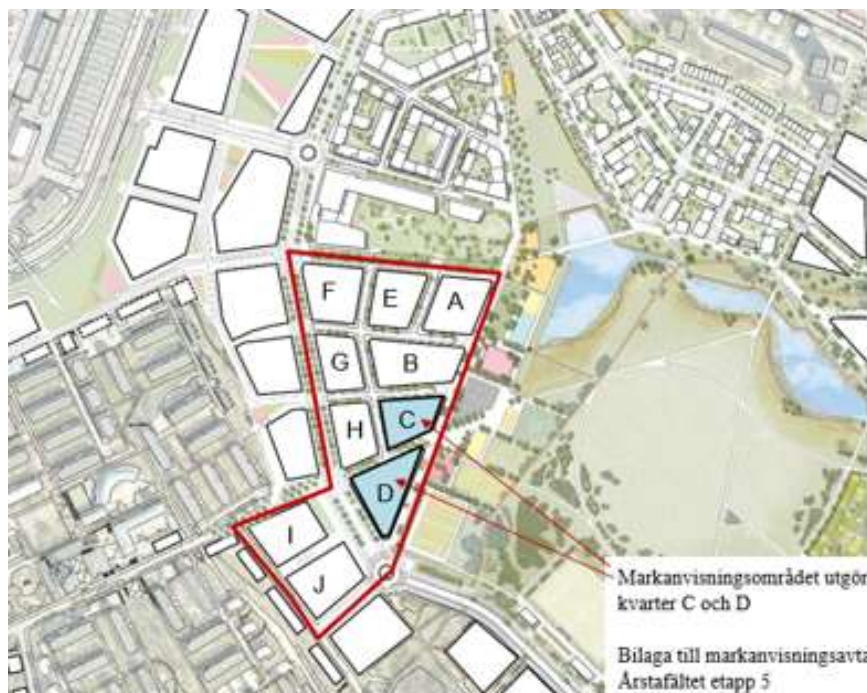
Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 11
Växel 08-508 276 00
Abdifatah.sahal@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Bakgrund till partsbyte och förlängning av markanvisningen

Kärnhem Bostadsproduktion AB fick 2019-11-14 markanvisning för två tomter inom Årstafältets femte etapp. Kärnhem Bostadsproduktion AB ingår i OBOS-koncernen som ägs av BWG Homes AS.

OBOS vill renodla sin verksamhet i storstadsregionerna genom att låta aktuella utvecklingsprojekt i storstadsområdena bedrivas av OBOS Nya Hem Mark AB, organisationsnummer 559305-0957. De vill därför att markanvisningen till Kärnhem Bostadsproduktion AB överläts till OBOS Nya Hem Mark AB. Båda bolagen är inom samma koncern.

Då OBOS Nya Hem Mark AB är relativt nystartat och därmed saknar finansiell historik har bedömning av kreditvärdigheten baserats på Moderbolaget BWG Homes AS finansiella ställning. Kreditvärdigheten bedöms som tillfredställande. BWG Homes AS åtar sig alljämt det solidariska ansvaret gentemot staden att med OBOS Nya Hem Mark AB ansvara för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt markanvisningsavtalet.



OBOS kvarter i etapp 5 som berörs av byte av avtalspart samt förnyelse av avtalet

Avtalets giltighetstid var till 2021-11-14, vilket gör att det nu behöver förnyas. Förnyelsen av markanvisningsavtalet möjliggör för fortsatt utveckling av OBOS kvarter i Årstafältet etapp 5.

Tidigare beslut

2019-11-14 beslutade Exploateringsnämnden att anvisa mark för bostäder inom delar av fastigheten Årsta 1:1 till Kärnhem Bostadsproduktion AB. Ekonomin för projektet hanteras i det senaste reviderade inriktningsbeslutet för hela Årstafältsprojektet som fattades av kommunfullmäktige 2022-11-07.

Staden har per 2023-05-10 markanvisat OBOS Nya Hem Mark AB vid två tillfällen:

- 2020-12-17 Entré Bagarmossen i Bagarmossen, 50 bostadsrätter
- 2021-12-16 Konduktören, Bredäng, 160 bostadsrätter

Utöver de två markanvisningarna till OBOS Nya Hem Mark AB så har bolaget tagit över en markanvisning från Kärnhem Bostadsproduktion AB i projektet Gasklockan i Hjorthagen, omfattande 320 bostadsrätter som markanvisades till Kärnhem 2020-12-17.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Bytet av avtalspart och avtalets förnyelse innebär ingen förändring av de ekonomiska förutsättningarna. Avtalets genomförande ryms inom ramen för det senaste reviderade inriktningsbeslutet.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Tidplan för utbyggnad av Årstafältsprojektet anges i det senaste reviderade inriktningsbeslutet. Denna markanvisning avser en del i Årstafältets femte utbyggnadsetapp, vars detaljplan ska antas tredje kvartalet 2024. Mot bakgrund av detta planerar staden att påbörja sina arbeten under 2027. Byggstart för OBOS beräknas till år 2030 vilket är i enlighet med föreskriven tidplan i det senaste reviderade inriktningsbeslutet.

I samband med att överenskommelse om exploatering träffas ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske andra kvartalet 2024, varefter

genomförandebeslutet ska godkännas av kommunfullmäktige tillsammans med att detaljplanen antas tredje kvartalet 2024.

Kontorets sammanfattande bedömning

Den organisatoriska genomförandeförmågan inom OBOS Nya Hem Mark AB bedöms som tillfredsställande och flera bolag inom koncernen har tidigare erfarenhet av att genomföra projekt av liknande dignitet som de nu markanvisade. Moderbolagets finansiella kapacitet bedöms som tillfredsställande.

Mot bakgrund av detta är kontorets samlade bedömning att det är positivt att markanvisningen överläts till OBOS Nya Hem Mark AB och förlängs.

Slut

Bilagor

1. Förslag till förnyelse av markanvisningsavtal avseende del av Årsta 1:1.