

**Handläggare**  
Philip Feng  
08-508 876 73

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-04-25

## **Tillägg till markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Örby 4:1 i stadsdelen Bandhagen med Arne Dufva Bandhagen AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner byte av avtalspart från Arne Dufva Fastigheter AB (tidigare Arne Dufva Förvaltnings AB) till Arne Dufva Bandhagen AB i markanvisningsavtal gällande del av Örby 4:1.
2. Exploateringsnämnden godkänner att markanvisning för bostadsändamål inom del av Örby 4:1 till Arne Dufva Bandhagen AB förlängs i enlighet med förslag i utlåtandet.

Sverker Henriksson  
Biträdande förvaltningschef

Eleonor Eklind Forslin  
Avdelningschef

Kristian Ekbohm  
Enhetschef

**Exploateringskontoret**  
Projekt syd

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 876 73  
Växel 08-508 276 00  
philip.feng@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

### **Sammanfattning**

I maj 2022 godkände exploateringsnämnden markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 i Bandhagen till Arne

Dufva Förvaltnings AB (sedermera namnändrat till Arne Dufva Fastigheter AB).

I samband med omstrukturering av bolag inom koncernen, kommer det markanvisade bolaget att upphöra. Byggaktören önskar därför att markanvisningen överförs till bolaget Arne Dufva Bandhagen AB som ingår i samma koncern som det markanvisade bolaget.

Det ursprungliga markanvisningsavtalet löper ut 2024-05-12 och behöver nu förlängas.

### **Bakgrund till partsbyte och förlängning av markanvisningen**

Exploateringsnämnden godkände 2022-05-12 markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 i Bandhagen till Arne Dufva Förvaltnings AB org nr 556171-7330 Efter markanvisningen namnändrades bolaget till Arne Dufva Fastigheter AB, med samma organisationsnummer som tidigare. Arne Dufva Fastigheter AB var tidigare moderbolag i koncernen.

StartPM för detaljplanen togs av stadsbyggnadsnämnden 2022-04-22. Planarbete pågår och samråd planeras till hösten 2024.

En omstrukturering av bolagen har skett inom koncernen, där ny koncernmoder har skapats, SEFAB Stockholms Enskilda Fastighetsägare AB, org nr 559420-0627. Arne Dufva Fastigheter AB, org nr 556171-7330 ska fissioneras och delas upp i flera nya fastighetsägande bolag och Arne Dufva Fastigheter AB ska därmed upphöra. Med anledning av att detta önskar byggaktören att befintlig markanvisning överförs till annat bolag inom koncernen, Arne Dufva Bandhagen AB, org nr 559384-1041.

Moderbolaget SEFAB Stockholms Enskilda Fastighetsägare AB, lämnar moderbolagsborgen till Arne Dufva Bandhagen AB, då dotterbolaget inte uppfyller stadens krav för kreditvärdighet enligt utförd byggherrekontroll. Moderbolagets kreditvärdighet och finansiella situation har bedömts vara tillfredsställande och den organisatoriska genomförandeförmågan inom Arne Dufva Bandhagen AB bedöms vara god.

SEFAB Stockholms Enskilda Fastighetsägare AB åtar sig det solidariska ansvaret gentemot staden att med Arne Dufva

Bandhagen AB ansvara för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt markanvisningsavtalet.

Markanvisningsavtalet är giltigt till och med 2024-05-12. Då arbetet med framtagande av detaljplanen inte är färdigt, behöver en förlängning av markanvisningen göras. Förlängningen gäller i två år fram till 2026-05-12.



Figur 1 Ungefärligt markanvisningsområde markerat med röd begränsningslinje

## Kontorets sammanfattande bedömning

Kontorets samlade bedömning är att markanvisningen kan överlåtas till Arne Dufva Bandhagen AB och förlängas.

## Slut