

Handläggare
Ebba von Platen
08-508 26 604

Till
Exploateringsnämnden
2024-05-16

Tillägg till överenskommelse om exploatering med Aspudden Fastighets AB inom del av fastigheten Aspudden 2:1

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner byte av avtalspart från AB Abacus Bostad till Aspudden Fastighets AB i överenskommelse om exploatering inom del av fastigheten Aspudden 2:1.
2. Exploateringsnämnden godkänner tillägg till överenskommelse om exploatering enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Eleonor Eklind Forslin
Avdelningschef

Exploateringskontoret
Projekt syd

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 80
Växel 08-508 276 00
fanny.a.larsson@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Sammanfattning

Ärendet avser ett tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering inom del av fastigheten Aspudden 2:1 med Aspudden Fastighets AB.

Tilläggsavtalet innehåller:

1. Tillägg avseende säkerhet
2. Ett partsbyte

Bakgrund till tilläggsavtalet

I projektet Sigfridsvägen/Schlytersvägen träffades en markanvisning ursprungligen i december 2014 mellan staden och AB Abacus Bostad. I november 2022 tog exploateringsnämnden ett genomförandebeslut för projektet. I överenskommelsen om exploateringen som tecknades mellan staden och byggaktören ändrades dock partsställningen på så sätt att ett av AB Abacus Bostad helägt dotterbolag, Aspudden Fastighets AB, blev part i överenskommelsen och tilltänkt tomträttshavare istället för AB Abacus Bostad. På grund av förbiseende framkom inte detta i tjänsteutlåtandet för genomförandebeslutet.

I både markanvisningen och överenskommelsen om exploatering som tecknades åtog sig Järntorget Byggintressenter AB ett borgensansvar för projektets genomförande. Aspudden Fastighets AB har nu framfört önskemål om att Klöver AB istället för Järntorget Byggintressenter AB ska svara solidariskt med bolaget gentemot staden för rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden i projektet.

Kontroll har gjorts av Klöver AB:s kreditvärdighet och finansiella situation och har bedömts som god.

Detaljplanen för området, Dp 2015-17932, vann laga kraft 2023-07-07. Tillträde till marken inom projektet har ännu inte skett.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning 2014-12-11.

Stadsbyggnadsnämnden godkände Start-PM 2016-04-28.

Exploateringskontoret fattade inriktningsbeslut på delegation 2016-11-10.

Exploateringsnämnden fattade reviderat inriktningsbeslut 2022-08-25.

Exploateringsnämnden fattade genomförandebeslut 2022-11-10.

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering

Tilläggsavtalet innebär att Klöver AB åtar sig att såsom för egen skuld (proprieborgen) svara solidariskt med Aspudden Fastighets AB gentemot staden för rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser och åtaganden i projektet.

Genom tilläggsavtalet bekräftar även AB Abacus Bostad att de godkänner den förändring av partsställningen som skedde i och med att dotterbolaget träffade överenskommelse om exploatering med staden.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter eller intäkter i projektet påverkas inte av detta tilläggsavtal.

Genomförandefrågor

Tidplan

Staden genomför nu detaljprojektering av projektet och planerad byggstart för Aspudden Fastighets AB beräknas till kvartal 3 2025 och första inflyttning bedöms till år 2027.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontorets samlade bedömning är att överenskommelse om exploatering kan tecknas med Aspudden Fastighets AB och att tilläggsavtalet som innebär att Klöver AB svarar solidariskt med bolaget kan godkännas.

Slut