

Handläggare
Zeinab Jama
08-508 266 38

Till
Exploateringsnämnden
2025-11-06

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med SSM Spånga Fast AB inom del av fastigheten Solhem 16:1 m.m. gällande byte av avtalspart och säkerhet

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med SSM Spånga Fast AB inom del av fastigheten Solhem 16:1 m.m. med byte av avtalspart och säkerhet enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson
Avdelningschef

Gustaf Schneidler
Enhetschef

Exploateringskontoret
Projekt väst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 38
Växel 08-508 276 00
zeinab.jama@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 Solhem 16:1 med SSM Spånga Fast AB.

Tilläggsavtalet innehåller:

1. Partsbyte i överenskommelse om exploatering
2. Byte av säkerhet/borgensman

Bakgrund till tilläggsavtal

I projektet Hedvig 7 m.fl. i Solhem markanvisade staden tillskottsmark till SSM Spånga Fast AB år 2017. I maj 2021 godkände exploateringsnämnden genomförandet av projektet med försäljning av tillskottsmark inom del av fastigheten Solhem 16:1 till SSM Spånga Fast AB. Staden och SSM Spånga Fast AB träffade den 7 oktober 2021 överenskommelse om exploatering. I både markanvisningen och överenskommelsen om exploatering som tecknades åtog sig SSM Fastigheter AB ett borgensansvar för projektets genomförande.

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB äger indirekt samtliga aktier i SSM Spånga Fast AB och SSM Fastigheter AB. Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB är även ultimata moderbolag till Sveafastigheter AB, som i sin tur indirekt äger samtliga aktier i Sveafastigheter Stockholm Hedvig 7 AB. Dessa aktörer har nu framfört önskemål om partsbyte i överenskommelse om exploatering och byte av säkerhet/borgensman.

Detaljplanen för fastigheten Hedvig 7 m.m., Dp 2017-05974, vann laga kraft 8 april 2022. Tillträde till marken inom projektet har ännu inte skett.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden beslutade 8 juni 2017 att anvisa tillskottsmarken till SSM Spånga Fast AB.

Stadsbyggnadsnämnden godkände Start-PM 19 oktober 2017.

Exploateringsnämnden godkände försäljning av tillskottsmark inom del av fastigheten Solhem 16:1 till SSM Spånga Fast AB 27 maj 2021.

Antagande av detaljplanen i KF skedde 6 september 2021.
Detaljplanen vann laga kraft 8 augusti 2022.

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering

SSM Spånga Fast AB och SSM Fastigheter AB överlåter samtliga rättigheter och skyldigheter gällande överenskommelsen om exploatering till Sveafastigheter Stockholm Hedvig 7 AB och Sveafastigheter AB (i egenskap av ny borgensman). SSM Spånga Fast AB och SSM Fastigheter AB utträder därmed som parter ur överenskommelsen.

Kontroll har gjorts av Sveafastigheter AB:s kreditvärdighet och finansiella situation vilka har bedömts som goda.

Ekonomiska konsekvenser för staden

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

Genomförandefrågor

Tidplan

Staden har slutfört utbyggnaden av allmän plats i projektet.
Byggstart för bostäderna är planerad till årsskiftet 2025/2026.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontorets samlade bedömning är att förslaget partsbyte i överenskommelse om exploatering och byte av säkerhet skäligen kan godtas. Kontoret ser positivt på att byggstart för bostäderna kan ske redan till årsskiftet 2025/2026.

Slut