

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal, koncernintern överlåtelse av exploateringsavtal för Fisksätra Entré

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal för Fisksätra entré samt godkänna reviderad säkerhet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsen med stöd av punkten 9.9 i Exploateringsavtal för Fisksätra entré, KFKS 2020/117.

Sammanfattning

Ny detaljplan för Fisksätra Entré antogs av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 18 maj 2020. Beslut att ingå exploateringsavtal när detaljplanen vinner laga kraft togs vid samma tillfälle. Detaljplanen är överklagad.

Som ett första steg i genomförandet planerar Stena Fastigheter AB (nedan Stena) att nya bolag ska köpa andelar i de berörda fastigheterna varpå dessa blir samägda. Därefter ska fastighetsbildning genomföras så att nya fastigheter bildas, uppdelade i olika utbyggnadsetapper, som de nya bolagen kommer att äga enskilt.

Med anledning av uppdelningen av ägandet i genomförandet av detaljplanen önskar därför Stena att Nacka kommun godkänner att exploateringsavtalet överlåts till dessa bolag. Detta innebär således att de nya bolagen inträder som parter i exploateringsavtalet tillsammans med de gamla bolagen.

En koncernintern överlåtelse föreslås därför ske av exploateringsavtalet i form av ett tilläggsavtal. Syftet med detta tilläggsavtal är att säkerställa att de nya bolagen tillstyrker att den utbyggnad som framgår av exploateringsavtalet genomförs. Detta innebär att de nya bolagen åtar sig motsvarande skyldigheter och rättigheter som de nuvarande bolagen har i enlighet med exploateringsavtalet.

Ärendet

Ny detaljplan för Fisksätra Entré antogs av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 18 maj 2020. Beslut att ingå exploateringsavtal togs vid samma tillfälle. Detaljplanen omfattar sju tillkommande kvarter för i huvudsak bostadsändamål samt möjlighet till utbyggnad av Fisksätra centrum.

Detaljplanen är överklagad vilket innebär att undertecknandet av exploateringsavtalet mellan Nacka kommun och berörda fastighetsägare, Stena Sessan Nacka AB, KB Josefina EV2 samt KB Josefina IB får avvakta till dess att överklagan är avslutad och detaljplanen vinner laga kraft. I genomförandet av detaljplanen planerar Stena Fastigheter att exploatering av området sker i etapper. Etapperna är i princip uppdelade kvartersvis och ska genomföras av enskilda bolag, även dessa helägda bolag inom Sessan/Josefina koncernerna. Som ett första steg i genomförandet planerar Stena Fastigheter därför att dessa nya bolag ska köpa andelar i de berörda fastigheterna varpå dessa blir samägda. Därefter ska fastighetsbildning genomföras så att nya fastigheter bildas, uppdelade i de olika etapperna, som de nya bolagen kommer att äga enskilt.

Detta innebär således att exploateringsavtalet ska överlätas till sex nya fastighetsägare och därmed gälla för nedanstående Stena-bolag:

Bolag	Org. nr.	Ägare	Moderbolag
Stena Sessan Nacka AB (redan avtalspart)	556533-7127	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB
KB Stena Josefina EV2 (redan avtalspart)	969627-8390	Josefina Kontors AB	Fastighets AB Josefina
KB Stena Josefina IB (redan avtalspart)	969627-8150	Fastighets AB Josefina	Fastighets AB Josefina
Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 2 AB	559256-2853	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB
Stena Sessan Fisksätra Entré AB	559256-2861	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB
Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 4 AB	559256-2770	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB
Josefina Fisksätra Entré kv 1 AB	559256-2754	Josefina Fastighets Holding AB	Fastighets AB Josefina
Josefina Fisksätra Entré AB	559256-2762	Josefina Fastighets Holding AB	Fastighets AB Josefina
Josefina Fisksätra Entré kv 3 AB	559256-2747	Josefina Fastighets Holding AB	Fastighets AB Josefina

En koncernintern överlåtelse föreslås ske av exploateringsavtalet, i form av ett tilläggsavtal. Syftet med detta tilläggsavtal är att säkerställa att de nya bolagen tillstyrker att den



utbyggnad som framgår av exploateringsavtalet genomförs. Detta innebär att de nya bolagen åtar sig motsvarande skyldigheter och rättigheter som de nuvarande bolagen har i enlighet med exploateringsavtalet.

Som säkerhet för åtaganden enligt exploateringsavtalet har moderbolagsborgen utfärdats. Ny moderbolagsborgen som även omfattar de nya bolagen biläggs överlåtelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Nya moderbolagsborgen utfärdas. De ekonomiska förutsättningarna för kommunen förändras inte.

Bilagor

Koncernintern överlåtelse av exploateringsavtal för Fisksätra Entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109–118 med flera i Fisksätra med bilagor

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Karin Stadig
Projektledare/Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten Nacka