

2016-09-22

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2016/332-251

Projekt nr. 9237

Kommunstyrelsen

## **Överlåtelse av ramavtal med Elverkshuset AB gällande exploatering av fastigheterna Sicklaön 134:26, m.fl.**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen godkänner överlåtelse av rubricerat ramavtal till Fastighets AB Elverkshuset.

### **Sammanfattning**

Kommunen och Elverkshuset AB (säljaren) ingick i maj 2016 ett ramavtal avseende exploatering av fastigheten Sicklaön 134:26 (se bifogat köpekontrakt). Elverkshuset AB har nu överlåtit fastigheten till ett helägt dotterbolag, Fastighets AB Elverkshuset (köparen) inför att fastigheten genom en bolagstransaktion ska säljas till tredje part. Köpekontraktet förpliktar köparen att överta säljarens rättigheter, skyldigheter och åtaganden i ram- och detaljplaneavtal. Gällande ramavtal kräver kommunstyrelsens skriftliga godkännande för att kunna överlåtas på annan. Köparen bedöms ha samma möjlighet att uppfylla sin del av ramavtalet som säljaren.

### **Ärendet**

Kommunen och Elverkshuset AB (säljaren) ingick i maj 2016 ett ramavtal avseende exploatering av fastigheten 134:26 (se bifogat köpekontrakt). Elverkshuset AB har nu överlåtit fastigheten till ett helägt dotterbolag, Fastighets AB Elverkshuset (köparen) inför att fastigheten genom en bolagstransaktion ska säljas till tredje part. Köpekontraktet förpliktar köparen att överta säljarens rättigheter, skyldigheter och åtaganden i ram- och detaljplaneavtal. Gällande ramavtal kräver kommunstyrelsens skriftliga godkännande för att kunna överlåtas på annan. Köparen bedöms ha samma möjlighet att uppfylla sin del av ramavtalet som säljaren.

Ramavtalet som föreslås överlåtas innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak:

att Kommunen förvärvar blivande allmän platsmark enligt gällande praxis.



- att exploatören och Nacka kommun samordnar sina kommande exploateringar inom det östra kvarteret
- att exploatören erlägger ett exploateringsbidrag om 1300 kr per ljus BTA för allmänna anläggningar, under förutsättningar att viss exploateringsgrad uppnås.
- att Kommun bekostar samtliga fastighetsrättsliga åtgärder rörande allmän plats mark
- att exploatören medfinansierar till tunnelbaneutbyggnaden
- att Kommunen ska projektera och utföra alla allmänna anläggningarna.
- att Exploatören erlägger taxa för vatten och avlopp
- att Parterna är överens om att markbyte kan ske inom det östra kvarteret till lika delar, samt att exploatören lämnar sitt medgivande till kommande markanvisning.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Överlåtelsen av avtalet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Therese Rosberg  
Projektledare/Exploateringsingenjör

Bilagor:

1. Ramavtal
2. Köpekontrakt
3. Köpebrev
4. Registreringsbevis Fastighets AB Elverkshuset