

Kommunstyrelsen

Avtal gällande överlåtelse av fastigheten Sicklaön 13:136 i Nacka strand, detaljplan 3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå avtal med Nacka Exploatering DP 3 AB och Brf Havsblicken gällande överlåtelse av fastigheten Sicklaön 13:136.

Sammanfattning

Fastigheten Sicklaön 13:136 är belägen inom Nacka strand, detaljplan 3 och ska bebyggas med ett flerbostadshus. Nuvarande fastighetsägare är Patriam AB. Patriam är delägare i exploateringsbolaget Nacka Exploatering DP 3 AB som Nacka kommun ingått exploateringsavtal med för detaljplan 3.

Patriam kommer att överlåta fastigheten i sin helhet till Brf Havsblicken. Vid överlåtelse av fastighet ska ett hängavtal ingås mellan exploateringsbolaget, kommunen och ny fastighetsägare i enlighet med exploateringsavtalet. Syftet med avtalet är att säkerställa att Brf Havsblicken tillstyrker att den exploatering som framgår av exploateringsavtalet genomförs och tar på sig samtliga förpliktelser som nuvarande fastighetsägare har.

Ny bolagsgaranti behöver inte utföras för att säkerställa ekonomiska åtaganden enligt exploateringsavtalet med anledning av överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 13:136.

Ärendet

Den 10 november 2017 antog kommunstyrelsen detaljplanen och exploateringsavtalet för Norra Nacka strand, detaljplan 3, KFKS 2018/28. Exploateringsavtalet tecknades mellan kommunen och exploateringsbolaget Nacka Exploatering DP 3 AB (org.nr. 559121-8515).

Fastigheten Sicklaön 13:136 är belägen inom Nacka strand, detaljplan 3 och ska bebyggas med 14 bostäder i ett flerbostadshus, se bilaga 1. Fastigheten ägs i dagsläget av Patriam, som även är delägare i exploateringsbolaget som har ingått exploateringsavtal för detaljplan 3 med kommunen. Patriam kommer att överlåta fastigheten i sin helhet till en ny fastighetsägare Brf Havsblicken (org.nr. 769638-0877). Exploatören har meddelat att överlåtelsen till Brf Havsblicken krävs för att säkra finansieringen av byggnationen av flerbostadshuset.

Enligt exploateringsavtalet ska ett så kallat hängavtal tecknas mellan kommunen och exploateringsbolaget samt ny fastighetsägare vid överlåtelse av fastighet, se föreslaget hängavtal bilaga 2. Syftet med avtalet är att säkerställa att den nya fastighetsägaren tillstyrker att den exploatering som framgår av exploateringsavtalet genomförs och att Brf Havsblicken som ny fastighetsägare åtar sig samtliga förpliktelser som nuvarande fastighetsägare har. Det innebär att Brf Havsblicken till exempel åtar sig att samråda och samarbeta med exploateringsbolaget för att säkerställa att exploateringen enligt exploateringsavtalet kan genomföras och tillser att samtliga betalningsförpliktelser fullföljs.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen har i samband med tecknandet av exploateringsavtalet erhållit en bolagsgaranti av CEREP Sweden D AB (org. nr 556855-8935) för att säkerställa ekonomiska åtaganden enligt avtalet. Kommunen har därefter erhållit en ny borgensgaranti av Peasgood Nonsuch AB (org. nr 559090-3935), efter beslut i kommunstyrelsen, på motsvarande belopp. Bolagsgarantin är giltig även gentemot Brf Havsblicken. En ny bolagsgaranti behöver därför inte utföras med anledning av överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 13:136.

Enligt hängavtalet ska ny fastighetsägare Brf Havsblicken svara för Patriams betalningsförpliktelser gentemot exploateringsbolaget. Om Brf Havsblicken underlåter att genomföra exploateringen av fastigheten och fullfölja sina förpliktelser så riskerar denne beläggas med vite om 50 000 kr per vecka. Fastighetsägaren Brf Havsblicken förbinder sig dessutom att, vid eventuellt vidare överlåtelse av fastigheten, tillse att nytt hängavtal tecknas. Om detta ej görs kan fastighetsägaren beläggas med vite om femtiomiljoner (50 000 000) kronor.

Konsekvenser för barn

Överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 13:136 och kommunens beslut om att ingå avtalet bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn. Överlåtelsen av fastigheten medför att utveckling av 14 nya bostäder i Nacka strand kan fortskrida som planerat och bidra till en ännu mer levande stadsdel för både barn och vuxna.



Bilagor

Bilaga 1 - Karta

Bilaga 2 - Hängavtal

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Fatima Abdul Al
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad