

Kommunstyrelsen

## **Hängavtal gällande exploatering av fastigheten Sicklaön 276:1 i Sickla, samt information om kommande överlåtelse av fastigheten**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå hängavtal med Onzo AB (org. nr. 556485–0047) och Sicklaön 276:1 AB (org. nr 559093–6646).

### **Sammanfattning**

År 2017 antogs en ny detaljplan för fastigheten Sicklaön 276:1 vilken gav byggrätt för ett flerbostadshus. I samband med detaljplanens antagande tecknades ett exploateringsavtal med nuvarande fastighetsägare, Onzo AB.

Onzo AB har för avsikt att överlåta fastigheten Sicklaön 276:1 till sitt helägda bolag Sicklaön 276:1 AB. Därefter planeras bolaget säljas till Kolfast Mark Holding AB som avser utveckla fastigheten i enlighet med detaljplanen och exploateringsavtalet.

Ett förslag till hängavtal har tagits fram mellan Onzo AB, kommunen och Sicklaön 276:1 AB i syfte att säkerställa att Sicklaön 276:1 AB åtar sig Onzo ABs åtaganden i exploateringsavtalet. Befintlig bankgaranti kommer kvarstå hos Onzo AB fram till överlåtelsen av fastigheten är slutförd och Sicklaön 276:1 AB tillsett att en ny godtagbar säkerhet ställts ut.

### **Ärendet**

Den 11:e december 2017 antog kommunfullmäktige ny detaljplan för fastigheten Sicklaön 276:1, nedan ”fastigheten”, vilken medgav byggrätt för flerbostadshus. I samband med detaljplanens antagande tecknades ett exploateringsavtal mellan kommunen och Onzo AB.



*Kara över området, fastigheten Sickläön 276:1 är inringad*

Onzo AB avser att sälja fastigheten genom att först överlåta fastigheten till bolaget ”Sickläön 276:1 AB”, nedan ”bolaget”. Därefter planeras bolaget att säljas till Kolfast Mark Holding AB, nedan ”exploatören”. Exploatören blir därmed ägare till fastigheten. Exploatören planerar att utveckla fastigheten i enlighet med detaljplanen och exploateringsavtalet.

### **Hängavtalet**

Ett förslag till hängavtal har tagits fram mellan kommunen, Onzo AB och bolaget för att säkerställa att Onzo AB:s skyldigheter i enlighet med exploateringsavtalet kvarstår i samband med fastighetsöverlåtelsen.

Hängavtalet innebär bland annat att om exploateringen av fastigheten inte genomförs i enlighet med detaljplanen och exploateringsavtalet samt att övriga åtaganden i exploateringsavtalet efterlevs, riskerar bolaget att beläggas med vite om 50 000 kr per vecka.



Bolaget förbinder sig dessutom att, vid vidare överlåtelse av fastigheten till exploatören, tillse att nytt hängavtal tecknas. Om detta ej görs kan bolaget beläggas med vite om 6 390 000 kronor.

Bolaget ska även tillse att exploatören, senast i samband med tillträdet till fastigheten, utställer en godtagbar säkerhet till kommunen motsvarande den som Onzo AB utställde i samband med tecknandet av exploateringsavtalet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Hängavtalet innebär inga förändringar i ekonomiska konsekvenser för kommunen, vare sig ur ett projekt- eller driftsperspektiv, utifrån vad som framkommit i samband med tecknandet av exploateringsavtalet.

### **Konsekvenser för barn**

Överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 276:1 och kommunens beslut om att ingå hängavtalet bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn. Överlåtelsen medför att utveckling av 10 nya bostäder i Sickla kan fortskrida som planerat och bidra till en ännu mer levande stadsdel för både barn och vuxna.

### **Bilagor**

Bilaga 1 - Hängavtal

Peter Granström  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka stad

Fredrik Lidberg  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka stad