

Kommunstyrelsen

Hängavtal för exploatering av fastigheten Sicklön 13:142, Norra Nacka strand, detaljplan 3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå bilagt hängavtal med Nacka Exploatering DP 3 AB (org.nr 559121-8515) och K1 Nacka strand AB (559272-9114) samt Brf K1 Nacka strand (769634-9385) gällande överlåtelse av fastigheten Sicklaön 13:142.

Sammanfattning

Fastigheten Sicklaön 13:142 är en av fastigheterna som ingår i detaljplan 3 i Nacka strand och ska bebyggas med 60 bostäder i ett flerbostadshus. Fastigheten ska överlätas till en ny fastighetsägare. Nuvarande fastighetsägare är Nacka 1 AB som tillhör bolaget Peasgood Nonsuch AB, ett dotterbolag till Klöver AB. Nacka 1 AB är delägare i Exploateringsbolaget Nacka Exploatering DP 3 AB som Nacka kommun ingått exploateringsavtal med för detaljplan 3 i Nacka strand.

Nacka 1 AB kommer att överlåta fastigheten i sin helhet till Brf K1 Nacka strand via bolaget K1 Nacka strand AB. Överlåtelsen till Brf K1 Nacka strand krävs för att kunna bilda en bostadsrättsförening, vilken ska äga fastigheten och uppföra byggnaden. Vid överlåtelse av fastighet ska ett hängavtal ingås mellan Exploateringsbolaget, kommunen och ny fastighetsägare i enlighet med tecknat exploateringsavtalet. Syftet med hängavtalet är att säkerställa att ny fastighetsägare 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 13:142, eftersom erhållen bolagsgaranti från Peasgood Nonsuch AB gäller oförändrat för Exploateringsbolagets åtaganden.

Ärendet

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



Figur 1 Bilden visar delar av Nacka strand och fastigheten Sicklaön 13:142.

Fastigheten Sicklaön 13:142 är en av fastigheterna som ingår i detaljplan 3 i Nacka strand, se figur 1, och ska bebyggas med 60 bostäder i ett flerbostadshus. Fastigheten ska överlätas till en ny fastighetsägare. Fastigheten ägs i dagsläget av Nacka 1 AB (559006-0868), via bolaget Peasgood Nonsuch AB (559090-3935), ett dotterbolag till Klöver AB, se bilaga 2. Nacka 1 AB är delägare i Exploateringsbolaget som har ingått exploateringsavtal för detaljplan 3 med kommunen. Nacka 1 AB kommer att överlåta fastigheten Sicklaön 13:142 i sin helhet till en ny fastighetsägare K1 Nacka strand AB (org.nr. 59272-9114) och sedan direkt vidare till Brf K1 Nacka strand (org.nr. 769634-9385). Överlåtelsen till Brf K1 Nacka strand krävs för att kunna bilda en bostadsrättsförening, vilken ska äga fastigheten och uppföra byggnaden.

Enligt exploateringsavtalet ska ett så kallat hängavtal tecknas mellan kommunen och Exploateringsbolaget samt med ny fastighetsägare vid överlåtelse av fastighet, se föreslaget hängavtal bilaga 1. Syftet med hängavtalet är att säkerställa att den nya fastighetsägaren tillstyrker att den exploatering som framgår av exploateringsavtalet genomförs samt åtar sig samtliga förpliktelser som nuvarande fastighetsägare har. Det innebär till exempel att ny fastighetsägare åtar sig att samråda och samarbeta med Exploateringsbolaget för att säkerställa att exploateringen enligt exploateringsavtalet kan genomföras och tillser att samtliga betalningsförpliktelser fullföljs. Eftersom överlåtelse från K1 Nacka strand AB till



Brf K1 Nacka strand sker omedelbart är det i praktiken Brf K1 Nacka strand som åtar sig samtliga förpliktelser.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen har i samband med tecknandet av exploateringsavtalet med Exploateringsbolaget 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 bolagsgaranti av Peasgood Nonsuch AB (org. nr 559090-3935), i enlighet med exploateringsavtalet på motsvarande belopp. En ny bolagsgaranti behöver inte utfärdas med anledning av överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 13:142, eftersom erhållen bolagsgaranti från Peasgood Nonsuch AB gäller oförändrat för Exploateringsbolagets åtaganden.

Konsekvenser för barn

Överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 13:142 och kommunens beslut om att ingå hängavtalet bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn. Överlåtelsen av fastigheten medför att utveckling av 60 nya bostäder i Nacka strand kan fortskrida som planerat och bidra till en mer levande stadsdel för både barn och vuxna.

Bilagor

Bilaga 1 - Hängavtal

Bilaga 2 – Bolagsstruktur Klöver

Christina Gerremo
Tf Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Emelie Holmström
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad