

Kommunstyrelsen
stadsutvecklingsutskott

Tilläggsavtal 2, koncernintern överlåtelse av exploateringsavtal för Fisksätra entré

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal 2 till exploateringsavtal för Fisksätra entré samt godkänna reviderad säkerhet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Ny detaljplan för Fisksätra entré antogs av kommunfullmäktige i Nacka den 18 maj 2020. Vid samma tillfälle beslutade kommunfullmäktige att ingå exploateringsavtal med Stena Sessan Nacka AB, KB Josefina EV2 och KB Josefina IB när detaljplanen vunnit laga kraft. Detaljplanen vann laga kraft den 1 september 2021.

Det ursprungliga exploateringsavtalet tecknades med tre olika bolag (Stena Sessan Nacka AB, KB Josefina EV2 och KB Josefina IB). Den 28 september 2020 beslutade kommunstyrelsen att ingå tilläggsavtal till exploateringsavtal för Fisksätra entré samt godkänna reviderad säkerhet. Detta tilläggsavtal innebär att sex nya bolag (Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 2 AB, Stena Sessan Fisksätra Entré AB, Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 4 AB, Josefina Fisksätra Entré kv 1 AB, Josefina Fisksätra Entré AB, Josefina Fisksätra Entré kv 3 AB) inträdde i exploateringsavtalet.

Under Stenas projektering av exploateringsområdet har det visat sig att ytterligare ett område ska ägas av ännu ett bolag som inte är part i exploateringsavtalet. Därför föreslås tilläggsavtal 2 tecknas innebärande att Stena Sessan Fisksätra entré Kv 2b AB, 559342-4277 inträder som part i exploateringsavtalet tillsammans med de övriga bolagen. En ny

borgensförbindelse har utfärdats av Stena Sessan Fastighets AB inför ingåendet av föreslaget tilläggsavtal 2.

Ärendet

Ny detaljplan för Fisksätra entré omfattande sju tillkommande kvarter för i huvudsak bostadsändamål samt möjlighet till utbyggnad av Fisksätra centrum antogs av kommunfullmäktige i Nacka den 18 maj 2020. Beslut att ingå exploateringsavtal med Stena Sessan Nacka AB, KB Josefina EV2 och KB Josefina IB togs av kommunfullmäktige vid samma tillfälle. Detaljplanen vann laga kraft den 1 september 2021.

Genomförandet av detaljplanen för området avses ske i etapper, i princip uppdelade kvartersvis, och ska genomföras av enskilda bolag inom Stena Sessan/Josefina koncernerna. Med anledning av uppdelning av ägandet av området tecknade Nacka kommun och Stena i september 2020 ett tilläggsavtal till exploateringsavtalet (tilläggsavtal 1). Detta tilläggsavtal innebär att sex nya bolag inträdde i exploateringsavtalet varpå exploateringsavtalet kom att gälla följande bolag:

- Bolag i ursprungligt exploateringsavtal: Stena Sessan Nacka AB (556533-7127), KB Josefina EV2 (969627-8390) och KB Josefina IB (969627-8150).
- Tillkommande bolag i tilläggsavtal 1: Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 2 AB (559256-2853), Stena Sessan Fisksätra Entré AB (559256-2861), Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 4 AB (559256-2770), Josefina Fisksätra Entré kv 1 AB (559256-2754), Josefina Fisksätra Entré AB (559256-2762), Josefina Fisksätra Entré kv 3 AB (559256-2747).

Under Stenas projektering av exploateringsområdet har det visat sig att ytterligare ett område ska ägas av ännu ett nytt bolag utöver de som redan är parter i exploateringsavtalet. Därför föreslås ytterligare ett tilläggsavtal (tilläggsavtal 2) tecknas innebärande att Stena Sessan Fisksätra entré Kv 2b AB, 559342-4277, inträder som part i exploateringsavtalet tillsammans med de övriga bolagen. Tilläggsavtal 2 säkerställer att Stena Sessan Fisksätra entré Kv 2b AB tillstyrker att den utbyggnad som framgår av exploateringsavtalet genomförs och åtar sig motsvarande skyldigheter och rättigheter som de nuvarande bolagen har i enlighet med det ursprungliga exploateringsavtalet.

Därmed gäller exploateringsavtalet med tillhörande tilläggsavtal för följande Stena-bolag:

Bolag	Org.nr.	Ägare	Moderbolag
Stena Sessan Nacka AB (exploateringsavtal)	556533-7127	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB
KB Josefina EV2 (exploateringsavtal)	969627-8390	Josefina Kontors AB	Fastighets AB Josefina
KB Josefina IB (exploateringsavtal)	969627-8150	Fastighets AB Josefina	Fastighets AB Josefina

Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 2 AB (tilläggsavtal 1)	559256-2853	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB
Stena Sessan Fisksätra Entré AB (tilläggsavtal 1)	559256-2861	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB
Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 4 AB (tilläggsavtal 1)	559256-2770	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB
Josefina Fisksätra Entré kv 1 AB (tilläggsavtal 1)	559256-2754	Josefina Fastighets Holding AB	Fastighets AB Josefina
Josefina Fisksätra Entré AB (tilläggsavtal 1)	559256-2762	Josefina Fastighets Holding AB	Fastighets AB Josefina
Josefina Fisksätra Entré kv 3 AB (tilläggsavtal 1)	559256-2747	Josefina Fastighets Holding AB	Fastighets AB Josefina
Stena Sessan Fisksätra entré Kv 2b AB (tilläggsavtal 2)	559342-4277	Stena Sessan Fastighets AB	Stena Sessan Fastighets AB

I samband med ingåendet av exploateringsavtalet utfärdades två moderbolagsborgen för exploateringsbolagens åtaganden enligt exploateringsavtalet; en som avsåg Stena Sessan Nacka ABs åtaganden, utfärdad av moderbolaget Stena Sessan Fastighets AB, och en som avsåg KB Josefina EV2 och KB Josefina IB åtaganden, utfärdad av Fastighets AB Josefina. Vid ingåendet av tilläggsavtal 1 kompletterades båda dessa borgensförbindelser så att de även omfattade de nya bolagens åtaganden enligt exploateringsavtalet. En ny borgensförbindelse har utfärdats av Stena Sessan Fastighets AB inför ingåendet av föreslaget tilläggsavtal 2, vilken även omfattar det nya tillkommande bolaget Stena Sessan Fisksätra entré Kv 2b ABs åtaganden enligt exploateringsavtalet.

Ekonomiska konsekvenser

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



Bilagor

Bilagor Tilläggsavtal 2, koncernintern överlåtelse av exploateringsavtal för Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 med flera i Nacka kommun.

Moderbolagsborgen.

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Charlotte Blomnell
Projektledare
Exploateringsenheten