

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Hängavtal för exploatering av fastigheten Sicklaön 13:143, Norra Nacka strand, detaljplan 3**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå bilagt hängavtal med Nacka Exploatering DP 3 AB (org.nr. 559121–8515) och Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB (org.nr. 559117–7240) gällande överlåtelse av fastigheten Sicklaön 13:143.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Fastigheten Sicklaön 13:143 är en av fastigheterna som ingår i detaljplan 3 i Nacka strand, och har av tidigare fastighetsägare, Nacka 1 AB, bebyggts med en teknikbyggnad. 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 har tidigare i år överlåtit fastigheten Sicklaön 13:143 i sin helhet till ny fastighetsägare Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB. Vid överlåtelse av fastighet ska ett hängavtal ingås mellan Exploateringsbolaget, kommunen och den nya fastighetsägaren i enlighet med tecknat exploateringsavtal. Syftet med hängavtalet är att säkerhetsställa att ny fastighetsägare tillstyrker att den exploatering som framgår av exploateringsavtalet, inklusive tilläggsavtal, genomförs och tar på sig samtliga förpliktelser som nuvarande fastighetsägare har.

Överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 13:143 och föreslaget beslut att ingå hängavtalet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

## Ärendet

Den 16 oktober 2017 antog kommunfullmäktige 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).



Figur 1 Bilden visar delar av Nacka strand och fastigheten Sicklaön 13:143. Den yttre vita linjen visar plangränsen för detaljplan 3. I mitten är planområdet för detaljplan 1 inringat.

Fastigheten Sicklaön 13:143 är belägen inom Nacka strand, detaljplan 3, se figur 1. I enlighet med ett tilläggsavtal, av enhetschef för exploateringsenheten fattat delegationsbeslut den 12 november 2019, till exploateringsavtalet har Nacka Exploatering DP 3 AB haft ansvar för att projektera och riva delar av en tidigare byggnad för att därefter bygga den befintliga teknikbyggnad som står där idag. Syftet med ny teknikbyggnad är att utöka ledningskapaciteten i området som pågående exploatering kräver samt att ge plats för en breddning av Fabrikörvägen.

I april i år övergick fastigheten Sicklaön 13:143 från Nacka 1 AB (org.nr 559006–0868) till Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB (org. nr. 559117–7240), genom en koncernintern överlåtelse. Enligt exploateringsavtalet ska ett så kallat hängavtal tecknas mellan kommunen och exploateringsbolaget samt ny fastighetsägare vid överlåtelse av fastighet, se föreslaget hängavtal bilaga 1. Syftet med hängavtalet är att säkerställa att den nya fastighetsägaren Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB tillstyrker att de åtaganden 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. I praktiken är det Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB som åtar sig samtliga förpliktelser som hittills tillfallit Nacka 1 AB.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 13:143 och föreslaget beslut att ingå hängavtalet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunens del. En ny bolagsgaranti behöver inte utföras med anledning av överlåtelsen.

### **Konsekvenser för barn**

Överlåtelsen av fastigheten Sicklaön 13:143 och föreslaget beslut att ingå hängavtalet bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för barn. Överlåtelsen av fastigheten medför att utvecklingen av Nacka strand kan fortskrida som planerat och bli en mer levande stadsdel för barn och vuxna.

### **Bilagor**

Bilaga 1 - Hängavtal

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Emelie Holmström  
Projektledare  
Exploateringsenheten

Teodora Janjic  
Projektledare  
Exploateringsenheten