

Dnr E2020-00114

Handläggare
Monica Almquist
08-508 262 52**Till**
Exploateringsnämnden
2021-06-17

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal 3 till ”Överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB”.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Jesper Skiöld
Enhetschef

Ärendet

Överenskommelse om exploatering och överlåtelse med JM AB inom Stadshagen 1:1 mm, numera fastigheten Dolken 1 vid Igeldammsgatan, avseende ca 50 lägenheter har godkänts i exploateringsnämnden 2018-05-24 och i kommunfullmäktige 2018-10-01. Exploateringen ingår i detaljplanen för Stadshagen där det planeras ca 1700 lägenheter, skola mm.

Exploateringsnämnden godkände för sin del, 2020-02-20, ett tilläggsavtal som innebar att JM AB kunde välja om det byggs bostadsrätter eller ägarlägenheter i sitt projekt i Stadshagens

detaljplan. Kommunfullmäktige har godkänt tilläggsavtalet 2020-05-04.

JM har nu valt att bygga ägarlägenheter, byggnationen startade hösten 2020.

De mallar som kontoret tillämpar för ”Överenskommelse om exploatering och försäljning” är skrivna utifrån att en hel fastighet överläts från markägaren till en bostadsrättsförening.

Den vitesklausul som finns i överenskommelsen rörande framtida överlåtelse av avtalet innebär att JM vid vite förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten till fastigheterna inom exploateringsområdet tillse att de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt överenskommelsen genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa motsvarande bestämmelser.

JM har frågat exploateringskontoret om staden kan godkänna att den del av det möjliga vitesbeloppet som är hänförlig till denna exploatering överförs på den samfällighetsförening (Facettens samfällighetsförening) där samtliga ägarlägenheter har andelar, i stället för på varje enskild ägarlägenhet, vilket skulle blivit följden av den tecknade överenskommelsen. I samråd med stadsledningskontorets juridiska avdelning har kontoret kommit fram till att detta är den mest praktiska lösningen på denna fråga. Tilläggsavtal med detta innehåll avses tecknas med JM AB, se bilaga 1.

Kontoret har gjort bedömningen att tilläggsavtalet kan godkännas av exploateringsnämnden.

Slut

1. Tilläggsavtal