

Handläggare
Vanja Westerlund
08-508 876 49**Till**
Exploateringsnämnden
2022-03-24

Tilläggsavtal till exploateringsavtal med JM AB och AB Familjebostäder avseende Kabelverket 13 m.fl. i Solberga, Älvsjö

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till exploateringsavtal med JM AB och AB Familjebostäder avseende Kabelverket 13 i Solberga, Älvsjö.

Johan Castwall
FörvaltningschefEleonor Eklind Forslin
AvdelningschefEbba Von Platen
Enhetschef

Ärendet

Kabelverket 13 m.fl. är den tredje detaljplaneetappen av stadsutvecklingsområdet Kabelverket i centrala Älvsjö. Etappen innehåller cirka 685 lägenheter, lokaler för centrumändamål, ny förskola, parker samt ett parkeringshus på Stadens mark.

Detaljplanen omfattar Kabelverket 11 som genomgått klyvning och har bildat fastigheterna Kabelverket 12 och 13, vilka ägs av JM AB och AB Familjebostäder.

Ett exploateringsavtal mellan staden, JM AB och AB Familjebostäder godkändes i exploateringsnämnden 2017-11-09.

Ett tilläggsavtal till exploateringsavtal på privatägd mark behöver tecknas med markägarna JM AB och AB Familjebostäder. Orsaken till behovet av tilläggsavtal är att JM avser bygga ägarlägenheter istället för bostadsrätter i ett kvarter inom exploateringsområdet. De mallar som kontoret tillämpar för exploateringsavtal är skrivna utifrån att en hel fastighet överläts från markägaren till en bostadsrättsförening.

Den vitesklausul som finns i exploateringsavtalet 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 övertar samtliga förpliktelser enligt exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa motsvarande bestämmelser.

Exploateringsområdet som omfattas av exploateringsavtalet med ovannämnda vitesbestämmelse innehåller ca 685 lägenheter varav ett kvarter innehållande 69 lägenheter nu blir ägarlägenheter. JM AB har framfört önskemål om att den del av det möjliga vitesbeloppet som är hänförligt till detta kvarter överförs på samfällighetsföreningen (Älvsjö Lofts samfällighetsförening) där samtliga ägarlägenheter har andelar istället för på varje enskild ägarlägenhet, vilket skulle blivit följden av det ursprungliga exploateringsavtalet. I samråd med stadsledningskontorets juridiska avdelning har kontoret kommit fram till att staden kan tillgodose JM:s önskemål och att detta tilläggsavtal är en praktisk lösning på denna fråga. Tilläggsavtal med detta innehåll avses tecknas med JM AB, se bilaga 1.



Slut

Bilagor

1. Tilläggsavtal