

Handläggare
Patrik Dahlin
Telefon: 08-50829919

Till
Styrelsen

Intentionsavtal med exploateringsnämnden avseende tomträtten till Valsverket 10

Förslag till beslut

Styrelsen ger tf VD i uppdrag att underteckna intentionsavtal med exploateringsnämnden.

Sammanfattning

Tomträtten till Valsverket 10 i Bällsta hamn förvärvades för att utgöra markreserv för skola. Exploateringskontoret önskar teckna ett intentionsavtal för att markanvisa fastigheten till en tredje part som ska driva detaljplan. Eftersom detta stämmer överens med syftet med bolagets förvärv föreslår bolaget att tf VD uppdras att teckna avtalet.

Bakgrund

S:t Erik Markutveckling AB förvärvade bolaget Sagax Stockholm 24 AB och därigenom tomträtten till Valsverket 10 enligt beslut i kommunfullmäktige 2017-10-16 § 28. Bolaget namnändrades till Fastighets AB Valsverket. Syftet med förvärvet var att fastigheten skulle utgöra markreserv för skola vilket var en förutsättning för den planstart för Bällsta hamn som skett genom start PM i stadsbyggnadsnämnden Dp 2018-10844.

Valsverket 10 har i samråd med exploateringskontoret hyrts ut till Bauhaus och byggnaderna ska så småningom säljas till exploateringsnämnden och tomträtten återgå.

Ärendet

Exploateringsnämnden önskar markanvisa Valsverket 10 till extern part som ska driva detaljplan. Med anledning därav föreslås att det mellan parterna träffas ett intentionsavtal, se bilagan.

Bolagets åtagande är att acceptera att tredje part, en eller flera, markanvisas och driver detaljplan och vara behjälpligt med tillträde och information om fastigheten i rimlig utsträckning, utan att det sker till men för bolaget eller eventuella hyresgäster.

Intentionsavtalet följer etablerade förutsättningar för transaktioner mellan parterna. Således är parterna överens om att:

- bolaget på sikt ska överlåta byggnaderna till staden med tillträde när ny detaljplan vunnit laga kraft,
- samordna hantering av hyresgäster, uppsägning av hyresavtal och avflyttning med stadens tillträde,
- tomträffen ska upphöra på tillträdesdagen och
- staden ska ersätta bolaget för marknadsvärdet av byggnaderna baserat på tillåten markanvändning enligt nuvarande detaljplan Pl 1960B.

Ett avtalsförslag mellan parterna om försäljning av byggnader och tomträttens upphörande kommer att föreläggas styrelsen vid en tidpunkt närmare kontorets planerade tillträde. För närvarande planerar kontoret för produktionsstart tidigast 2028-2029.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med exploateringskontoret.

Synpunkter och förslag

Syftet med förvärvet av tomträffen till Valsverket 10 var att enligt stadens tidplan för detaljplanering och utveckling av fastigheten överlåta den till exploateringsnämnden. Tecknandet av ett intentionsavtal som möjliggör för tredje part att driva detaljplan är ett led i fullföljandet av syftet med bolagets ägande.

Bolaget föreslår därför att tf VD uppdras att teckna avtalet.

Magnus Thulin
tf VD

Bilaga

Intentionsavtal Valsverket 10

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magnus Thulin, tf VD	2023-12-04