



Utlåtande Rotel I (Dnr KS 2025/1624)

Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option på Lilla Essingen med Wästbygg Projektutveckling AB och WBPU Primus Parkhuset AB (namnändrat) samt tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 på Lilla Essingen med Wästbygg Projektutveckling AB och WBPU Primus Strandhusen AB (namnändrat)

Hemställan från exploateringsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option med Wästbygg Projektutveckling AB och WBPU Primus Parkhuset AB (namnändrat) på Lilla Essingen, bilaga 1 till utlåtandet, godkänns.
2. Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 inklusive option med Wästbygg Projektutveckling AB och WBPU Primus Strandhusen AB (namnändrat) på Lilla Essingen, bilaga 2 till utlåtandet, godkänns.
3. Vid byte av säkerhet i avtalen godkänns att Klöver AB ersätter Wästbygg Gruppen AB som solidariskt ansvarig för förpliktelserna enligt de två överenskommelserna om exploatering.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

Sammanfattning av ärendet

Stockholms stad har två överenskommelser om exploatering med överlåtelse av mark i projektet Primusparken på Lilla Essingen. Avtalen är tecknade med Wästbygg Projektutveckling AB. Wästbygg Gruppen AB har ställt säkerhet genom borgensåtaganden.

Under 2025 har Wästbygg-koncernen avtalat om att sälja de två berörda fastigheterna till Klöver AB. För att avtalen ska följa den nya ägar- och bolagsstrukturen föreslås

därför ett partsbyte (nya projektbolag tar över som avtalspart) och ett byte av säkerhet, där Klöver AB tar över borgensansvaret och blir solidariskt ansvarig gentemot staden.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret bedömer att ärendet i huvudsak är ett administrativt och juridiskt nödvändigt steg för att säkra stadens motpart och säkerheter när ägandet i projektet byter händer. Stadsledningskontoret noterar att exploateringsnämnden inte gjort någon ekonomisk bedömning av beslutet varför det får förutsättas att tilläggsavtalet inte innebär någon ekonomisk konsekvens för staden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Primusområdet på Lilla Essingen utvecklas just nu till en attraktiv stadsmiljö med bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten. På platsen kommer det bli 550 nya bostäder, ett äldreboende, en ny förskola samt restauranger eller caféer i bottenvåningar. Ett nytt promenadstråk vid vattnet gör det enkelt och trevligt att röra sig runt ön.

Det här ärendet avser i praktiken att staden accepterar nya avtalsparter i pågående exploateringsöverenskommelser och säkrar fortsatt garanti/säkerhet genom att borgensåtagandet flyttas till den nya ägaren som kommer att genomföra delar av Primusprojektet med cirka 90 lägenheter.

Bilagor

1. Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option, dnr KS 2025/1624-1.2
2. Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1, dnr KS 2025/1624-1.3

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 25 mars 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Ärendet

Staden har ingått två överenskommelser om exploatering med överlåtelse av mark, avseende delar av fastigheterna Lilla Essingen 1:11 och Ulvsunda 1:1.

Överenskommelserna är tecknade med Wästbygg Projektutveckling AB, ett dotterbolag till Wästbygg Gruppen AB.

Kommunfullmäktige beslutade den 29 januari 2018 (dnr 123-1633/2017) om genomförande och godkände överenskommelse om exploatering avseende Lilla Essingen 1:11, inklusive option för Ulvsunda 1:1. Kommunfullmäktige godkände den 6 november 2023 (dnr KS 2023/943) överenskommelse om exploatering avseende Ulvsunda 1:1.

Wästbygg Gruppen AB har i båda avtalen lämnat säkerhet med borgensåtaganden gentemot staden för avtalens genomförande.

Wästbygg Gruppen AB har under 2025 ingått avtal med Klöver AB om försäljning av de två fastigheterna på Lilla Essingen. Mot bakgrund av Klöver AB:s förvärv föreslås nu att avtalsparterna i de två exploateringsöverenskommelserna byts ut, samt att Klöver AB träder i Wästbygg Gruppen AB:s ställe som solidariskt ansvarig för bolagens förpliktelser enligt avtalen.

Förslag till tilläggsavtal om partsbyte har tagits fram med WBPU Primus Parkhuset AB (tidigare Goldcup 38301 AB), respektive WBPU Primus Strandhusen AB (tidigare Goldcup 38300 AB). Bolagen är projektbolag som har tagit över respektive fastighet från Wästbygg Projektutveckling AB och avses träda in som avtalspart gentemot staden.

Kommunfullmäktige har tidigare godkänt dessa överenskommelser. Exploateringsnämnden föreslår nu att fullmäktige även godkänner tilläggen gällande avtalspart och säkerhet.

Stockholms stad har, på Klöver AB:s bekostnad, genomfört en prövning av bolagets organisatoriska och finansiella genomförandeförmåga. Exploateringsnämnden bedömer att Klöver AB är en trovärdig motpart och att Klöver AB med dotterbolag har förutsättningar att genomföra sin del av projektet (cirka 90 lägenheter).

Tilläggsavtalen är villkorade av att kommunfullmäktige godkänner dem senast den 30 juni 2026.

Utöver de två exploateringsöverenskommelserna med Wästbygg Gruppen AB ingår i projekt Primusparken även en överenskommelse om exploatering och upplåtelse av tomträtt med AB Svenska Bostäder för cirka 110 lägenheter. Överenskommelsen framgår av genomförandebeslutet för Primusprojektet (dnr 123-1633/2017) och tecknades på delegation av exploateringskontoret år 2018.

För fastigheten Primus 1 m.m., som omfattar cirka 650 lägenheter, finns därutöver exploateringsavtal. Exploateringsavtalet har en lång beslutskedja och fick senast ett

tillägg för att anpassa ansvarsfördelningen till de nuvarande fastighetsägarna, som är flera bostadsrättsföreningar samt Oscar Properties Holding AB (dnr KS 2024/931)

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 11 december 2025 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38301 AB, (under namnändring till WBPU Primus Parkhuset AB) på Lilla Essingen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38000 AB, (under namnändring till WBPU Primus Strandhusen AB) på Lilla Essingen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet.
3. Exploateringsnämnden godkänner för sin del att tecknande av tilläggsavtal rörande säkerhet och ett nytt borgensåtagande sker i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner att Klöver AB ersätter Wästbygg Gruppen AB som solidariskt ansvarig för förpliktelserna i överenskommelsen om exploatering vid byte av säkerhet i avtalet.
4. Exploateringsnämnden ger exploateringskontorets förvaltningschef i uppdrag att teckna tilläggsavtal och borgensåtagande i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande under förutsättning att kommunfullmäktige godkänt tilläggsavtalen.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund till partsbyte

Detta ärende avser projektet Primusparken, detaljplan Primus 1 mm, Dp 2006-05021. Detaljplanen vann laga kraft i juni 2018.

I projektet Primusparken på Lilla Essingen har staden tecknat två överenskommelser om exploatering med överlåtelse av mark, med Wästbygg Projektutveckling AB, ett dotterbolag till Wästbygg Gruppen AB. Avtalen avser delar av nuvarande fastigheterna Lilla Essingen 1:11 och Ulvsunda 1:1. Detaljplanen vann laga kraft i juni 2018 och projektet är under genomförande.

Wästbygg Gruppen AB har under 2025 ingått avtal med Klöver AB om försäljning av de två fastigheterna på Lilla Essingen.

Wästbygg Gruppen AB har i båda avtalen lämnat säkerhet med borgensåtaganden gentemot staden för avtalens genomförande. Efter Klöverns förvärv föreslås nu byte

av avtalsparter i överenskommelser om exploatering, samt att Klöver AB ersätter Wästbygg Gruppen AB som solidariskt ansvarig för bolagens förpliktelser i avtalen.

Förslag till tilläggsavtal om partsbyte har tagits fram med Goldcup 38301 AB, (under namnändring till WBPU Primus Parkhuset AB), nedan kallat WBPU Primus Parkhuset, respektive Goldcup 38300 AB, (under namnändring till WBPU Primus Strandhusen AB), nedan kallat WBPU Primus Strandhusen.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige har 2018-01-29 beslutat om godkännande av överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option med Wästbygg Projektutveckling AB. Optionen har utnyttjats i och med beslutet nedan 2023.

Kommunfullmäktige har 2023-11-06 beslutat om godkännande av överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 med Wästbygg Projektutveckling AB.

Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option

Tilläggsavtal har upprättats med Wästbygg Projektutveckling AB och WBPU Primus Parkhuset avseende partsbyte, se bilaga 1.

Wästbygg projektutveckling AB har nu överlåtit en fastighet, så som den är definierad i överenskommelsen, till WBPU Primus Parkhuset och begärt att WBPU Primus Parkhuset ska träda in som avtalspart istället för Bolaget. Genom tilläggsavtalet godkänner Staden detta partsbyte.

Bolaget har avtalat med Klöver Holding 187 AB, org.nr 559534-5520, att genom ett förvärv av WBPU Primus Parkhuset indirekt ändra ägarbolag WBPU TargetCO AB, org.nr. 559536-4877, överta samtliga aktier i WBPU Primus Parkhuset. WBPU Primus Parkhuset blir således ett helägt dotterbolag till Klöver AB (publ), org.nr. 556733-4379.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande avser kontoret att teckna tilläggsavtal om byte av säkerhet från Wästbygg Gruppen AB till borgensförbindelse med Klöver AB kommer att tecknas då Klöver AB övertagit WBPU Primus Parkhuset AB.

Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option

Tilläggsavtal har upprättats med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38300 AB, under namnändring till WBPU Primus Strandhusen AB. avseende partsbyte, se bilaga 2.

Wästbygg Projektutveckling har nu överlåtit en fastighet, så som den är definierad i överenskommelsen, till WBPU Primus Strandhusen och begärt att WBPU Primus

Strandhusen ska träda in som avtalspart istället för Bolaget. Genom detta avtal godkänner Staden detta partsbyte.

Bolaget har avtalat med Klöver Holding 187 AB, org.nr 559534-5520, att genom ett förvärv av WBPU Primus Strandhusen indirekt ändra ägarbolag WBPU TargetCO AB, org.nr. 559536-4877, överta samtliga aktier i WBPU Strandhusen. WBPU Primus Strandhusen blir således ett helägt dotterbolag till Klöver AB (publ), org.nr. 556733-4379.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande avser kontoret att teckna tilläggsavtal om byte av säkerhet från Wästbygg Gruppen AB till borgensförbindelse med Klöver AB kommer att tecknas då Klöver AB tillträtt WBPU Primus Strandhusen AB.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Staden har på Klöver AB:s bekostnad utfört prövning av bolagets organisatoriska och finansiella genomförandeförmåga. Klöver AB bedöms vara en trovärdig motpart avseende genomförbarhet och avseende bolagets ekonomiska ställning.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att Klöver AB med dotterbolag har förutsättningar att genomföra delar av Primusprojektet med cirka 90 lägenheter.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 januari 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att ärendet i praktiken innebär att staden accepterar nya avtalspart(er) i pågående exploateringsöverenskommelser och säkrar fortsatt garanti/säkerhet genom att borgensåtagandet flyttas till den nya ägaren Klöver AB.

Ärendet har hemställts till kommunfullmäktige då avtalet är kopplat till ett exploateringsavtal som godkänts av kommunfullmäktige.

Stadsledningskontoret noterar att exploateringsnämnden inte gjort någon ekonomisk bedömning av beslutet varför det förutsätts att tilläggsavtalet inte innebär någon ekonomisk konsekvens för staden.

Mot denna bakgrund föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.