

**Handläggare**  
Christoffer Carlander  
Telefon: 08-50824055

**Till**  
Skärholmens stadsdelsnämnd  
2024-04-25

## Sätra Centrum begärd i konkurs

Svar på skrivelse

### Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och lämnar det som svar på skrivelsen.

### Sammanfattning

Stadsdelsnämnden beslutade den 2 januari 2024 att skicka en skrivelse från Sverigedemokraterna för beredning om vad Sätra centrumets begäran om konkurs får för effekter för den ombyggnation som tidigare aviserats.

Stockholms stad har fått information om att Sätra centrum fastigheter AB har försatts i konkurs. Beslutet fattades av Stockholms tingsrätt 16 februari 2024.

Förvaltningen är angelägen om att det kommer in en långsiktig och seriös aktör i centrum. Att möjlighet ges till platsen att utvecklas ser förvaltningen liksom exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret som viktigt, vilket också är anledningen till att staden ställt sig positiva till att driva ett detaljplanearbete för platsen.

Förvaltningen följer konkursprocessen och har inlett dialog med konkursförvaltaren i syfte att informera om de utmaningar som framförts till förvaltningen i dialog med centrumets näringsidkare samt möjliggöra ett fortsatt aktivt platssamverkansarbete lokalt i Sätra.

Konkursbeslutet för bolaget påverkar projektet men hur projektet samt dess tidplan påverkas kan inte besvaras innan det finns en ny part för exploateringskontoret att diskutera med. Konkursprocessen drivs av den konkursförvaltare som Stockholms tingsrätt beslutat om. Konkursförvaltarens uppdrag är främst att sälja tillgångarna i konkursboet, vilket huvudsakligen utgörs av tomträten till Sätra centrum. Inom uppdraget ingår också att sköta centrumets förvaltning.

## **Bakgrund**

Stadsdelsnämnden beslutade den 2 januari 2024 att skicka en skrivelse från Sverigedemokraterna för beredning om vad Sättra centrum begäran om konkurs medför för effekter för den ombyggnation som tidigare aviserats.

## **Ärendet**

Skrivelsen handlar om konkurs av Sättra centrum. Skribenten önskar mot bakgrund av konkursen att förvaltningen utreder och presenterar för Skärholmens stadsdelsnämnd vad begäran om konkurs av Sättra Centrum fastigheter AB innebär avseende den ombyggnationen som tidigare aviserats.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen medborgarservice och stadsmiljö. Avstämning har skett med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.

## **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Stockholms stad har fått information om att Sättra centrum fastigheter AB har försatts i konkurs. Beslutet fattades av Stockholms tingsrätt 16 februari 2024.

Förvaltningen är angelägen om att det kommer in en långsiktig och seriös aktör i centrum. Att möjlighet ges till platsen att utvecklas ser förvaltningen liksom exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret som viktigt, vilket också är anledningen till att staden ställt sig positiva till att driva ett detaljplanearbete för platsen.

Förvaltningen följer konkursprocessen och har inlett dialog med konkursförvaltaren i syfte att informera om de utmaningar som framförts till förvaltningen i dialog med centrumets näringsidkare samt möjliggöra ett fortsatt aktivt platssamverkansarbete lokalt i Sättra.

Information från exploateringskontoret gällande Sättra centrum inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen Bolaget Sättra centrum fastigheter AB var fram till konkursen tomträtthavare för fastigheten Högsättra 10 (där exempelvis centrumbyggnaden står) och även initiativtagare till stadsutvecklingsprojektet Sättra centrum tillsammans med en annan aktör. Projektet är en del av Fokus Skärholmen och innebär att befintlig centrumanläggning samt den tidigare

vårdcentralerbyggnaden rivs och ersätts av ett publikt utomhustorg, kringbyggt av fyra kvarter med totalt ca 550 bostäder och lokaler i samtliga bottenvåningar mot torget. Ett ytterligare kvarter planeras att uppföras söder om spårområdet på Stockholmshemsparkering för att lösa bilparkering för majoriteten av kvarteren kring utomhustorget.

Sätra centrum fastigheter AB har under en tid inte kunnat visa på en finansiell genomförandeförmåga enligt stadens markanvisningspolicy. Därför har exploateringskontoret inte kunnat komma vidare med de avtal som behövs för att beslut om projektets genomförande ska kunna tas av exploateringsnämnden. Det är först när det finns en part som uppfyller kraven på ekonomisk förmåga, stabilitet och långsiktig förvaltning av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform som förutsättningar finns för avtal. Även exploateringskontorets projektekonomi behöver säkerställas. Först därefter kan beslut om genomförande fattas av exploateringsnämnden och detaljplanen arbetas klar för antagande av kommunfullmäktige.

Konkursbeslutet för bolaget påverkar projektet men hur projektet samt dess tidplan påverkas kan inte besvaras innan det finns en ny part för exploateringskontoret att diskutera med. Konkursprocessen drivs av den konkursförvaltare som Stockholms tingsrätt beslutat om. Konkursförvaltarens uppdrag är främst att sälja tillgångarna i konkursboet, vilket huvudsakligen utgörs av tomträten till Sätra centrum. Inom uppdraget ingår också att sköta centrumets förvaltning.

### **Jämställdhetsanalys**

Förvaltningen bedömer ärendet som könsneutralt och därför görs ingen vidare jämställdhetsanalys.

Lisa Kinnari  
Stadsdelsdirektör  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning

Christoffer Carlander  
Tf. avdelningschef  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning

### **Bilagor**

1. Skrivelse; Sätra centrum begärd i konkurs.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2024-03-26
Christoffer Carlander, Tf. avdelningschef	2024-03-25