

Kommunstyrelsen

## Godkänna ny part till ramavtal i Nacka strand

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner att Nacka dotter 12 AB, org.nr 559258-1978, inträder som part i ramavtal för Nacka strand för rättigheter och skyldigheter avseende område av fastigheten Sicklaön 13:87.

Beslutet justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Ett ramavtal för Nacka strand har upprättats mellan kommunen och ett flertal dotterbolag tillhörande Nacka Strand Fastighets AB, c/o Carlyle Group, i samband med framtagandet av ett detaljplaneprogram för området och beslutats i kommunfullmäktige under 2014. I samband med utvecklingen av Nacka strand har Nacka Strand Fastighets AB överlåtit dotterbolag till andra parter för vidare för utveckling av Nacka strand.

I juni 2020 har bolaget Nacka dotter 12 AB, som ägs av PEFAB, genom avtal förvärvat rättigheter och skyldigheter avseende område av fastigheten Nacka Sicklaön 13:87 av Nacka 5 AB. För fortsatt utveckling av Nacka strand är det relevant att Nacka dotter 12 AB, med ägare PEFAB, inträder som part i ramavtalet för Nacka strand jämte de andra bolagen.

Ramavtalet för Nacka strand får enligt § 22 i avtalet inte överlåtas utan kommunens, genom kommunstyrelsens, skriftliga medgivande. Kommunen behöver därmed ge sitt medgivande för att Nacka dotter 12 AB ska kunna träda in som part i ramavtalet.

### Ärendet

Ett ramavtal för Nacka strand har upprättats mellan kommunen och ett flertal dotterbolag tillhörande Nacka Strand Fastighets AB, org.nr 556793-1273, i samband med framtagandet av ett detaljplaneprogram för Nacka strand, bilaga 1. Ramavtalet är beslutat i kommunfullmäktige 2014-06-16, §116.

Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningar för den fortsatta processen med detaljplanering av Nacka strand, anger principiella förutsättningar för genomförandet av nya detaljplaner i området och innehåll i kommande exploateringsavtal. Avtalet innebär bland annat att den så kallade exploatören överläter blivande allmän platsmark utan ersättning till kommunen, erlägger den faktiska kostnaden till kommunen för åtgärder på den allmänna platsen och erlägger medfinansiering till tunnelbanan. Intentionen är att skapa en levande stadsdel med blandad bebyggelse och att cirka 1 500 bostäder ska tillkomma i Nacka strand. Ramavtalet upphör att gälla när exploateringsavtal har träffats för samtliga detaljplaneområden i Nacka strand.

I samband med utvecklingen av Nacka strand har Nacka Strand Fastighets AB överlåtit dotterbolag till andra parter, som i sin tur sålt bolag vidare för utveckling av området. I ramavtalet för Nacka strand framkommer att ett av dotterbolagen tillhörande Nacka Strand Fastighets AB är Fastighetsbolaget Båthamnen KB, ägare till fastigheten Sicklaön 13:87 inom detaljplaneområde 5, se bild nedan. Under 2016 skedde genom avtal en överlåtelse av Fastighetsbolaget Båthamnen KB till bolaget Nacka 5 AB, ägt av Oscar Properties AB. I juni 2020 överlät Nacka 5 AB i sin tur, genom avtal, rättigheter och skyldigheter för fastigheten Sicklaön 13:87 till bolaget Nacka dotter 12 AB. Ägare till Nacka dotter 12 AB är idag PEFAB.

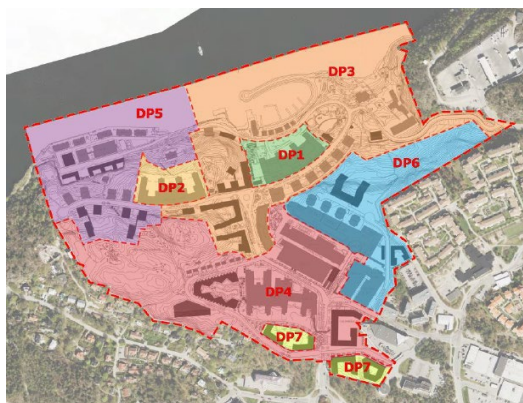


Bild 1 - Detaljplaneområden i Nacka strand

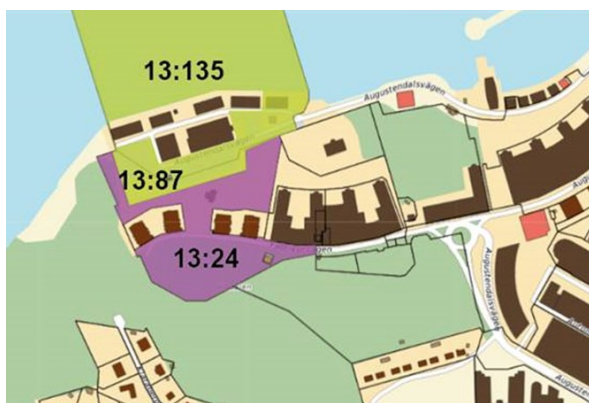


Bild 2 - Fastigheter inom detaljplan 5

PEFAB är även ägare till fastigheten Sicklaön 13:135, som utgörs av området närmast kajen inom detaljplaneområde 5. PEFAB har för avsikt att fortsätta förvalta området vid kajen med dess befintliga bebyggelse. Genom bolaget Nacka dotter 12 AB, ägare till område av fastigheten Sicklaön 13:87, har PEFAB nu även möjlighet att utveckla ny bebyggelse i närområdet till kajen. Av den anledningen är det relevant att Nacka dotter 12 AB inträder som part i ramavtalet för Nacka strand jämte de andra bolagen.

Ramavtalet för Nacka strand får enligt § 22 i avtalet inte överlåtas utan kommunens, genom kommunstyrelsens, skriftliga medgivande. Kommunen behöver därmed ge sitt medgivande, i enlighet med bilaga 2, för att Nacka dotter 12 AB ska kunna träda in som part i ramavtalet.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunens medgivande till att Nacka dotter 12 AB inträder som part i ramavtal för Nacka strand innebär att ramavtalets syfte att klargöra förutsättningar för den fortsatta processen med detaljplanering av Nacka strand och klargörande av principiella förutsättningar för genomförandet av nya detaljplaner i Nacka strand nu även gäller för Nacka dotter 12 AB. Det framkommer till exempel i ramavtalet att exploatörer i Nacka strand ska medfinansiera till utbyggnad av tunnelbanan, att exploatörer ska ersätta kommunen med faktisk kostnad för utbyggnad av allmänna anläggningar och att blivande allmän plats ska överlåtas utan ersättning.

## **Konsekvenser för barn**

Nacka dotter 12 AB:s inträde som part i ramavtalet innebär inga direkta konsekvenser för barn. Inträdet som part i ramavtalet är dock ett led i den fortsatta utvecklingen av Nacka strand, som innebär att nya bolag och fastighetsägare planerar för bostäder och verksamheter, allmänna platser och service i området. På kort sikt kan byggtiden innebära negativa konsekvenser för barn, men på sikt bedöms utvecklingen av Nacka strand få positiva konsekvenser för barn och ungdomar.

## **Bilagor**

Bilaga 1 - Ramavtal för Nacka strand

Bilaga 2 - Godkännande

Peter Granström  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo  
Projektchef  
Exploateringsenheten Nacka stad