



Margareta Catasús
Ytterstad
Telefon: 08-508 26062
margareta.catasús@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-05-19

Försäljning av mark för industriändamål inom fastigheten Skrubba 1:1 i Skrubba företagsområde till Jan Hammarström Fjärråkeri AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner att köpeavtal tecknas med Jan Hammarström Fjärråkeri AB rörande försäljning för del av fastigheten Skrubba 1:1 för cirka 3 mnkr.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och vidta de åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av försäljningen.
3. Exploateringsnämndens beslut justeras omedelbart.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

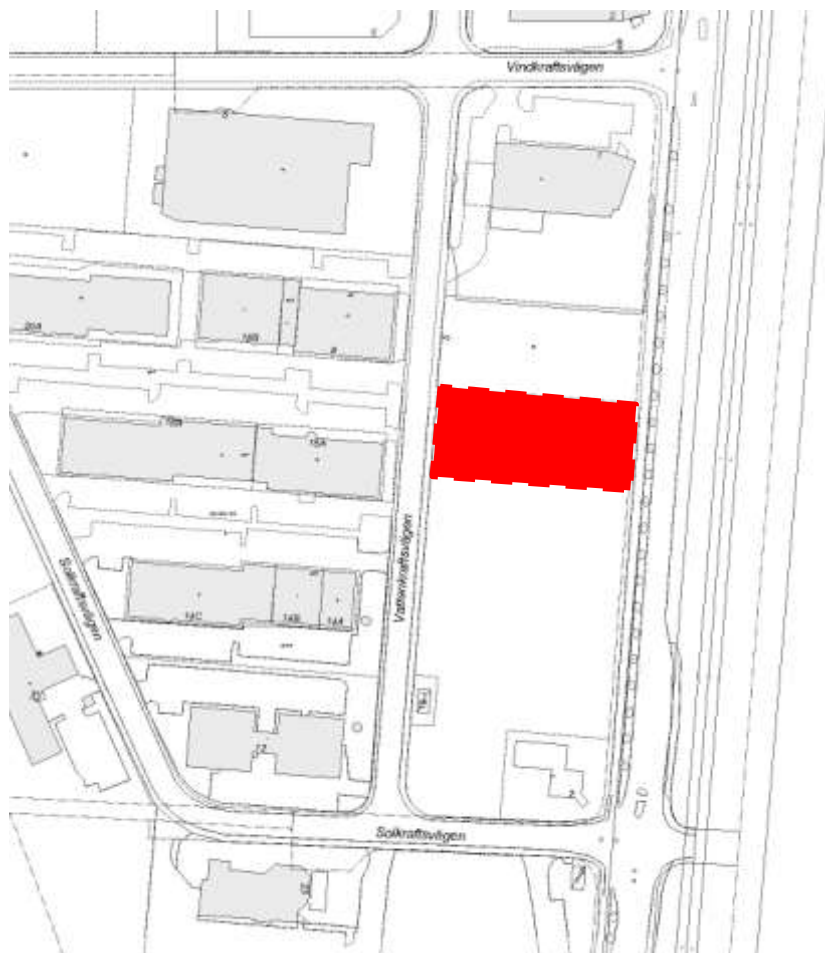
Sammanfattning

Jan Hammarström Fjärråkeri AB har ansökt om få köpa ett område på ca 2 500 m² inom Skrubba industriområde för nybyggnation av en byggnad med kontor, utbildningslokaler och garage.

Det föreslagna försäljningspriset behandlades av stadens expertråd för fastighetsvärdering den 5 dec 2007. Försäljningsinkomsten för den nya fastigheten beräknas uppgå till 2 970 000. Inga stora kostnader för kommunala anläggningar väntas uppstå. Exploateringen ger ett överskott till staden och innebär ingen påverkan på framtida drift- och underhållskostnader.

Byggnationen innebär att industrimark tas i anspråk i enlighet med gällande detaljplan. Stadens förvaltningar, Tyresö kommun och företagarföreningen i området ser mycket positivt på att företagsområdet byggs färdigt enligt de intentioner som fanns när området planerades och de första företagen etablerade sig i området.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att sälja mark enligt förslag i utlåtandet för del av fastigheten Skrubba 1:1 till Jan Hammarström Fjärråkeri AB.



Område som föreslås säljas

Bakgrund

Jan Hammarström Fjärråkeri AB har ansökt om få köpa ett område inom Skrubba industriområde för nybyggnation av en byggnad med kontor, utbildningslokaler och garage. Jan Hammarström Fjärråkeri AB är ett utbildningsföretag för yrkeschaufförer.

Skrubbatriangeln är enligt den av KF antagna översiktsplanen avsedd som verksamhetsområde. Detaljplanen för det aktuella området fastställdes 1986. Detaljplanen anger att området är avsett för kontor, industri, energicentrum och därmed samhörigt ändamål. De två senast gjorda markanvisningarna i området gjordes i december 2007.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första och sista redovisningen i detta ärende.

Utbyggnadsförslag

Jan Hammarström Fjärråkeri AB avser att uppföra en byggnad om ca 720 m² bruttoarea, varav cirka 320 m² kontor och en serviceverkstad cirka 200 m² samt lager cirka 200 m².

Köpeavtal

Jan Hammarström Fjärråkeri AB föreslås att få köpa en fastighet på 2475 m². Fastigheten skapas genom att del av fastigheten Skrubba 1:1 styckas av till en ny fastighet. Parterna är överens om ett försäljningspris om 1200 kr/m² TA, vilket ger en försäljningssumma om cirka 3 mnkr.

Den exakta köpeskillingen kommer att fastställas i samband med fastighetsbildningen. Det föreslagna försäljningspriset behandlades av stadens expertråd för fastighetsvärdering den 5 dec 2007.

Genomförande och tidplan

Eftersom projektet ryms inom gällande detaljplan är genomförandetiden kort.

Jan Hammarström Fjärråkeri AB avser att påbörja byggnationen omedelbart efter det att fastigheten är bildad och erforderliga avtal är tecknade. De bedömer att deras byggnad är färdigställd och kan tas i bruk oktober 2008.

Ekonomi

Marken förslås försäljas. Inkomsterna beräknas till cirka 3 mnkr. Infrastrukturen är utbyggd och exploateringen bedöms inte ge upphov till några stora kostnader för staden.



Staden beställer fastighetsbildning. Jan Hammarström Fjärråkeri AB ska betala fastighetsbildning, va-anslutning och andra anslutningsavgifter samt övriga kostnader och avgifter som uppkommer i samband med förvärvet av fastigheterna.

Exploateringen ger ett överskott till staden och innebär ingen påverkan på framtida drift- och underhållskostnader. All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen vilar på Jan Hammarström Fjärråkeri AB.

Kontorets synpunkter och förslag

Projektet stämmer väl med stadens intentioner att bidra till stadens utveckling och tillväxt. Försäljningen innebär att redan planerad industrimark tas i anspråk för bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret, näringslivskontoret, stadsdelsförvaltningen och företagarföreningen i området ser mycket positivt på att nya företag ges möjlighet att etablera sig i Skrubba företagsområde och att området blir färdigbyggt enligt de intentioner som fanns när området planerades och de första företagen etablerade sig där.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna köpeavtal mellan staden och Bolaget i enlighet med de villkor som redovisas i tjänsteutlåtandet.

Slut