



Lizett Durgé
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 18
lizett.durge@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-11-19

Överenskommelse om tomträttsupplåtelse för del av fastigheten Enskede Gård 1:1, Enskedefältet, samt godkännande av överenskommelse om upphörande av borgensåtagande m m

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till överenskommelse om tomträttsupplåtelse med Enskede Rackethall AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till överenskommelse om upphörande av borgensåtaganden m m.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Fyrvald

Sammanfattning

Enskede Rackethall AB har ansökt om tomträttsupplåtelse för det markområde bolaget i dag arrenderar av idrottsförvaltningen. Markområdet ligger inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 invid Sockenvägen och är i gällande detaljplan avsett för idrottsändamål.

För att möjliggöra en tomträttsupplåtelse har kontoret dels tagit fram en överenskommelse om tomträttsupplåtelse, dels en överenskommelse om upphörande av borgensåtagande m m. Bolaget fick en kommunal borgen i samband med ett banklån 1994.



Idrottsförvaltningen är positiv till en tomträttsupplåtelse och kommer att ta upp ett ärende vid idrottsnämndens sammanträde i november 2009.

I samband med att den angränsande kraftledningen förläggs i tunnel frigörs mark för exploatering. Vid en kommande fastighetsbildning kommer kontoret föreslå att den blivande fastigheten för idrottsändamål begränsas sydöst om rackethallen.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner föreslagen överenskommelse om tomträttsupplåtelse samt godkänner överenskommelse om upphörande av borgensförbindelse m m.

Bakgrund

Enskede Rackethall AB har ansökt om tomträttsupplåtelse för den mark som bolagets ägare, Enskede Lawn Tennisklubb och Stockholms Badmintonförbund, i dag arrenderar av idrottsförvaltningen sedan 1985. Arrendeavtalet omfattar ett markområde inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 utmed Sockenvägen. Markområdet är i gällande detaljplan avsett för idrottsändamål. En rackethall uppfördes 1986 av nuvarande arrendator. Arrendetiden är 25 år med rätt till förlängning med fem år första gången och därefter med ett år var gång. Uppsägningstiden är sex månader.

Enskede Rackethall AB har sökt en förlängning av ett tidigare givet borgensåtagande från kommunen i samband med att bolaget upptog ett banklån 1994. Idrottsnämnden och stadens finansavdelning har inte tillstyrkt en sådan begäran. En restriktivare hållning från stadens sida vad avser medgivande till borgen anges som skäl. En upplåtelse med tomträtt underlättar för Enskede Rackethall AB att finansiera en planerad utbyggnad. Bolagets förslag till utbyggnad ryms inom gällande detaljplan.

Analys och konsekvenser

I samband med att den angränsande kraftledningen förläggs i tunnel frigörs mark för exploatering. För att säkerställa utbyggnadsmöjligheter för bostadsbebyggelse kommer kontoret föreslå att den blivande fastigheten för idrottsändamål begränsas sydöst om rackethallen. Detta innebär att marken i framtiden kan planläggas för bostäder. Kontoret har informerat stadsbyggnadskontoret.

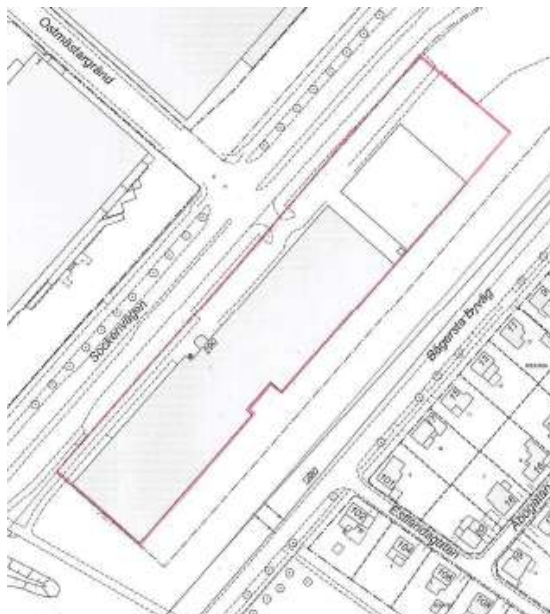


Bild 1 situationsplan

Idrottsförvaltningens synpunkter

Idrottsförvaltningen är positiv till att en tomträttsupplåtelse sker till Enskede Rackethall AB. Förvaltningen anser att en tomträttsupplåtelse säkerställer rackethallens långsiktiga betydelse för tennis och badmintonssporten och vitsordar behovet av den typen av anläggning. Ärendet föreläggs idrottsnämnden för beslut den 24 november 2009.

Överenskommelse om tomträttsupplåtelse

Staden och Enskede Rackethall AB är överens om att det nu arrenderade markområdet övergår till en tomträttsupplåtelse, **bilaga 1**. Stadens intäkter i form av tomträttsavgäld föreslås uppgå till 321 600 kr per år vilket motsvarar 40 kr/kvm BTA för den del som inrymmer racketbanor och 100 kr/kvm BTA för den kommersiella delen bestående av café, restaurang och butik.

Tomträttsavgälden har godkänts av expertrådet 2008-03-05, Dnr E 08-5142-342. Staden får inte några utgifter i samband med tomträttsupplåtelsen. Avtalet har godkänts av Enskede Rackethall AB.

Överenskommelse om upphörande av borgensåtagande m m.

För att möjliggöra en tomträttsupplåtelse till Enskede Rackethall AB har förslag till överenskommelse om upphörande av borgensåtaganden m m upprättats, **bilaga 2**. Överenskommelsens huvudpunkter reglerar upphörande av arrendeavtal, upphörande av säkerhetsöverlåtelse samt upphörande av borgensförbindelse. Av berörda parter har Enskede Rackethall AB, Swedbank AB (publ), Svenska



Teknologiföreningens fastighets AB, Enskede Lawn Tennisklubb och Stockholms Badmintonförbund undertecknat avtalet.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner föreslagen överenskommelse om tomträttsupplåtelse och ger kontoret i uppdrag att teckna avtal med Enskede Rackethall AB. Kontoret föreslår även att nämnden godkänner överenskommelse om upphörande av borgensåtagande m m.

Slut