

Utlåtande 2003:22 RVI (Dnr 302-3842/2002)

Köp av mark i Årsta

Begäran från saluhallsstyrelsen

Villkorat av kommunfullmäktiges godkännande senast 29 mars 2003

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta
att godkänna saluhallsstyrelsens förvärv av del av fastigheten
Norrmalm 5:1 av Statens järnvägar.

Föredragande borgarrådet Teres Lindberg anför följande.

Bakgrund

Axfast AB:s dotterbolag Panncentralens fastighets AB är tomträttsinnehavare på fastigheten Panncentralen 1. På fastigheten äger företaget en byggnad som till allra största delen ligger inom fastigheten. Byggnaden nyttjas för KF:s och Saba tradings hela frukt- och gröntdistribution vilket krävt ett flertal om- och tillbyggnader. Anläggningen har även byggts ut på fastigheten Norrmalm 5:1 som ägs av Statens järnvägar. Denna utbyggnad har ett 10-årigt tillfälligt bygglov. Saluhallsstyrelsen föreslås nu köpa marken där utbyggnaden finns av Statens järnvägar för 1 556 tkr. Den köpta marken sammanförs med fastigheten Panncentralen 1. Tomträttsavtalet justeras i motsvarande mån. I och med att detta genomförts kan tomträttsinnehavaren få ett permanent bygglov på sin utbyggnad.

Saluhallsstyrelsen har den 11 december 2002 beslutat att för egen del godkänna förvärvet av del av fastigheten Norrmalm 5:1 från Statens järnvägar. Samtidigt beslutade de att begära hos kommunfullmäktige att köpet beviljas.

Avtalet är villkorat av att det godkänns av kommunfullmäktige senast den 29 mars 2003 och av att erforderlig fastighetsbildning kommer till stånd.

Remisser

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av förvärv av del av fastigheten Norrmalm 5:1 av Statens järnvägar.

Köpeskillingen om 1 556 tkr har av expertrådet bedömts som godtagbar.

Mina synpunkter

Jag anser det angeläget att näringsidkare inom Årsta partihandelsområde kan fortsätta att utnyttja befintliga byggnader för leveranser av frukt och grönt.

Jag förordar att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna saluhallsstyrelsens förvärv av del av fastigheten Norrmalm 5:1 av Statens järnvägar.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna saluhallsstyrelsens förvärv av del av fastigheten Norrmalm 5:1 av Statens järnvägar.

Stockholm den 5 mars 2003

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Teres Lindberg

Anette Otteborn

ÄRENDET

En stadsplaneförändring pågår för Årsta partihallar. Syftet med planen är att ge möjlighet för en mer ändamålsenlig och effektiv användning av partihandelsverksamheten i området. I detta ingår bl.a. att mindre avvikelser från gällande planer skall fastställas.

Axfast AB:s dotterbolag Panncentralens fastighets AB är tomträttsinnehavare på fastigheten Panncentralen 1. På fastigheten äger företaget en byggnad som till allra största delen ligger inom fastigheten. Byggnaden nyttjas för KF:s och Saba tradings hela frukt- och gröntdistribution vilket krävt ett flertal om- och tillbyggnader. Anläggningen har även byggts ut på fastigheten Norrmalm 5:1 som ägs av Statens järnvägar. Denna utbyggnad har ett 10-årigt tillfälligt bygglov. Saluhallsstyrelsen föreslås nu köpa marken där utbyggnaden finns av Statens järnvägar för 1 556 tkr. Den köpta marken sammanförs med fastigheten Panncentralen 1. Tomträttsavtalet justeras i motsvarande mån. I och med att detta genomförts kan tomträttsinnehavaren få ett permanent bygglov på sin utbyggnad.

Saluhallsstyrelsen beslutade den 11 december 2002 att för egen del godkänna förvärvet av del av fastigheten Norrmalm 5:1 från Statens järnvägar. Samtidigt beslutade de att begära hos kommunfullmäktige att köpet beviljas. Avtalet är villkorat av att det godkänns av kommunfullmäktige senast den 29 mars 2003 och av att erforderlig fastighetsbildning kommer till stånd. Se saluhallsförvaltningens förslag och ekonomiska analys i *bilaga*.

Ärendet godkändes i gatu- och fastighetskontorets expertråd 2002-12-09.

REMISSER

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande är i huvudsak av följande lydelse.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av förvärv av del av fastigheten Norrmalm 5:1 av Statens järnvägar. Stadsledningskontoret anser det angeläget att näringsidkare inom Årsta partihandelsområde kan fortsätta att utnyttja befintliga byggnader för leveranser av frukt och grönt.

Köpeskillingen om 1 556 tkr har av expertrådet bedömts som godtagbar.

Ur **saluhallsförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat 2002-12 03

Förvaltningens förslag

- ? Den mark som Saba Traiding idag arrenderar av Stadens järnvägar är ca 1 400 kvm. Efter att den nya stadsplanen vunnit laga kraft och marken blivit permanent byggbar köper saluhallsstyrelsen marken av Statens järnvägar.
- ? Fastighetsgränserna justeras så att den köpta marken sammanförs med fastigheten Panncentralen 1.
- ? Ett tillägg till det gällande tomträttsavtalet mellan Panncentralens fastighets AB och saluhallsstyrelsen för fastigheten Panncentralen 1 upprättas där ytan revideras.

Ekonomi

Priset för den mark som köps är 1 556 000 kronor. Tillägget för tomträtten för den utökade tomträttsytan är 77 000 kr/år. Förvaltningen bedömer att affären kan vara genomförd 2003-06-31. Nuvarande tomträttsavtal gäller till och med 2007-12-31. Därefter bedömer förvaltningen att tomträttsavgälden blir 85 kr/kvm. Med en internränta på 6,5% och med en avräkning för fastighetsbildningskostnader ger en nuvärdesberäkning därmed ett positivt resultat.