



Kontaktperson  
Nils Tunving  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 26 929  
Nils.tunving@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2005-11-24

## **Tomträttsupplåtelse av fastigheten Mätbordet 1 i Fagersjö till Bröderna Brothers HB**

### **Förslag till beslut**

1. Marknämnden ger markkontoret i uppdrag att teckna tomträttsavtal rörande fastigheten Mätbordet 1 i Fagersjö.
2. Nämnden beslutar om omedelbar justering

Göran Långsved

Gunnar Jensen

### **Sammanfattning**

Mätbordet 1 i Fagersjö föreslås upplåtas till Bröderna Brothers HB med tomträtt för etablering av butik, post-i-butik, enklare servering samt tankställe (Jet) och biltvätt (Wash and Drive). Avgälden är 200 000 kr/år.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 16 november.

### **Bakgrund**

Mätbordet 1 vid Magelungsvägen (se karta nedan) har tidigare arrenderats av Shell som under många år hade bensinmack med livsmedelsbutik på fastigheten. Shell lade ner verksamheten på grund av dålig lönsamhet och avslutade arrendet år 2003. Bensinmacken är riven. För området gäller en detaljplan enligt vilken fastigheten är avsedd för trafikändamål.

På Magelungsvägen passerar ca 15 000 bilar per dygn.

Mitt emot fastigheten Mätbordet 1 söder om Havsörnsvägen har LIDL nyligen etablerat en livsmedelsbutik.

Bröderna Brothers HB planerar att uppföra en butik med snabbmatsservering på fastigheten Mätbordet 1. Bolaget samverkar med bensinbolaget Conoco Philips Nordic AB och Wash & Drive AB för att också uppföra en Jet tankstation och en biltvätt inom fastigheten.



## Tidigare beslut

Detta är första gången Mätbordet 1 behandlas av nämnden under senare år.

## Annan användning av fastigheten

Svenska Bostäder har lämnat in en ansökan om markanvisning för Mätbordet 1 i juni 2005. Fastigheten ligger ca 50 meter från järnvägsspåret och intill Magelungsvägen. Explosionsrisken ställer särskilda krav, exempelvis har LIDL fått restriktioner i detaljplanen vad gäller fönsterytor mm. Eftersom tåget passerar med hög fart är bullerproblemen mycket stora.

Några boende i Fagersjö har föreslagit att fastigheten kan användas för äldreboende. Det finns emellertid fn ingen intressent som vill driva ett vårdboende. Stadsdelsförvaltningen har nyligen tackat nej till en sådan möjlighet i Farsta Strand vid Stieg Trenters Torg, en mycket bättre placering för alla typer av kategoriboende.

Kontoret bedömer med hänsyn till buller och risker att platsen är olämplig för bostäder.

## Tomträttsavtal

Kontoret har upprättat förslag till tomträttsavtal, vilket godkänts av Bröderna Brothers HB. Övriga intressenter har också godkänt upplägget.

Avgälden är 200 000 kr per år. Expertrådet kommer att behandla ärendet den 16 november.

## Markkontorets synpunkter och förslag

Fagersjö centrum, ca 200 meter längre in i Fagersjö, har successivt utarmats på service eftersom det inte varit lönsamt för verksamheter i ett så litet och avsides beläget centrum. Svenska Bostäder planerar därför att riva de kommersiella lokalerna i centrum och i stället bygga bostäder.

Efter det att Shell lade ned sin verksamhet invid Magelungsvägen har kontoret därför eftersträvat att skapa en servicepunkt för fagersjöborna. De ca 15 000 fordon per dygn som passerar på Magelungsvägen bidrar till större kommersiellt underlag och bättre förutsättningar för att verksamheter skall klara sig långsiktigt. Förutsättningarna har också ökat i och med LIDLs etablering på platsen. Önskemål om post har kommit högst på listan vid en enkät som stadsdelsförvaltningen gjort i Fagersjö.

Kontoret bedömer att kombinationen av butik med möjlighet till post-i-butik och ATG, tankställe och biltvätt tillsammans med LIDLs etablering ger en förbättrad service till Fagersjö som samtidigt är kommersiellt hållbart.

Kontoret anser att fastigheten är olämplig för bostäder och anser därför inte att den bör anvisas till Svenska Bostäder för bostadsändamål.

Kontoret föreslår att Mätbordet 1 upplåts till Bröderna Brothers HB med tomträtt och att övriga verksamheter arrenderar mark inom fastigheten av Bröderna Brothers HB. Kontoret föreslår tomträtt i stället för arrende eftersom det underlättar för butiksinnehavaren att få lån till sin investering.

Upplåtelsen medför inga kostnader för staden.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden ger markkontoret i uppdrag att på sedvanliga villkor teckna tomträttsavtal med Bröderna Brothers HB för fastigheten Mätbordet 1 i Fagersjö.

## SLUT