



**EXPLOATERINGS  
KONTORET**

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Dnr M2006-513-01107:3

2006-01-12

Kontaktperson  
Malén Wasting  
Region Ytterstad  
Telefon: 08-508 263 52  
malen.wasting@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2007-02-15

**Försäljning av mark för industriändamål inom fastigheten Skrubba 1:1  
i Skrubba företagsområde till Trähjulet fastigheter AB.**

**Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner att köpeavtal tecknas med Trähjulet fastigheter AB rörande försäljning för del av fastigheten Skrubba 1:1 för ca 3 mnkr.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och vidta de åtgärder som är erforderliga för genomförandet av försäljningen
3. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Krister Schultz

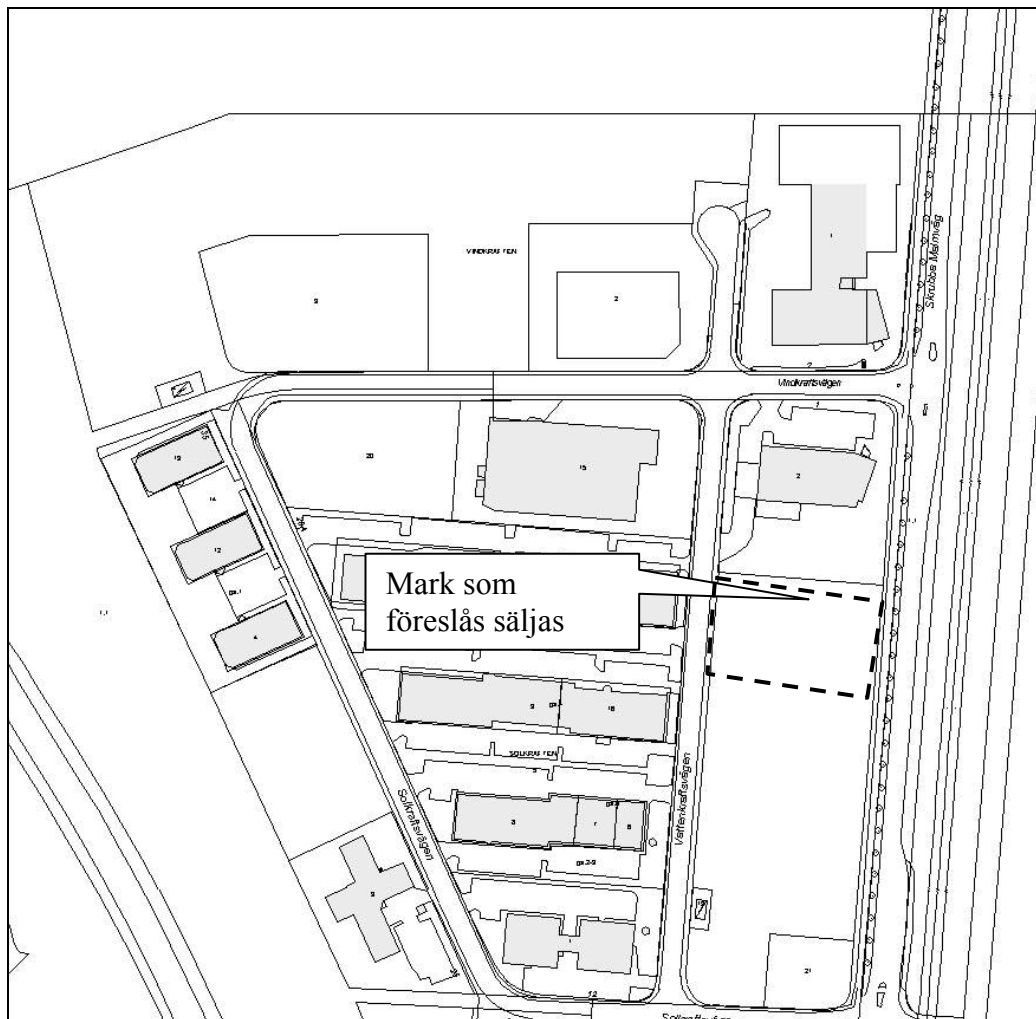
Gunnar Jensen

**Sammanfattning**

Trähjulet fastigheter AB har ansökt om få köpa ett område på ca 2625 kvm inom Skrubba industriområde för nybyggnation av ett lager- och kontorsbyggnad. Inga stora kostnader för kommunala anläggningar väntas uppstå. Exploateringen ger ett överskott till staden och innebär ingen påverkan på framtida drift- och underhållskostnader. Den föreslagna försäljningssumman kommer att behandlas av stadens expertråd för fastighetsvärdering den 7 feb 2007. Försäljningsinkomsten beräknas uppgå till ca 3 mnkr.

Byggnationen innebär att trädbevuxen industrimark tas i anspråk i enlighet med gällande detaljplan. Såväl stadens förvaltningar, Tyresö kommun som 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 Trähjulet fastigheter AB.



## Bakgrund

Trähjulet fastigheter AB (nedan kallad Bolaget) har ansökt om att få köpa del av Skrubba 1:1 i Skrubba företagsområde för nybyggnation av en industrialanläggning. Marken ägs av staden.

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. Den senast gjorda markanvisningen i området skedde år 2005.

## **Beslut**

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

## **Utbyggnadsförslag**

Bolaget avser att uppföra en industribyggnad om ca 1300 kvm bruttoarea, varav ca 1100 kvm höglager och 200 kvm kontor. Tomten kommer att innehålla körytor och några parkeringsplatser.

## **Köpeavtal**

Bolaget föreslås få köpa en fastighet på 2625 kvm. Fastigheten skapas genom att del av fastigheten Skrubba 1:1 styckas av bildar en ny fastighet. Parterna är överens om ett försäljningspris om 1145 kr/kvm TA. Vilket ger en försäljningssumma om ca 3 mnkr. Den exakta köpeskillingen kommer att fastställas i samband med fastighetsbildningen. Den föreslagna försäljningssumman kommer att behandlas av stadens expertråd för fastighetsvärdering den 7 feb 2007.

## **Genomförande och tidplan**

Eftersom projektet ryms inom gällande detaljplan är genomförandetiden kort. Bolaget avser att påbörja byggnationen omedelbart efter det att fastigheten är bildad och erforderliga avtal är tecknade. Bolaget bedömer att byggnaden är färdigställd och kan tas i bruk under 2007.

## **Ekonomi**

Marken förslås försäljas. Inkomsterna beräknas till ca 3 mnkr. Infrastrukturen är utbyggd och exploateringen bedöms inte ge upphov till några stora kostnader för staden. Bolaget ansvarar för att beställa och betala fastighetsbildningen, va-anslutning och andra anslutningar samt övriga kostnader och avgifter som uppkommer i samband med förvärvet av fastigheten.

Exploateringen ger ett överskott till staden och innebär ingen påverkan på framtida drift och underhållskostnader. All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen åvilar Bolaget.



## **Markkontorets synpunkter och förslag**

Projektet stämmer väl med stadens intentioner att bidra till stadens utveckling och tillväxt. Försäljningen innebär att trädbevuxen industrimark tas i anspråk för bebyggelse. Marken ligger dock inom ett område där staden i samband med planläggning gjort bedömningen att den lämpar sig för industriell verksamhet. Såväl stadsbyggnadskontoret, näringslivskontoret, stadsdelsförvaltningen som 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. Att de obebyggda industritomterna exploateras är mycket viktigt för området. Tillgången på industrimark i sydöstra Stockholm är mycket begränsad vilket gör att efterfrågan är stor på industrimarken inom Skrubba företagsområde.

Bolaget föreslås köpa den blivande fastigheten. Kontoret gör bedömningen att exploateringen ger ett överskott till staden. Kontoret avser inte att återkomma till nämnden med ytterligare redovisning i ärendet. 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**

Bilaga 1 Ortoforto



Mark som föreslås säljas