



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

Till
Exploateringsnämnden 2008-01-24

Försäljning av mark för industriändamål inom fastigheten Skrubba 1:1 och fastigheten Vindkraften 3 i Skrubba företagsområde till RoDAB AB och Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner att köpeavtal tecknas med RoDAB AB rörande försäljning för del av fastigheten Skrubba 1:1 för ca 1,5 mnkr.
2. Exploateringsnämnden godkänner att köpeavtal tecknas med Skrubbatriangeln Fastigheter AB rörande försäljning för del av fastigheten Skrubba 1:1 och fastigheten Vindkraften 3 för ca 7,8 mnkr.
3. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och vidta de åtgärder som är erforderliga för genomförandet av försäljningen

Krister Schultz

Gunnar Jensen

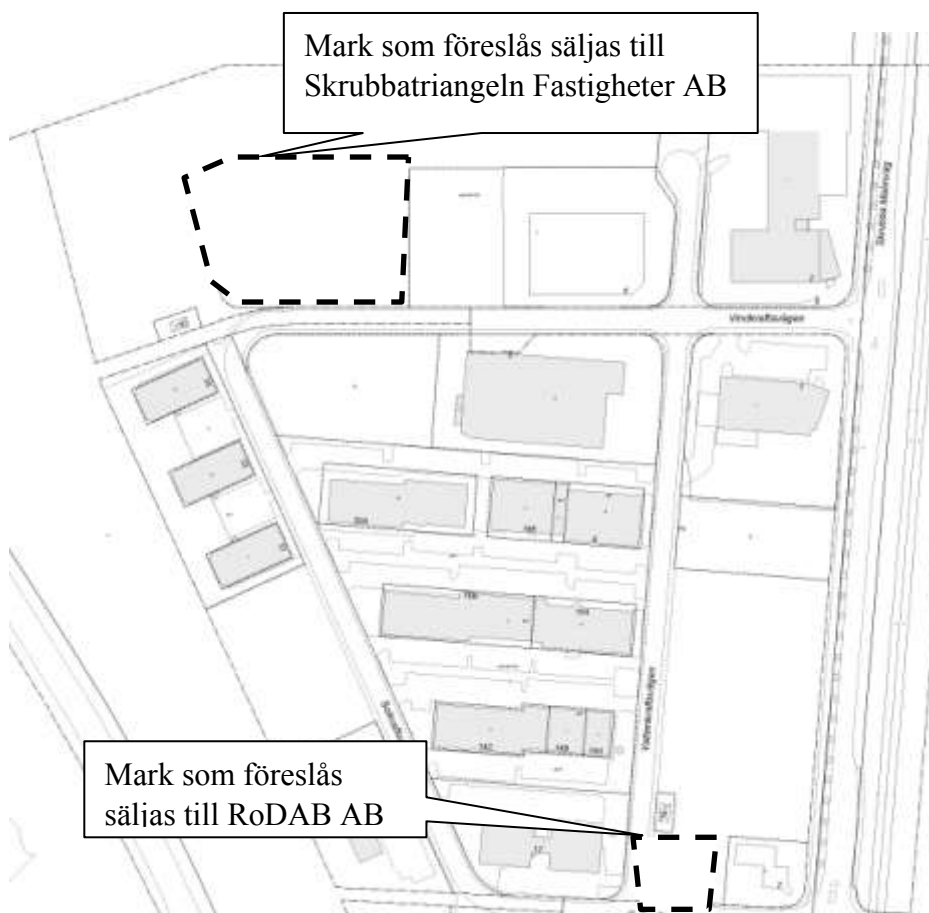
Sammanfattning

RoDAB AB har ansökt om få köpa ett område på ca 1190 kvm inom Skrubba industriområde för nybyggnation av en byggnad med kontor, serviceverkstad och lager. Skrubbatriangeln Fastigheter AB har ansökt om få köpa ett område på ca 6480 kvm inom Skrubba industriområde för nybyggnation av en byggnad med kontor och lager.

De föreslagna försäljningspriserna behandlades av stadens expertråd för fastighetsvärdering den 5 dec 2007. Försäljningsinkomsten för de två nya fastigheterna beräknas uppgå till 1,5 mnkr och 7,8 mnkr. 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 RoDab AB och del av Skrubba 1:1 och fastigheten Vindkraften 3 till Skrubbatrangeln Fastigheter AB.





Bakgrund

RoDAB AB har ansökt om att få köpa del av Skrubba 1:1 i Skrubba företagsområde för nybyggnation av en byggnad med kontor, serviceverkstad och lager. RoDAB AB är ett sälj företag inom maskinell utrustning för miljö och återvinning samt transport och logistik.

Skrubbatriangeln Fastigheter AB har ansökt om att få köpa del av Skrubba 1:1 och Vindkraften 3 för nybyggnation av en byggnad med kontor och lager. Skrubbatriangeln Fastigheter AB är ett företag som består av två delar. Den ena delen arbetar med inomhusklimat i byggnader och den andra delen med grossistverksamhet för brand- och räddningsmateriel, brandskyddskurser och montage och service och underhåll av brandredskap.

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. De två senast gjorda markanvisningarna i området gjordes i februari och i april 2007.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Utbyggnadsförslag

RoDAB AB avser att uppföra en industribyggnad om ca 600 kvm bruttoarea, varav ca 300 kvm kontor och en serviceverkstad samt lager på 300 kvm kvm.

Skrubbatriangeln Fastigheter AB avser att uppföra en industribyggnad om ca 4000 kvm bruttoarea, varav ca 1800 kvm kontor och 2200 kvm lager. Parkering kommer att läggas i garage.

Köpeavtal

RoDAB AB föreslås få köpa en fastighet på 1190 kvm. Fastigheten skapas genom att del av fastigheten Skrubba 1:1 styckas av bildar en ny fastighet. Parterna är överens om ett försäljningspris om 1200 kr/kvm TA. Vilket ger en försäljningssumma om ca 1,5 mnkr.

Skrubbatriangeln Fastigheter AB föreslås få köpa den befintliga fastigheten Vindkraften 3, samt del av fastigheten Skrubba 1:1 som tillförs Vindkraften 3 genom fastighetsreglering. Den nya fastigheten blir ca 6480kvm. Parterna är



överens om ett försäljningspris om 1200 kr/kvm TA. Det ger en försäljningssumma om ca 7,8 mnkr.

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

Genomförande och tidplan

Eftersom projektet ryms inom gällande detaljplan är genomförandetiden kort.

Skrubbatriangeln Fastigheter 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 under hösten 2008.

RoDAB AB bedömer att deras byggnad är senast färdigställd och kan tas i bruk under våren 2010.

Ekonomi

Marken förslås försäljas. Inkomsterna beräknas till ca 9,3 mnkr. Infrastrukturen är utbyggd och exploateringen bedöms inte ge upphov till några stora kostnader för staden.

Staden beställer fastighetsbildning. RoDAB AB och Skrubbatrangeln Fastigheter AB ska betala fastighetsbildningen, 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 åvilar RoDAB AB och Skrubbatrangeln Fastigheter 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.



RoDAB AB och Skrubbatriangeln Fastigheter AB föreslås köpa de blivande fastigheterna. 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