



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

Till
Exploateringsnämnden 2008-09-11

Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering för butiksändamål inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 (kv. Avokadon) i Enskedefältet med Lidl Sverige KB.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om överlåtelse av mark samt exploatering mellan Exploateringsnämnden och Lidl Sverige KB avseende del av fastigheten Enskede Gård 1:1 (kv Avokadon) med en försäljningsinkomst om totalt ca 17 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Lidl Sverige KB har erhållit markanvisning för uppförande av en livsmedelsbutik inom del av Enskede Gård 1:1 (kv Avokadon). Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen 2006-11-09. Därefter överklagades planen till regeringen.

Miljödepartementet har ännu inte behandlat ärendet.

Marken kommer att säljas för en köpeskilling om ca 17 mnkr. I samband med planens genomförande kommer Bussens väg att byggas om för att skapa säkra in- och utfarter för butiken och intilliggande återvinningscentral. Stadens utgifter kommer att understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut kommer att tas på delegation.

Förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering har upprättats av kontoret. Lidl har godkänt och undertecknat överenskommelsen.

Expertrådet kommer att behandla ärendet 2008-08-13, Dnr 2004-0386-1708.

Bakgrund och tidigare beslut

Lidl fick markanvisning av gatu- och fastighetsnämnden i januari 2004 inom ett område vid Tussmötevägen-Östbergavägen. Stadsbyggnadsnämnden avstyrkte vidare planarbete på den aktuella platsen i januari 2005 och gav istället stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planläggning för livsmedelsbutik inom område vid Sockenvägen-Bussens väg. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade om ny markanvisning i mars 2005.

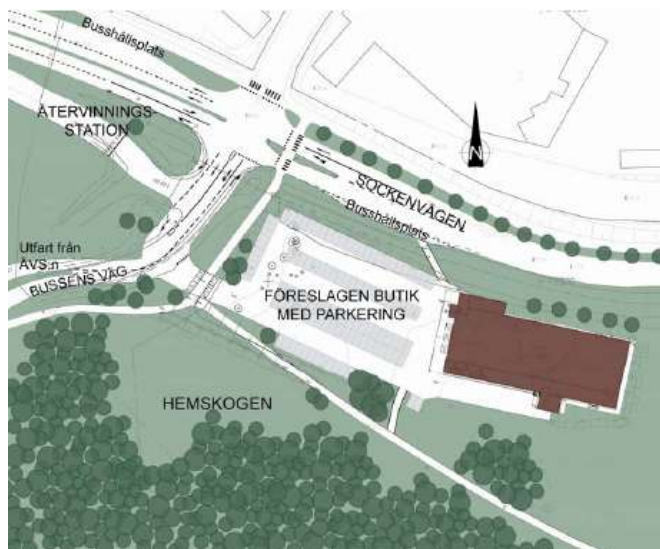


Bild 1 Situationsplan

Detaljplanen är antagen i stadsbyggnadsnämnden men överklagad. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en livsmedelsbutik med tillhörande



parkering. Området är i dag planlagt för park. För att skapa en infart till den nya fastigheten krävs att Bussens väg byggs om för att skapa säkra in- och utfarter för både butiken och intilliggande återvinningscentral.

Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering

Kontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering, vilken Lidl Sverige KB har godkänt och undertecknat, bilaga 1.

Staden överlåter med äganderätt till Lidl del av fastigheten Enskede Gård 1:1, kv Avokadon, ca 6 900 kvm för en köpeskilling om drygt 17 mnkr vilket motsvarar 2 500 kronor/kvm ta. Expertrådet kommer att behandla ärendet 2008-08-13, Dnr 2004-0386-1708.

Lidl förbinder sig att utföra vissa kommunala anläggningar i anslutning till sin blivande fastighet samt projektering för ombyggnad av Bussens väg.

Staden utför och bekostar ombyggnaden av Bussens väg.

Genomförande och tidplan

Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden 2006-11-09. Planen blev därefter överklagad till regeringen. Miljödepartementet har inte kunnat lämna en tidplan för handläggningens avslut, men kontoret räknar med en laga kraftvunnen detaljplan efter sommaren. Staden och Lidl är överens om att upprätta en gemensam tidplan för sina respektive arbeten så att Bussens väg kan nyttjas på ett funktionsmässigt sätt senast i samband med butikens öppnande.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har genomfört en miljöundersökning av markområdet. Undersökningen, som staden har tagit del av, visar att några begränsningar i användningen av marken enligt detaljplanens bestämmelser inte föreligger.

Ekonomi

Marken kommer att säljas. Inkomsterna beräknas till ca 17 mnkr varav huvuddelen utgörs av det markvärde som skapas genom planläggning. Stadens utgifter utgörs i huvudsak av ombyggnaden av Bussens väg och kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta. Genomförandet av projektet kommer att tas på delegation då utgifterna kommer att understiga 10 mnkr.



Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden godkänner bilagda förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering och ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse med Lidl Sverige KB.

Slut