



Josefina Erenius
Mark och värdering
Telefon: 08-508 264 51
josefina.erenius@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-06-11

Försäljning av fastigheten Mörtö 14 i Larsboda till Wigerman Fastighets AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal rörande försäljning av fastigheten Mörtö 14, och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Mörtö 14 innehas med tomträtt av Wigerman Fastighets AB. Tomträttshavaren har anmält intresse att friköpa tomträffen. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som har godkänts och undertecknats av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Mörtö 14 är belägen på Frykdalsbacken 34 i Larsboda industriområde och omfattar 2 111 m² tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 1 161 000 kr. Typkoden är 426, det vill säga industrienhet, annan tillverkningsindustri. Befintlig bebyggelse omfattar totalt ca 2 284 m² lokaler. Omräknat med en faktor om 1,1 motsvarar lokalarean ca 2 500 m² BTA, vilket ger ett exploateringsstal på 1,2.

Gällande detaljplan är Pl 7932, fastställd den 17 november 1980. Fastigheten får i enlighet med plan användas för industriellt ändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd

är 18 meter och tillåtet exploateringsstal är 1,5. I enlighet med tomträttsavtalet får fastigheten användas för industriell och härmed jämförlig verksamhet. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 januari 2008. Tomträttsavgälden uppgår till 83 000 kr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 2 590 000 kr, vilket motsvarar 1 227 kr per m² TA. Exploateringskontorets expertråd behandlar ärendet den 4 juni (diarienummer E2009-382-835). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträten till Mörtö 14 upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 83 000 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 1 064 000 kronor, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och genomföra de markförvaltningsåtgärder som krävs för överlåtelsens genomförande.

Slut

