



Lars Svensson  
Avdelningen för projektutveckling  
Telefon: 08-508 287 36  
Lars.svensson@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2010-03-25

## **Överenskommelse om exploatering m m inom fastigheten Ivalo 1 och del av Akalla 4:1 med Daimler Försäljnings AB.**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner föreliggande överenskommelse mellan staden och Daimler Försäljnings AB.
2. Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

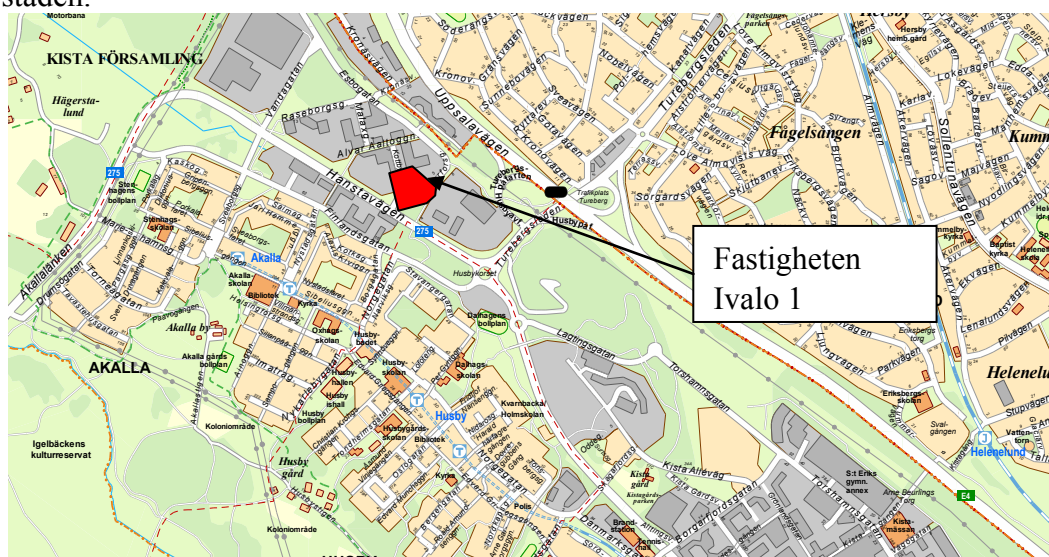
Lars Svensson

### **Sammanfattning**

Daimler Försäljnings AB har bilförsäljningsverksamhet inom fastigheten Ivalo 1 i Akalla. Fastigheten är upplåten med tomträtt till bolaget. I samband med förhandling angående förnyad tomträtsavgäld för fastigheten Ivalo 1 har bolaget framfört önskemål om att utvidga verksamheten och utöka sin tomträtsfastighet.

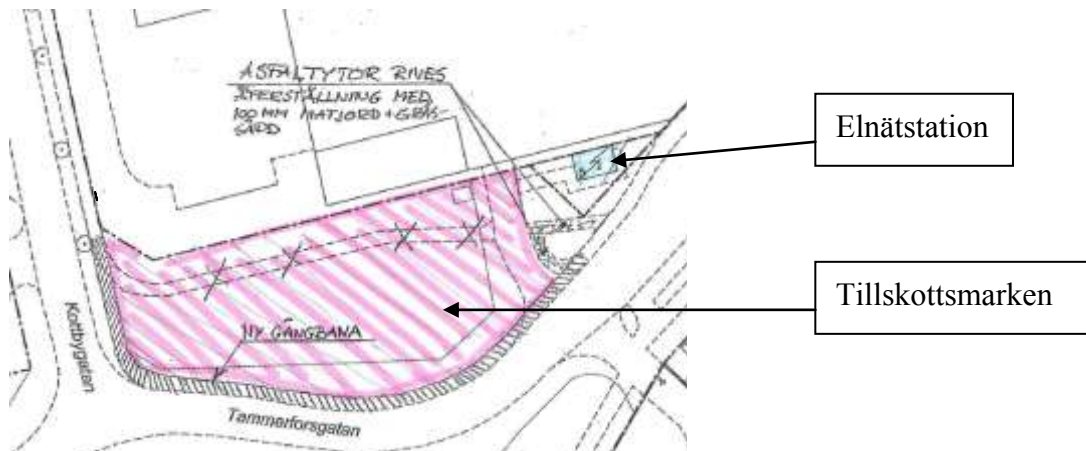
Exploateringskontoret och Daimler Försäljnings AB har tecknat ett förslag till överenskommelse mellan parterna om att verka för att ny detaljplan upprättas som gör det möjligt att utöka tomträttsfastigheten Ivalo 1 med ca 2800 kvm från intilliggande fastighet Akalla 4:1. Se **bilaga 1**.

Överenskommelsen innebär att parterna förlikas i pågående tvist om avgäldsnivån för tomträtten Ivalo 1. Projektet innebär ökade inkomster av tomträttsavgäld för staden.



## Bakgrund

Daimler Försäljnings AB har bilförsäljningsverksamhet inom fastigheten Ivalo 1 i Akalla. Fastigheten, som omfattar 19 157 m<sup>2</sup>, upplåts med tomträtt till bolaget. I samband med förhandling angående förnyad tomträttsavgäld för fastigheten Ivalo 1 har bolaget framfört önskemål om att utvidga verksamheten genom att utöka sin tomträttsfastighet med ca 2 800 m<sup>2</sup> av det intilliggande område mot Tammerforsgatan. Området utgör del av fastigheten Akalla 4:1 som ägs av staden.



Inom området finns en gång- och cykelväg, som föreslås flyttas ut mot Tammerforsgatan samt en tillfart till en elnäststation.

Parterna har nu träffat en preliminär överenskommelse, se **bilaga 1**.

### Överenskommelsen

Parterna ska verka för att en ny detaljplan upprättas som innebär att Daimler Försäljnings AB kan utvidga sin bilförsäljningsverksamhet i Akalla på fastigheten Ivalo 1 genom att ett markområde om ca 2 800 m<sup>2</sup> av fastigheten Akalla 4:1 sammanläggs med fastigheten Ivalo 1.

Bolaget bekostar framtagandet av detaljplan samt efterföljande fastighetsbildning.

Bolaget projekterar och anlägger på egen bekostnad gång- och cykelväg i nytt läge längs Tammerforsgatan.

Bolaget upplåter servitut för tillfart till befintlig elnäststation.

Parterna skall förlikas i pågående tvist om avgäldsnivå för tomträttsfastigheten Ivalo 1.

Parterna är överens om att den avgäldsgrundande värdet för tillskottsmarken till Ivalo 1 skall vara 143 kr/m<sup>2</sup> TA (tomtyta) för den användning som detaljplanen anger, dvs kontor och industri.

Parterna är överens om att i sidoavtal göra en nedsättning av avgälden för tillskottsmarken till 95 kr/m<sup>2</sup> med hänsyn till att användningen för fastigheten i dagsläget är ren industri.



Parterna är vidare överens om att avgälden i sidoavtalet skall nedsättas med 350 000 kr under ett år.

Stadens expertråd behandlade markprisnivåerna vid sitt sammanträde 2010-02-03, dnr E07-5142-380.

### **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner överenskommelsen och begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för genomförande av överenskommelsen.

**Slut**