



Fredrik Cicek  
Mark och värdering  
Telefon: 08-508 269 72  
fredrik.cicek@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2010-04-22

## **Försäljning av fastigheten Vindkraften 1 i Skrubba till Swedol AB.**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Vindkraften 1.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

### **Bakgrund**

Fastigheten Vindkraften 1 innehas med tomträtt av Swedol AB. Tomträttshavaren har anmält intresse att friköpa tomträtten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som har godkänts och undertecknats av köparen.

### **Analys och konsekvenser**

Fastigheten Vindkraften 1 är belägen på Vindkraftsvägen 2 i Skrubba och omfattar 8 747 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 3 061 000 kr. Typkoden är 423, det vill säga industrienhet, metall- och maskinindustri. På fastigheten finns en byggnad som är uppförd 1988. Byggnaden inrymmer 4 300 kvm BTA.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för kontors- och industriändamål. Exploateringsstalet får vara högst 0,7, största tillåtna byggnadshöjd är 9 meter. För avgäldsreglering gäller tio-åriga perioder räknat från den 1 januari 2011. Den årliga avgälden uppgår till 371 800 kr.

---

Bilaga 1: Förslag till köpeavtal

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 9 700 000 kr, vilket motsvarar 1 109 kr per kvm TA. Exploateringskontorets expertråd behandlade ärendet den 2010-03-14 (diarienummer E2010-381-417). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten till Vindkraften 1 upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 371 800 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 1 596 000 kr, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.



## Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

**Slut**