



Maria Tingström  
Avdelningen för projektutveckling  
Telefon: 08-508 265 74  
maria.tingstrom@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2011-03-17

**Försäljning av mark för industriändamål inom  
fastigheten Skrubba 1:1 i Skrubba  
industriområde till  
A-S Lastbilsservice AB  
Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner att köpeavtal tecknas med A-S Lastbilsservice AB för del av fastigheten Skrubba 1:1, blivande Solkraften 25, för ca 3,4 mnkr.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och vidta de åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av försäljningen.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

**Sammanfattning**

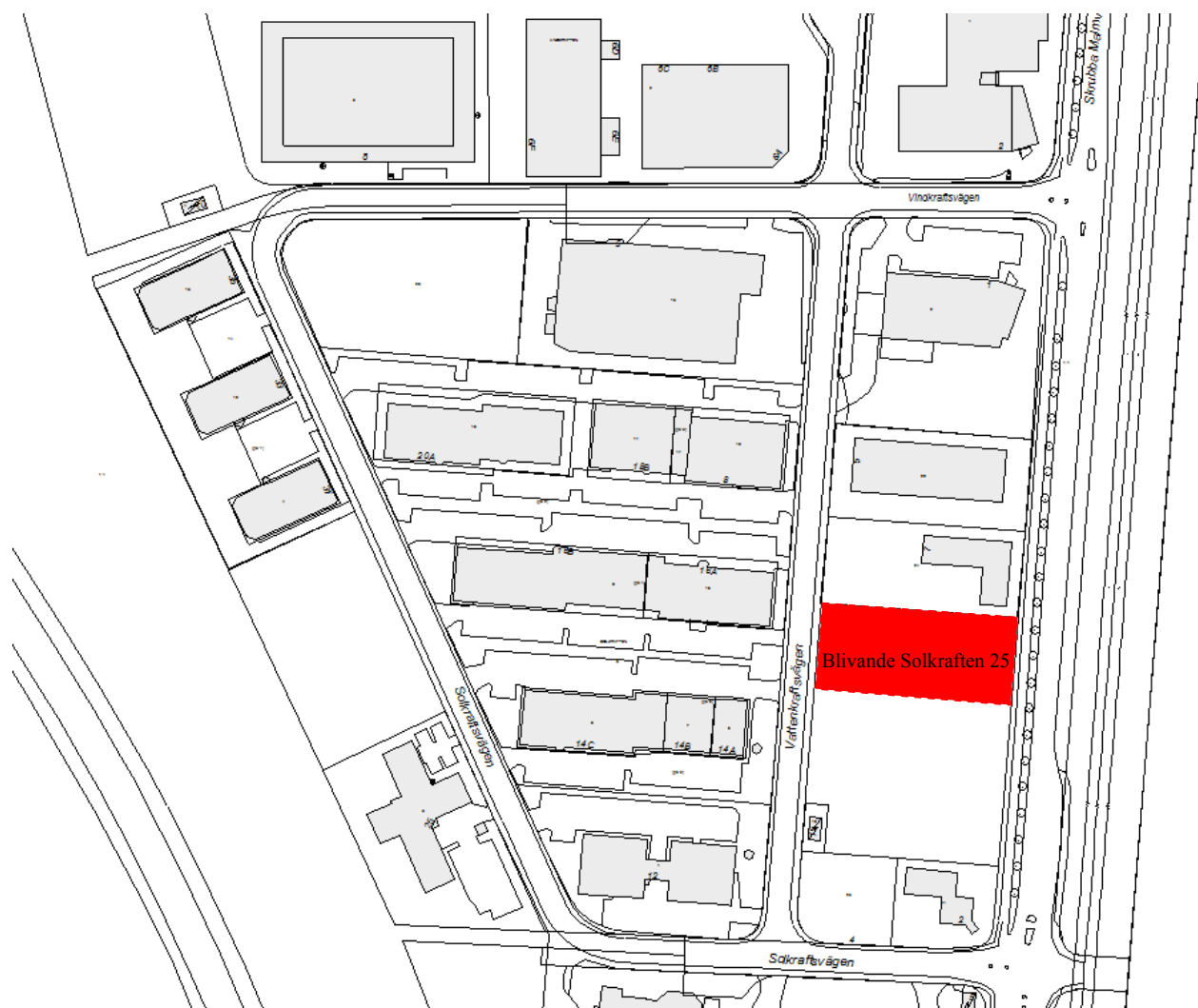
A-S lastbilsservice AB har inkommit med en förfrågan om att få köpa ett område på ca 2 500 m<sup>2</sup> inom Skrubba industriområde för nybyggnation av en byggnad med kontor och verkstad för lastbilar.

Det föreslagna försäljningspriset behandlades av Expertrådet den 12 januari 2011 (Dnr E2010-382-1796). Försäljningsinkomsten för den nya fastigheten Solkraften

25 beräknas uppgå till 3 405 321 kronor. Inga 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. Exploateringskontoret 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, blivande fastigheten Solkraften 25 till A-S Lastbilsservice AB.



*Område som föreslås säljas markerat med röda begränsningslinjer, ungefärligen utritat.*

## **Bakgrund**

A-S Lastbilsservice AB har inkommit med en förfrågan om få köpa ett område inom Skrubba industriområde för nybyggnation av en byggnad med kontor och verkstad för lastbilar. Företaget bedriver idag sin verksamhet i Snösätra. Med anledning av stadens planer på att omvandla hela eller delar av Snösätra från ett industri- verksamhetsområde till bostadsområde, har företaget valt att i ett tidigt skede omlokalisera sin verksamhet.

Skrubba industriområde är enligt den av Kommunfullmäktige antagna översiktsplanen, Promenadstaden, avsett som verksamhetsområde. Detaljplanen för det aktuella området fastställdes 1986 och anger att området är avsett för bl.a. kontor och industri. Stadens senaste markförsäljning inom området genomfördes i maj 2008.

## **Tidigare beslut**

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första och sista redovisningen i detta ärende.

## **Köpeavtal**

A-S Lastbilsservice AB föreslås köpa blivande Solkraften 25, motsvarande 2473 m<sup>2</sup>. Fastigheten skapas genom att del av fastigheten Skrubba 1:1 styckas av till en ny fastighet. Parterna är överens om ett försäljningspris om 1377 kr/m<sup>2</sup> tomtarea, vilket ger en försäljningssumma om cirka 3,4 mnkr. Staden har tagit fram ett köpeavtal som A-S Lastbilsservice har undertecknat.

Försäljningspriset behandlades av stadens expertråd för fastighetsvärdering den 12 jan 2011.

## **Genomförande och tidplan**

A-S lastbilsservice kommer att tillträda marken efter det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Därefter kommer ansökan om bygglov att lämnas in.



## **Ekonomi**

Marken förslås försäljas. Inkomsterna beräknas till cirka 3,4 mnkr. Infrastrukturen är utbyggd och exploateringen bedöms inte ge upphov till några kostnader för staden.

Staden beställer fastighetsbildning. A-S Lastbilsservice AB ska bekosta fastighetsbildning, va-anslutning och andra anslutningsavgifter samt övriga kostnader och avgifter som uppkommer i samband med förvärvet av fastigheten.

Exploateringen ger ett överskott till staden och innebär ingen påverkan på framtida drift- och underhållskostnader. All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen vilar på A-S Lastbilsservice AB.

## **Kontorets synpunkter och förslag**

Projektet stämmer väl med stadens intentioner att bidra till stadens utveckling och tillväxt. Försäljningen innebär att redan planlagd industrimark tas i anspråk för bebyggelse. Exploateringskontoret 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. Försäljningen av mark till A-S Lastbilsservice AB medför att verksamheten kan omlokalisera sin verksamhet från Snösätra till Skrubba.

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**