

Handläggare
Peter Wennberg
08-508 265 08**Till**
Exploateringsnämnden
2014-03-13

**Markanvisning för industri inom
fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 i
Skarpnäck till Stockholm Rörexpress AB.
Svar på skrivelse från Åke Askensten
(MP), Anna Bäcklund (MP), Elin Olsson
(MP) och Lennart Tonell (MP)**

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden åberopar kontorets utlåtande som svar på skrivelse från Åke Askensten (MP), Anna Bäcklund (MP), Elin Olsson (MP) och Lennart Tonell (MP) angående markanvisning för industri inom fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 i Skarpnäck till Stockholm Rörexpress AB.

Kristers Schultz
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefRebecca Westring
Enhetschef

Bakgrund

Åke Askensten (MP), Anna Bäcklund (MP), Elin Olsson (MP) och Lennart Tonell (MP) har i en skrivelse till exploateringsnämnden den 12 december 2013 ställt frågor om tillgång och efterfrågan för verksamhetslokaler, idrottsanläggningar och studentlägenheter samt om markanvisning av fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 till Stockholm Rörexpress AB kan återtas (se bilaga).

Exploateringskontorets svar på skrivelse

Markanvisning

I takt med att Stockholm växer har behovet av industrimark ökat och sedan några år tillbaka har flera intressenter hört av sig till kontoret angående de aktuella fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5. Fastigheterna är planlagda för industri och kontorsändamål i stadsplan (Pl 8214) laga kraft 1984. Exploateringsnämnden beslutade 2013-02-17 att markanvisa fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 till Stockholm Rörexpress AB, som under flera år aktivt sökt mark i området. I enlighet med given markanvisning tecknades tomträttsavtal mellan staden och Stockholm Rörexpress AB i september 2013. En tomträttshavare likställs som ägare, och kan fritt disponera över tomträtten. Då fastigheten är upplåten med tomträtt kan markanvisningen ej återtas.

Ägarna till Stockholm Rörexpress AB har bildat bolaget Fastexp AB som kommer att äga och förvalta fastigheten. Att bilda ett separat bolag för förvaltning är inte ovanligt. Tomträttshavaren har full rätt att överlåta tomträtten då den är att betrakta som äganderätt.

Kontoret anser att redan planlagd mark för industri och kontor i Skarpnäcks industriområde i första hand ska användas för det ändamål den är planlagd för. Detta grundar sig i att verksamhetsområden närmare de centrala delarna av staden omvandlas och får annan markanvändning. I dokumentet *Vision söderort 2030* beskrivs hur antalet arbetsplatser behöver öka för att tillse att söderorts växande befolkning ges möjlighet att ha sin arbetsplats i söderort.

Lediga lokaler

I dagsläget finns det cirka 6000-7000 kvm lediga kontors- och lagerlokaler i Skarpnäcks verksamhetsområde, varav några är större industri/lagerlokaler med en yta på 1500 kvm eller mer

(uppgifter från objektvision). Stor del av resterande lokalyta är avsedd för kontorsändamål där efterfrågan inte är så stor. Stockholm Rörexpress AB avser att uppföra en industribyggnad där lokalernas storlek kan anpassas efter hyresgästens önskemål. Lokalerna har möjlighet till hög- och låglager samt ett mindre kontor. Enligt bolaget är denna typ av lokaler efterfrågade av verksamheter inom branscher så som snickeri, tryckeri, byggnadsfirmor, bilverkstäder m.m.

Bad- och idrottsanläggning

Mellan åren 2008 till 2012 var området markanvisat till idrottsförvaltningen för ändamålet bad- och idrottsanläggning. Idrottsförvaltningens nämnd tog beslut om att återlämna markanvisningen 2012 då finansiering inte fanns. Under arbetet med kommande områdesprogram för Bagarmossen-Skarpnäck kommer kontoret stämma av med idrottsförvaltningen om det finns förutsättningar för en bad- och idrottsanläggning inom programområdet.

Studentbostäder

Efterfrågan på studentbostäder är stor i både Skarpnäck och Bagarmossen så som i resten av Stockholm. Idag är utbudet av studentbostäder i området lågt. I områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck kommer lämpliga platser för nya studentbostäder föreslås på kollektivtrafiknära platser och på ett sätt så att de integreras med ny- och befintlig bostadsbebyggelse.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på skrivelse från Åke Askensten (MP), Anna Bäcklund (MP), Elin Olsson (MP) och Lennart Tonell (MP).

Slut

Bilagor

1. Skrivelse