

Handläggare
Joakim Norell
08-508 264 73**Till**
Exploateringsnämnden
2015-01-29

Markanvisning för bilhandel samt överenskommelse om exploatering med försäljning av del av fastigheten Akalla 4:1 inom kv Salo i Akalla till Din Bil Stockholm Söder AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bilhandel inom del av fastigheten Akalla 4:1 inom kv. Salo i Akalla till Din Bil Stockholm Söder AB.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Din Bil Stockholm Söder AB och vidta de åtgärder som är erforderliga för överenskommelsens fullföljande.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Kristen Schultz
FörvaltningschefGunnar Jensen
Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoretGustaf Schneider
Enhetschef

Sammanfattning

Din Bil Stockholm Söder AB, nedan kallat Bolaget, har inkommit till exploateringskontoret med en förfrågan om att få nyttja ett markområde i Akalla företagsområde för bilhandel. Området utgör en del av Akalla 4:1 och är beläget mellan Vandagatan, Esbogatan och Raseborgsgatan.

Bolaget har tagit fram ett utbyggnadsförslag för bilhandel. Totalt omfattar utbyggnadsförslaget ett markområde på ca 12 000 m².

Kontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om exploatering, bilaga 1, som godkänts och undertecknats av Bolaget. Överenskommelsen innebär att Staden säljer mark för totalt ca 36 mnkr motsvarande 3 000 kronor per m² TA.

Markpriset ska räknas upp med 3 % årligen från värdetidpunkten 2014-11-01 fram till att köpeskillingen förfaller till full betalning. Överenskommelsen är villkorad av att en ny detaljplan tas fram för området.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr.

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Kontoret anser att projektet bidrar till att stärka Akalla företagsområdes attraktionsvärde som bilhandelsområde.

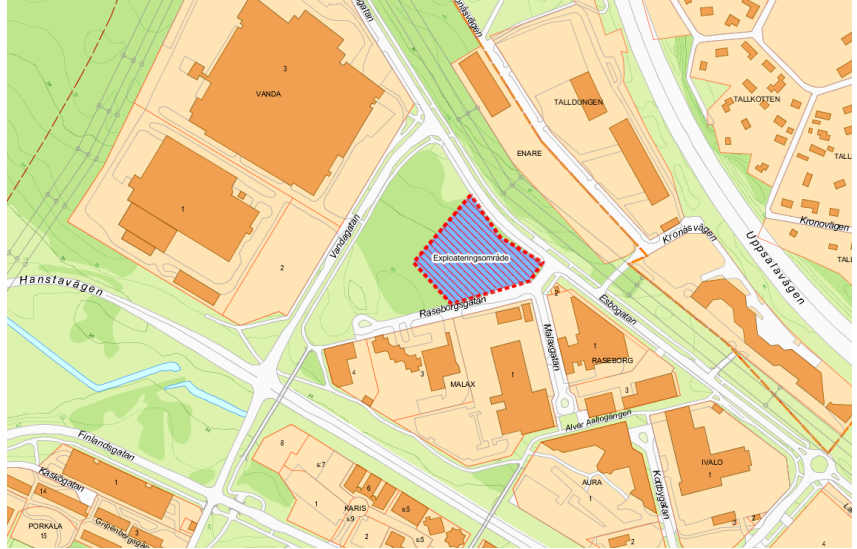
Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden anvisar marken för bilhandel, godkänner upprättat förslag till överenskommelse om exploatering och begär att stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan för området.

Bakgrund

Bolaget har under 2014 fört diskussioner med exploateringskontoret om att få nyttja ett markområde för bilhandel inom del av fastigheten Akalla 4:1 (kv. Salo). Det aktuella markområdet omfattar ca 12 000 m² och är beläget mellan Vandagatan, Esbogatan och Raseborgsgatan i Akalla företagsområde. Markområdet består idag av skogsmark men är enligt generalplanen för Hanstaområdet från år 1983 planlagd för arbetsplatser.

Bolaget ägs till 100% av Din Bil Sverige AB, som är ett helägt dotterbolag till Volkswagen AG. Din Bil Sverige AB har idag 34 anläggningar i Sverige med en total försäljningsvolym om ca

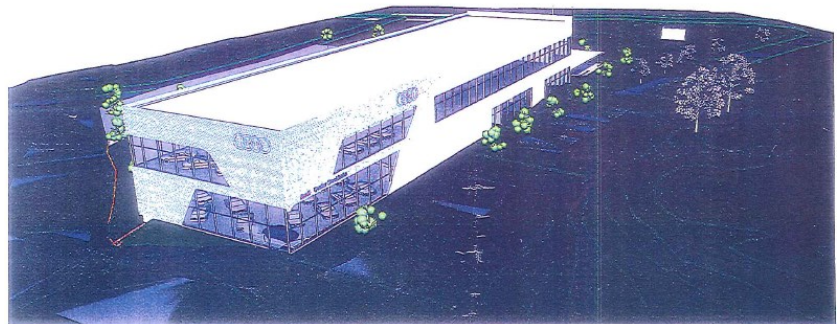
50 000 bilar/år. Bolaget har inte tidigare fått någon markanvisning i Stockholm.



Föreslaget exploateringsområde

Överenskommelse om exploatering

Utbyggnadsförslaget omfattar en byggrätt på ca 5 400 m² BTA i två våningar och kommer innehålla utrymmen för bl.a. verkstäder, kontor och visningshallar. I övrigt består anläggningen mestadels av parkeringsutrymmen för kunder och anställda samt lager.



Utbyggnadsförslaget - perspektivskiss

Ekonomiska konsekvenser för staden

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr.

Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 36 mnkr motsvarande 3 000 kronor per m² TA. Markpriset ska räknas upp med 3 % årligen från värdetidpunkten 2014-11-01 fram till att köpeskillingen förfaller till full betalning.

Inga större utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt. Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av husen.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Kista är en av de stadsdelar som lyfts fram som strategiskt viktiga tyngdpunkter i ytterstaden. Kista Science City ska, enligt ÖP 2010, vidareutvecklas som ett av landets viktigaste arbetsplatsområden i en levande stadsmiljö. För Akalla föreslås en mer sammanhängande och varierad stad, bl.a. genom att ny bebyggelse skapas fram till E4:an som länkar samman Akalla och Husby med Sollentuna och Kista.

Miljö

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. Kontorets bedömning är att bebyggelsen inte medför någon betydande påverkan.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen. Vistelseytor intill entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader.

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 18 månader. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till 2016 med färdigställande 2018.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Några större risker eller osäkerheter bedöms idag inte föreligga.

Exploateringskontorets synpunkter

Kontoret anser att projektet bidrar till att stärka Akalla företagsområdes attraktionsvärde som bilhandelsområde.

Exploateringskontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden anvisar marken för bilhandel, godkänner upprättat förslag till överenskommelse om exploatering och begär att stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan för området.

Slut

Bilagor

1. Överenskommelse om exploatering