



Handläggare: Cecilia Olsson
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 264 37
cecilia.olsson@gfk.stockholm.se

2004-09-17

Dnr 04-413-2975

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Nyupplåtelse av tomträtt på Granholmstoppen till Järva Discgolf Park.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att upplåta blivande fastighet på Granholmstoppen (del av Akalla 4:1) med tomträtt till Järva Discgolf Park.

Olle Zetterberg

Eva Olsson

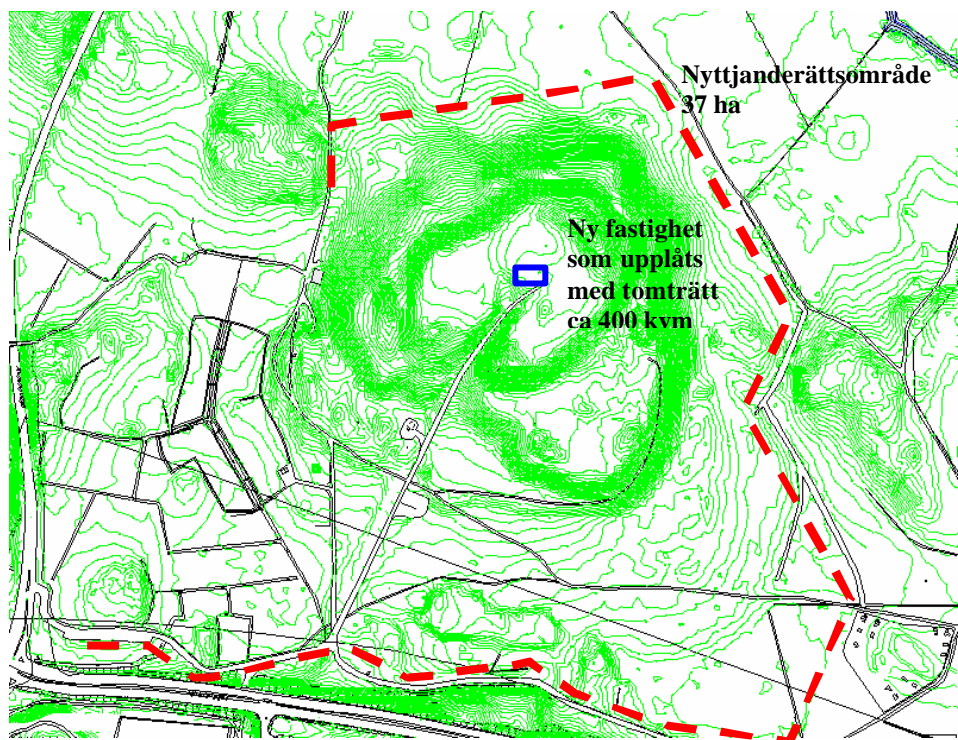
Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Granholmstoppen på Järvafältet är sedan 1994 upplåten med nyttjanderätt till Mats Löf, som driver Järva Discgolf Park. Nyttjanderättsavtalet omfattar ett 37 ha stort markområde inom fastigheten Akalla 4:1 och ger Mats Löf rätt att driva en frisbeegolfbana samt mobil försäljning av startkort, utrustning och cafévaror för verksamheten. Enligt avtalet är upplåtelsen kostnadsfri. Som motprestation skall Mats Löf ansvara för städning och skötsel inom området.

För att utveckla sin verksamhet önskar Mats Löf uppföra en permanent byggnad för café och klubbhus inom området. Stadsbyggnadsnämnden har ställt sig positiva till den föreslagna utbyggnaden och har beviljat bygglov 2003-11-27.

Stadsbyggnadskontoret är beredda att medverka till fastighetsbildning utan att detaljplan upprättas. Den nya fastighetens areal kommer att omfatta ca. 400 kvm. Resterande delar av området kommer även i fortsättningen vara upplåtet med nyttjanderätt.



Mats Löf har fått Nordeabanken att bistå med finansieringen av utbyggnaden under förutsättning att en ny fastighet bildas för byggnaden och att banken ges säkerhet genom pantbrev i den nybildade fastigheten.

Vid genomförandet av det nya Kista Science City utgör Järvafältet en betydelsefull mötesplats mellan Kista-Husby-Akalla och Tensta-Rinkeby-Hjulsta där frisbeegolfverksamheten vid Granholmstoppen ingår som en viktig del av det utbud av fritidsverksamheter som planeras.

Gatu- och fastighetskontoret ser därför positivt på att frisbeegolfverksamheten vid Granholmstoppen utvecklas. I syfte att underlätta finansieringen av den föreslagna utbyggnaden föreslås att gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ansöka om fastighetsbildning och att därefter upplåta den nya fastigheten med tomträtt.

Värdering är genomförd och kommer att tas upp i expertrådet 2004-10-04. Förslag till tomträttsavgäld vid tioårig avgäldsperiod är 13 200 kr/år. Normalt upplåter staden byggklar mark med anslutning till det kommunala va-nätet. I detta fall kommer anslutningskostnaderna till det kommunala va-nätet bli mycket höga, eftersom närmaste anslutningspunkt ligger i Tensta. Kontoret föreslår därför att Mats Löf ska stå för samtliga kostnader för anslutning till det kommunala va-nätet. Därigenom bedöms markvärdet understiga tomträttshavarens kostnader för att göra marken byggklar. Tomträttsavgälden föreslås därför att i sidoavtal nedsättas till ett lågt symboliskt belopp av 1 000 kr/år för den första 10-åriga avgäldsperioden.

SLUT