



Handläggare: Monica Almquist  
Region Innerstad  
Markbyrå  
Tel: 508 262 52  
monica.almquist@gfk.stockholm.se

2003-05-09

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Tilläggsavtal till tomrättsupplåtelse för Gångaren 11, Kungsholmen**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna tilläggsavtal till tomrättsupplåtelse för Gångaren 11
2. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera detta beslut.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Stefan Eriksson  
t f

#### **SAMMANFATTNING**

Ny detaljplan antogs för tomträten Gångaren 11 våren 2002 som anger kontorsanvändning istället för den tidigare detaljplanen som angav industrianvändning. Nya detaljplanen medger en total byggrätt om ca 26 000 kvm.

Kontoret har upprättat ett förslag till tilläggsavtal som innebär en avgäldsnivå på 280 kr/kvm ljus BTA. Den årliga avgälden blir 7.5 mnkr när hela byggrätten är utnyttjad, dock ska detta belopp betalas senast den 1 oktober 2010. För befintlig bebyggelse är den årliga avgälden 3 mnkr.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner upprättat förslag till tilläggsavtal.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

På fastigheten Gångaren 11 har tidigare gällt en industridetaljplan , Dp 5752. Ny detaljplan antogs för Gångaren 11 våren 2002, Dp 1997-01954-54, och anger kontorsändamål, med möjlighet till en total byggnadsrätt om ca 26 000 kvm.

Tomträtten för Gångaren 11 uppläts 1960 för industriändamål. Förhandling om ny avgäld från 1 oktober 2000 har slutförts och ett förlikningsavtal för detta kommer att upprättas på delegation av kontoret.

Tomträtten innehas av AB Mälarhus, vilket ägs av Skanska.

### Tilläggsavtalet

Kontoret har förhandlat med Skanska och upprättat ett tilläggsavtal enligt den nya detaljplanen för kontorsbebyggelse.

Tilläggsavtalet innebär bl a följande:

- Avgälden ska vara 280 kr/kvm ljus BTA.
- Ny avgäld betalas från den dag bygganmälan för respektive etapp lämnas in för nybebyggelse eller tillbyggnad.
- Senast den 1 oktober 2010 betalas avgäld för ca 26 000 kvm BTA om nybebyggelse inte kommit till stånd dessförrinnan.

Expertrådet har godkänt ärendet den 19 maj 2003, dnr 2003-4131-01556.

### Ekonomi

Avgälden för tomträtten Gångaren 11 uppgick under perioden 1 oktober 1990 till 1 oktober 2000 till 4.7 mnkr. Förlikningsavtal för befintlig bebyggelse enligt tidigare detaljplan innebär att en avgäld om 3 mnkr betalas per år från den 1 oktober 2000.

Upprättat tilläggsavtal innebär att senast den 1 oktober 2010 betalas totalt 7.5 mnkr per år i tomträttsavgäld.

### Kontorets förslag

Kontoret föreslår att upprättat tilläggsavtal till tomträttsupplåtelse från 1960 godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT