



Handläggare: Erik Wikström
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 26381
erik.wikstrom @ gfk. stockholm.se

2001-03-28

Dnr 01-411-449:1

Till Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för uppförande av fabrikslokal inom fastigheten
Solkraften 15 i Skrubba företagsområde, samt förslag om planut-
redning/planläggning av Skrubba verksamhetsområde, etapp 2.
Återremiss.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Ca 6400 kvm av fastigheten Solkraften 15 anvisas tidsbegränsat till den första september 2001 till Gourmet Service AB.
2. Gatu-och fastighetskontoret får i uppdrag att teckna tomträttsavtal mellan staden och Gourmet Service AB i enlighet med i tjänsteutlåtandet redovisade förutsättningar.
3. Gatu-och fastighetskontoret får i uppdrag att hos Stadsbyggnadskontoret beställa planutredning/planläggning av Skrubba verksamhetsområde, etapp 2, i enlighet med Stockholms översiktsplan.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Företaget Trähjulet har tidigare ansökt om markanvisning för industrifastigheten Vindkraften 2 om 3000 kvm i Skrubba företagsområde. Gatu-och fastighetsnämnden återremitterade ärendet till gatu-och fastighetskontoret med erinran att exploatering i första hand skall ske på redan exploaterad mark. Kontoret fick därför i uppdrag att ta fram ett markförslag inom Skrubba företagsområde som motsvarar detta krav, vilket i

detta fall avsåg den angränsande och avröjda fastigheten Solkraften 15 om ca 10 700 kvm.

Företaget Trähjulet har till kontoret framfört att man inte är intresserade att etablera sig inom fastigheten Solkraften 15, utan kommer att söka mark inom annan kommun. Företaget som har 16 anställda, hade för avsikt att uppföra en lagerbyggnad med tillhörande mindre kontorsdel.

Företaget Gourmet Service AB har i brev till kontoret ansökt om markanvisning inom fastigheten Solkraften 15. Gourmet önskar uppföra en fabriksbyggnad med tillhörande kontorsdel.

Företaget Gourmet Service AB är ett tillverkningsföretag som saluför färdigpacketerade livsmedel och delikatesser till grossister och företag och är verksamma vid Årsta Skolgränd 18. Företaget är ej intresserade av att köpa del av fastigheten Solkraften 15 om ca 6 400 kvm, utan önskar tomträttsupplåtelse. Ett förslag till upplåtelse har accepterats av företaget. Den årliga avgälden blir ca 371 200 kronor. Gourmet har angett att byggstart kan påbörjas sommaren alt. hösten 2001. I avvaktan på detta föreslår kontoret att Gourmet får en tidsbegränsad markanvisning till den 1 september 2001.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att beställa planutredning/planläggning för Skrubba verksamhetsområde, etapp 2, i enlighet med Stockholms översiktsplan.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Företaget Trähjulet Stockholm AB har tidigare ansökt om markanvisning för den skogsbevuxna industrifastigheten Vindkraften 2 om ca 3000 kvm utmed Vattenkraftsvägens vändplan inom Skrubba företagsområde för uppförande av lagerbyggnad med tillhörande mindre kontorsdel. Företaget konstaterade i samband med förhandlingar med kontoret att fastigheten var som "skräddarsydd" för företaget och dess nuvarande och blivande verksamhet.

Enligt gällande detaljplan från 1986 får fastigheten användas för kontor, industri och energicentrum.

Ärendet angående markanvisning till Trähjulet bordlades av gatu- och fastighetsnämnden den 12 december 2000. Vid nästa sammanträde den 23 januari 2001 återremitterades ärendet till kontoret med erinran att exploatering i första hand ska ske på redan exploaterad mark vilket i detta fall avsåg den angränsande och avröjda fastigheten Solkraften 15. Fastigheten om ca 10 700 kvm avröjdes av ett företag som planerade att bygga ett sk hantverkshus för individuell anpassning för olika företag att hyra eller köpa lokaler. Innan byggstart gick dock företaget i konkurs.

Trähjulet som är ett företag i byggbranchen har 16 anställda och arbetar med kontorsanpassningar inom Stockholm. Företaget omsätter för ca 10 miljoner och har även ett dotterbolag som heter 4-Topp Import AB vars verksamhet omfattar import av byggdetaljer. I samband med att företaget har introducerat en ny produkt inom byggnadsbranschen och nyanställningar kommer att erfordras har deras nuvarande lokaler i Trollbäcken blivit otillräckliga för den utökade verksamheten. Företaget hade för avsikt att uppföra en lagerbyggnad med tillhörande mindre kontorsdel.

Efter det att gatu-och fastighetsnämnden avvisat etablering på den planlagda industrifastigheten Vindkraften 2, har Trähjulet till kontoret framfört att man avböjer att etablera sig inom fastigheten Solkraften 15, utan kommer att söka mark inom annan kommun.

Företaget Gourmet Service AB, har i brev till kontoret ansökt om markanvisning om ca 6 400 kvm inom fastigheten Solkraften 15 för uppförande av en fabriksbyggnad med tillhörande mindre kontorsdel. (se bilaga 1).

Företaget Gourmet Service AB är ett tillverkningsföretag som saluför färdigpacketerade livsmedel och delikatesser till grossister och företag och är verksam vid Årsta Skolgränd 18. Företaget som har 16 anställda är trångbodda och behöver därför nya lokaler.

Konsekvenser

-ekonomiska

Vid kontorets förhandlingar med företaget har de erbjudits att friköpa den blivande fastigheten, men företaget är för närvarande inte intresserade av detta utan önskar tomträttsupplåtelse.

Kontoret har presenterat förslag till tomträttsavgäld innebärande en avgäld om ca 58 kronor per kvmt/år och 10-årig avgäldsperiod. Den årliga avgälden blir ca 371 200 kronor.

-miljö

Den aktuella fastigheten som enligt gällande detaljplan är avsedd för denna typ av verksamhet, är avröjd. Föreslagen verksamhet innebär inga nu kända negativa miljökonsekvenser.

-måluppfyllelse

Gourmet har meddelat att om markanvisning kan erbjudas och bygglov erhållas är man beredd att påbörja byggstart hösten 2001.

- näringsliv och jobb i regionen

Företaget har aviserat att nyanställningar kommer att erfordras i samband med inflyttning i dom nya lokalerna.

Kontorets förslag/synpunkter

Den nu aktuella och föreslagna markanvisningen inom den ca 10 700 kvm stora fastigheten Solkraften 15 med upplåtelse om ca 6400 kvm till Gourmet medför att ca 4300 kvm återstår att upplåta eller att sälja (se bilaga1).

I avvaktan på att tomträttsupplåtelse kan ske, föreslår kontoret att Gourmet Service AB får en tidsbegränsad markanvisning till den 1 september 2001 inför föreslagen etablering inom fastigheten Solkraften 15.

Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att i sedvanlig ordning teckna tomträttsavtal med Gourmet när förutsättningarna härför föreligger.

Övriga synpunkter från kontoret

Inom det planlagda området finns 2 st bildade och ej upplåtna fastigheter, Vindkraften 2 och 3. Mellan och norr om dessa fastigheter, samt parallellt med Solkraftsvägen och Vattenkraftsvägen finns även planlagd men ännu ej fastighetsbildad mark avsedd för industriverksamhet.(se bilaga 1). All ovan redovisad mark är skogsbevuxen.

Del av den första etappen av Skrubba arbetsområde är nu i stort sett utbyggd med verksamheter med bl a miljöteknisk inriktning mm. Enligt den av KF fastställda översiktsplanen är ett område norr om etapp1 avsett som verksamhetsområde. Inom delar av detta finns det tillfälliga upplag och stenkross som staden upplät till Skanska (fd Selmer) för mellanlagring av massor från Södra Länken (se bilaga 2). Denna verksamhet skall vara avvecklad till 2004-02-28 och som villkor för bygglov gav Stadsbyggnadskontoret (Sbk) bl a att "En plan för avvecklingen skall vara Sbk tillhanda senast juni månad år 2001. Avvecklingsplanen skall vara anpassad till det detaljplaneförslag som Sbk ska arbeta fram för området."

Kontoret vill härmed få gatu-och fastighetsnämndens uppdrag att beställa planutredning/planläggning för Skrubba verksamhetsområde, etapp 2, i enlighet med Stockholms översiktsplan för att därmed möta behovet av kommande industrietableringar inom Skrubba företagsområde. I första omgången bör ytan mellan fastigheterna Vindkraften 2 och 3, samt ytorna parallellt med Solkraftsvägen och Vattenkraftsvägen studeras (se bilaga 1).

SLUT