



Handläggare: Alvin Törnblom
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 508 264 19
alvin.tornblom@gfk.stockholm.se

2001-02-01

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Slutredovisning av avtal för genomförande av detaljplan för kv Panncentralen i Salems kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner kontorets slutredovisning av avtal för genomförande av detaljplan för kv Panncentralen i Salems kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 7 mars 2000 att godkänna utställt förslag till detaljplan för kv Panncentralen i Salems kommun och uppdrog åt kontoret att förhandla om och upprätta avtal för genomförande av detaljplanen. Planen har antagits och vunnit laga kraft. Kontoret har därefter träffat godtagbara avtal med tomträtts-havarna och Salems kommun om förändring av tomtytter, byggrätter och tomt-rättsavgälder.

Berörda fastigheter är Panncentralen 2, 3 samt 4, varav nr 2 och 3 är upplåtna med tomträtt till Mandamus Fastigheter AB medan nr 4 är upplåten med tomträtt till Sentosa AB. Vidare berörs fastigheten Salem 5:24, som ägs av Salems kommun.

Den av staden ägda obebyggda fastigheten Panncentralen 1 blir efter erforderlig fastighetsbildning delad i två tomter, vilka får bebyggas med bensinstation respektive kontor, småindustri mm. Kontoret avser att sälja dessa tomter genom anbuds-förfarande.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-02-20\Tjut\34.doc

Bilagor: 1 A. Situationsplan
2-4. Avtal för Panncentralen 2
7. Avtal för Panncentralen 4

1 B. Karta
5-6. Avtal för Panncentralen 3.
8. Avtal med Salems kommun

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 7 mars 2000 att godkänna utställt förslag till detaljplan för kv Panncentralen i Salems kommun och uppdrog åt kontoret att förhandla om samt upprätta avtal för genomförande av detaljplanen (situationsplan bilaga 1 A, karta bilaga 1 B). Planen antogs den 25 maj 2000 genom beslut som vunnit laga kraft. Kontoret har därefter för genomförande av planen träffat avtal (bilaga 2-8) med berörda tomträttshavare samt Salems kommun i huvudsaklig överensstämmelse med de förutsättningar som redovisades till nämnden den 7 mars 2000.

Panncentralen 2

Detaljplanen anger att fastigheten får användas för småindustri, kontor mm. Avtalen med tomträttshavaren, Mandamus Fastigheter AB (Mandamus) innebär att tomtytan minskas till förmån för den av staden ägda obebyggda fastigheten Panncentralen 1 samt Panncentralen 4, som är upplåten med tomträtt till Sentosa AB. Härigenom blir staden tomtägare till dels den i detaljplanen angivna nya bensinstationen och dels till en tidigare outnyttjad byggrätt för småindustri och kontor. Panncentralen 4 tilldelas mark för bilparkering.

Mandamus utför och bekostar sanering av den till Panncentralen 1 överlåtna marken från eventuella markföroreningar, som kan finnas kvar efter tidigare oljepåfyllning till en fd panncentral i kvarteret. Dessutom träffas förlikningsavtal i pågående tomträttsavgäldsmål för Panncentralen 2.

Panncentralen 3

Detaljplanen anger att fastigheten får användas för småindustri, kontor mm. Tomträttshavare är Mandamus. Avtalen innebär att tomtytan minskas med ca 300 m² till förmån för Panncentralen 2 samt att tidigare bensinstationsändamål upphör och överförs till stadens fastighet Panncentralen 1. Med hänsyn till de begränsade förutsättningarna att under planläggningstiden utnyttja Panncentralen 3 för bensinstation reduceras avgälden för såväl innevarande avgäldsperiod som för nästa, som inträffar den 1 april 2002.

Panncentralen 4

Fastigheten får enligt detaljplanen användas för kontor, hotellverksamhet mm. Tomträttshavare är byggföretaget Sentosa AB, som avser bygga om den tidigare panncentralen till lägenhetshotell och verkstad i enlighet med detaljplanen. Tomten utökas väsentligt, genom att mark tillförs från Panncentralen 2, för att tillfredsställa parkeringsbehovet som följer med den ändrade användningen. I tilläggsavtal till tomträttsavtalet regleras dessa förändringar och därav följande ny avgäld.

Salem 5:24

Fastigheten ägs av Salems kommun. Detaljplanen förutsätter att kv Panncentralen tillförs mark som tidigare utgjorde gatu- och parkmark. Överenskommelsen med Salems kommun innebär att två mindre markområden överförs till Panncentralen 1 respektive Panncentralen 4.

Panncentralen 1

Den av staden ägda obebyggda fastigheten Panncentralen 1 erhåller mark från Panncentralen 2 samt Salem 5:24 och blir efter erforderlig fastighetsbildning delad i två tomter, vilka får bebyggas med bensinstation respektive kontorshus, småindustri och hantverk mm. Kontoret avser att sälja dessa tomter genom anbudsförfarande.

Kontorets förslag

Samtliga avtal ligger inom ramen för godkännande av kontoret enligt gällande delegationsbestämmelser. Kontoret föreslår att denna redovisning av genomförandeavtal godkännes.

SLUT