



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2003-10-21

Handläggare: Åsa Wigfeldt
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 262 83
e-mail: asa.wigfeldt@gfk.stockholm.se

2003-09-23

Dnr: 02-513-3166

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning för industriändamål som tillägg till Vindkraften 1 i Skrubba företagsområde till SWEDOL AB. Inriktningsbeslut och genomförandebeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för industriändamål i anslutning Vindkraften 1 till SWEDOL AB (inriktningsbeslut) och ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till tomträttsavtal enligt förslag i utlåtandet (genomförandebeslut).

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Bakgrund

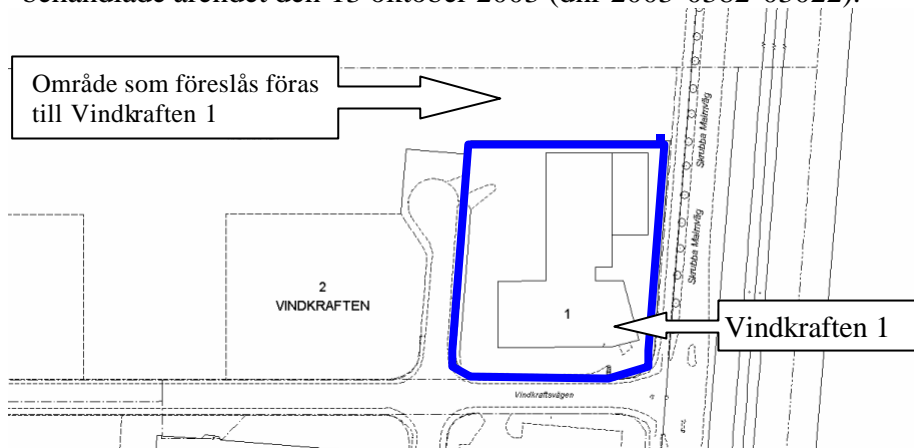
Swedol AB (nedan kallad Bolaget) har inkommit med en ansökan om att få utöka sin befintliga tomträtt Vindkraften 1 i Skrubba företagsområde. Bolaget är grossist på tillbehör till lastbilar och maskinindustri. Bolaget har fem butiker på skilda håll i Sverige och räknar med att öppna ytterligare två butiker före årsskiftet. Bolaget har, förutom i Skrubba, lager i Hudiksvall och Göteborg. Bolaget expanderar och för att kunna fortsätta sin verksamhet i området behöver de bygga ytterligare ca 1.300 kvm höglager.

Skrubbatriangeln är enligt den av KF antagna översiktsplanen avsedd som verksamhetsområde. Detaljplanen för etapp 1, den södra delen, fastställdes 1986. Enligt detaljplanen är den avsedd för kontor, industri, energicentrum och därmed samhörigt ändamål. Området byggdes till stor del ut under de följande åren. Den senast gjorda markanvisningen i området skedde i maj 2003. Etapp 2 är inte detaljplane lagd.

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Tillägg till befintlig tomträtsupplåtelse

Kontoret föreslår att 2.000 kvm planlagd industrimark överförs från Skrubba 1:1 till Vindkraften 1. Staden och bolaget träffar tilläggsavtal till tomträtsavtal för den ombildade fastigheten Vindkraften 1. Avgälden för tillkommande mark är i tilläggsavtalet bestämd till 58 kr/kvm tomtarea. I övrigt ska tomträtsavtalets villkor gälla oförändrade. Expertrådet behandlade ärendet den 13 oktober 2003 (dnr 2003-0382-03022).



Konsekvenser

Marken föreslås upplåtas med tomträtt. Tomträttsinnehavaren står för de kostnader upplåtelsen föranleder, t ex kostnad för fastighetsbildning och inskrivning. Åtgärden påverkar inte framtida drift- och underhållskostnader.

Eftersom projektet ryms inom gällande detaljplan är genomförandetiden kort. Bolaget avser att påbörja byggnationen när fastighetsbildning är genomförd och erforderliga avtal är tecknade. Bolaget bedömer att byggnaden är färdigställd och kan tas i bruk under 2005.

Projektet innebär att trädbevuxen, planlagd industrimark tas i anspråk för avsett ändamål. Stadens förvaltningar, Tyresö kommun och företagarna i området ser mycket positivt på att företagen i området expanderar och att området växer enligt de intentioner som fanns när området planerades och de första företagen etablerade sig.

Kontorets synpunkter och förslag

Bolaget driver en expanderande verksamhet och är i behov att ytterligare mark för att kunna expandera och det finns ett ledigt område planlagd industrimark intill fastigheten. Markremsan är för smal för att kunna användas för annat ändamål eller anvisas till annan byggherre. För att företaget ska kunna fortsätta sin positiva utveckling i Skrubba anser kontoret att marken bör anvisas till bolaget. Bolaget föreslås få ett tilläggsavtal till gällande tomträtsavtal på den ombildade och utökade fastigheten Vindkraften 1. Kontoret gör bedömningen att exploateringen inte innebär några kostnader för staden. Kontoret avser inte att återkomma till nämnden med ytterligare redovisning i ärendet.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark till Bolaget samt ger kontoret i uppdrag att teckna tilläggsavtal till tomträtsavtal mellan staden och Bolaget enligt förslag i utlåtandet (genomförandebeslut).

SLUT