



EXPLOATERINGS KONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Dnr E2007-510-00463:1

2007-04-11

Kontaktperson
Malén Wasting
Region Ytterstad
Telefon: 08-508 263 52
malen.wasting@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-05-14

Markanvisning för industriändamål inom fastigheten Skrubba 1:1 i Skrubba företagsområde till Vindkraften 2 AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för industriändamål inom fastigheten Skrubba 1:1 till Vindkraften 2 AB och ger kontoret i uppdrag att teckna tomträttsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Företaget Vindkraften 2 AB har ansökt om att få utöka sin tomträtt, Vindkraften 2, inom Skrubba industriområde för nybyggnation av en lagerbyggnad. Inga kostnader för kommunala anläggningar väntas uppstå. Exploateringen ger ett överskott till staden och innebär ingen påverkan på framtida drift- och underhållskostnader.

Byggnationen innebär att oexploaterad industrimark tas i anspråk i enlighet med gällande detaljplan. Såväl stadens förvaltningar, Tyresö kommun som företagarföreningen i området ser mycket positivt på att företagsområdet byggs färdigt enligt de intentioner som fanns när området planerades och de första företagen etablerade sig i området.

Kontoret och bolaget är överens om ett tilläggsavtal för det nya området med en tomträttsavgäld på 62 kr/kvm, tomtarea/år och en tioårig avgäldsperiod. Expertrådet ska behandla ärendet den 11 april 2007. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att Exploateringsnämnden anvisar mark för industriändamål inom fastigheten Skrubba 1:1 till Vindkraften 2 AB och ger kontoret i uppdrag att teckna tomträttsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Bakgrund

Vindkraften 2 AB (nedan kallad Bolaget) har ansökt om att få utöka sin tomträtt för Vindkraften 2, i Skrubba företagsområde, för nybyggnation av en industrianläggning. Marken ägs av staden.

Bolagets befintliga tomträtt för fastigheten Vindkraften 2 omfattar 5 393 kvm och är upplåten med tomträtt sedan den 1 oktober 2003.

På tomträtten finns en industribyggnad på 2600 kvm varav 800 kvm är kontor. De har för närvarande två hyresgäster; Swedol AB och Tolerans AB. Dessa två hyresgäster befinner sig i kraftig expansion och behöver ytterligare lager och kontor.

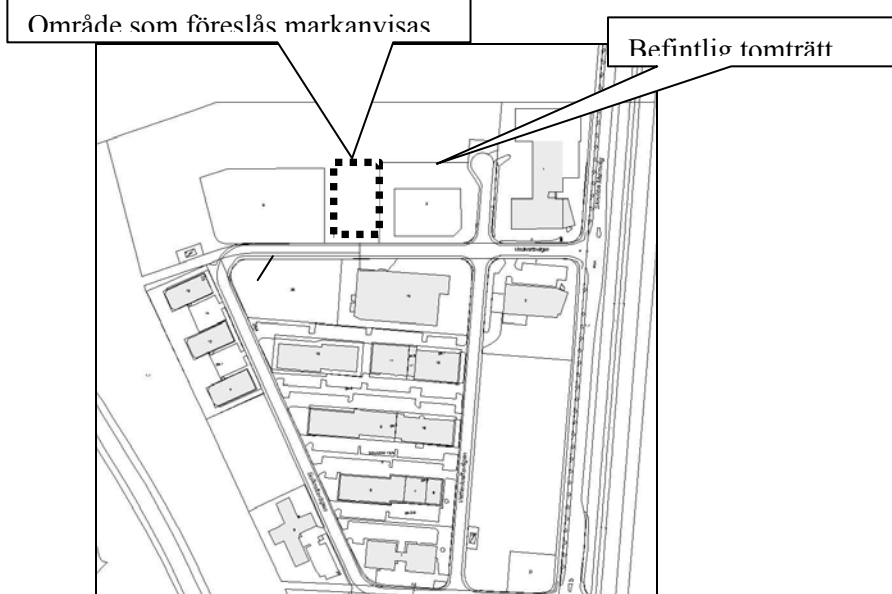
Skrubbatriangeln är enligt den av KF antagna översiktsplanen avsedd som verksamhetsområde. Detaljplanen för det aktuella området fastställdes 1986. Detaljplanen anger att området är avsett för kontor, industri, energicentrum och liknade ändamål. Den senast gjorda markanvisningen i området skedde år 2007.

Beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första och slutliga redovisningen i detta ärende.

Utbyggnadsförslag

Bolaget önskar utöka sin tomträtt och bygga ytterligare ett lager på 1 500 kvm, samt att komplettera med en byggnad för verkstad och lätt industri på ca 1 000 kvm och tillhörande parkering.



Tomträttsupplåtelse

Bolagets befintliga tomträtt för fastigheten Vindkraften 2 omfattar 5 393 kvm och är upplåten med tomträtt sedan den 1 oktober 2003. Tomträttsavgälden är 312 400 kr per år fram till och med den 30 september 2013.

Bolaget föreslås få utöka sin befintliga tomträtt med ca 2900 kvm bestående av del av Skrubba 1:1. Den anvisade marken är enligt gällande detaljplan avsedd för kontor, industri, energicentrum och därmed samhörigt ändamål. Delar av den är dock inte fastighetsbildad. Kontoret och Bolaget är överens om ett tilläggsavtal för det nya området med en tomträttsavgäld på 62 kr/m² tomtarea/år och en tioårig avgäldsperiod. Expertrådet ska behandla ärendet den 11 april 2007.

Genomförande och tidplan

Eftersom projektet ryms inom gällande detaljplan är genomförandetiden kort. Bolaget avser att påbörja byggnationen omedelbart efter det att fastigheten är bildad och erforderliga avtal är tecknade. Bolaget bedömer att byggnaden är färdigställd och kan tas i bruk under 2007.

Markkontorets synpunkter och förslag

Projektet stämmer väl med stadens intentioner att bidra till stadens utveckling och tillväxt. Det påverkar näringslivet i kommunen på ett positivt sätt. Upplåtelsen innebär att oexploaterad industrimark tas i anspråk för bebyggelse. Marken ligger inom ett område där staden i samband med planläggning gjort bedömningen att den lämpar sig för industriell verksamhet. Projektet ligger också väl i linje med det ärende om förlängning av Skrubba Malmväg som kontoret redovisade i nämnden 2007-04-19. Denna vägutbyggnad syftar till att främja det fortsatta utbyggandet av industriområdet.

Bolaget föreslås få en tomträttsupplåtelse på den utökade fastigheten. Kontoret gör bedömningen att exploateringen ger ett överskott till staden. Stadens har mindre administrativa kostnader i projektet som kommer att hanteras inom kontorets delegationsbestämmelser. Kontoret avser inte att återkomma till nämnden med ytterligare redovisning i ärendet.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att Exploateringsnämnden anvisar mark till Bolaget samt ger kontoret i uppdrag att teckna tilläggsavtal till tomträttsavtal för Vindkraften 2 mellan staden och Bolaget i enlighet med de villkor som redovisas i tjänsteutlåtandet.

SLUT

Bilaga 1 Ortoforto

