



Nils Tunving
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 269 29
nils.tunving@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-11-19

Försäljning av fastigheten Mursmäckan 1 i Skarpnäck till SMÅA AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner köpeavtal rörande fastigheten Mursmäckan 1 i Skarpnäck.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

Sammanfattning

Marken anvisades till SMÅA AB 2005-03-08. Den detaljplan som tagits fram för området ger utrymme för 15 radhus. Köpeskillingen är 7 608 000 kr, vilken har beräknats enligt det s k SMÅA-avtalet och motsvarar avgäldsunderlaget.

Bakgrund/Tidigare beslut

Försäljningen av fastigheten är ett led i ett exploateringsprojekt. Marken anvisades till SMÅA AB 2005-03-08. Den detaljplan som tagits fram för området ger utrymme för 15 radhus. Detaljplaneremissen godkändes av nämnden



2007-11-15 och planen har vunnit laga kraft. Fastigheten Mursmäckan 1 vid Kärrtorpsvägen har avstyckats från Enskede Gård 1:1.

Förslag till köpeavtal

SMÅA har enligt nämndbeslut i gatu- och fastighetsnämnden 2003-01-21 (det s k SMÅA-avtalet) rätt att välja om de ska ha tomträtt eller möjlighet att köpa den aktuella fastigheten till avgäldssunderlaget. I detta fall har SMÅA valt att köpa marken. Köpesumman är fastställd i överenskommelsen om exploatering efter gängse regler för beräkning av avgäldsunderlaget. Ärendet har därmed inte behövt redovisas i expertrådet. De 15 radhusen kommer att avräknas från SMÅA-avtalet.

Kontoret har upprättat förslag till köpeavtal, vilket godkänts av köparen. Förslag till köpeavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 1).

Köpeskillingen är 7 608 000 kr. Tillträdesdagen är 2010-01-01.

Ekonomiska konsekvenser

Köparen förvärvar Mursmäckan 1 för en överenskommen köpeskillning om 7 608 000 kr. Utgifter för staden är rivning av en omklädningsbyggnad, en ny parkeringsplats för idrottsplatsen, nytt övergångsställe och ledningsflytt, en beräknad total kostnad på 3,2 mnkr. Genomförandebeslut har fattats på delegation. Projektet visar ett positivt nettovärde om 300 000 kr/lägenhet.

Exploateringskontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal.

Slut