

2016-01-20

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/35-256

Kommunstyrelsen

Upplåtelse av tomträtt inom detaljplan 480 för Ältadalens verksamhetsområde

Fastigheten Älta 10:52

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige ingår föreslaget tomträttsavtal som innebär att fastigheten Älta 10:52 upplåts med tomträtt till Andelen PO AB med en årlig avgäld på 253 000 kr under den första tioårsperioden. Tillträdesdag är den 1 april 2016.

Sammanfattning

Fastigheten Älta 10:52 ingår i Ältadalens verksamhetsområde, inom detaljplan 480. Tomträttshavaren ska bedriva bygg- och måleriverksamhet. Tillträdesdagen är den 1 april 2016. Årlig avgäld uppgår till 253 000 kr per år under den första tioårsperioden.

Förevarande ärende om tomträtt var uppe i kommunstyrelsen den 26 oktober 2015, § 263, men på grund av en felaktig beslutformulering fattade kommunfullmäktige därefter aldrig beslut om tomträttsupplåtelsen.

Ärendet

Ältadalens verksamhetsområde är cirka 10 hektar stort med ett strategiskt läge intill Tyresövägen. För området gäller detaljplan 480 som vann laga kraft den 12 januari 2010. Cirka sju hektar av verksamhetsområdet medger bebyggelse för småindustri, kontor och handel. Tillfart till området ska ske via Tyresövägens nya trafikplats Skrubba-Lindalen.

Ältadalens verksamhetsområde består av totalt 23 tomter. Tio av dessa tomter är sålda, åtta tomter är upplåtna med tomträtt och två tomter är upplåtna med arrende. Resterande tre tomter är bokade och i process att försäljas alternativt upplåtas med tomträtt, varav denna

upplåtelse är en av de tre återstående fastigheterna. I samband med utbygganden av de allmänna anläggningarna har kommunen iordningställt kvartersmarken till en grovplanerad yta innan försäljning alternativt upplåtelsen sker. Kommunen kommer även att betala fastighetsbildningskostnaderna för att bilda fastigheterna.

Anläggningsavgift för vatten och avlopp betalas av köparen enligt för varje tidpunkt gällande va-taxa. Tomträttsavgälden, inklusive gatukostnader, är satt utifrån ett markvärde om 1 600 kr per kvm tomtarea.

Tomträttshavaren ska bedriva bygg- och måleriverksamhet och den årlig avgäld uppgår till 253 000 kr per år under den första tioårsperioden.

Angivet tillträdesdatum i bifogat tomträttsavtal är inte korrekt. Tillträdesdatum enligt överenskommelse är 1 april 2016. Framflyttning av tillträdesdatum beror på sent inkomna handlingar.

Förevarande ärende om tomträtt var uppe i kommunstyrelsen den 26 oktober 2015, § 263, men på grund av en felaktig beslutformulering fattade kommunfullmäktige därefter aldrig beslut om tomträttsupplåtelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Tomträttsupplåtelsen innebär att kommunen behåller rådigheten över marken på lång sikt och erhåller årligen en intäkt från tomträttshavaren. Intäkten motsvarar en avgäldsprocentsränta på marknadsvärdet för industritomtmarken. Tomträttsavgälden omregleras vart tionde år och ny tomträttsavgäld följer marknadsvärdet på marken vid omregleringstidpunkten.

Konsekvenser för barn

Tomträttsupplåtelsen bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Tomträttsavtal

Bilaga 2. Detaljplanekarta

Anna Ahrling
Gruppchef mark
Enheten för fastighetsutveckling

Claes Hielte
Markingenjör
Enheten för fastighetsutveckling