



Kommunstyrelsen

Avtal om fastighetsreglering del av Djursholm 2:421, parkeringshus Rinkebyvägen

Ärendet

Företaget Blackhouse Tower AB, nedan kallad bolaget, har anhållit om att av Kommunen genom fastighetsreglering förvärva cirka 3 500 kvm mark för att bygga ett parkeringshus. Syftet är att utveckla bolagets fastighet Djursholm 2:444, som idag är obebyggd, vilket kräver mer mark för parkeringsplatser. Ett förslag till överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunen och Blackhouse Tower AB har upprättats och kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner förslaget.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunledningskontorets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna förslag till överenskommelse om fastighetsreglering för del av fastigheten Djursholm 2:421 med Blackhouse Tower AB.

Bakgrund

Företaget Blackhouse Tower AB, nedan kallad bolaget, äger fastigheterna Djursholm 2:444 och Djursholm 2:445 i Rinkebyvägens industri- och handelsområde. Gällande detaljplanen för området är D211 och den medger bebyggelse för handel, småindustri och kontor. Detaljplanens parkeringsnorm, p-tal, är 50 platser per 1000 kvm handel och 35 platser per 1000 kvm kontorslokaler. För att kunna utveckla fastigheten Djursholm 2:444, som idag är obebyggd, har bolaget behov av ytterligare mark för fler parkeringsplatser. Bolaget har därför anhållit om att av Kommunen genom fastighetsreglering förvärva mark för att bygga ett parkeringshus. Merparten av parkeringsplatserna avses att hyras ut av bolaget till deras framtida hyresgäst på Djursholm 2:444. Bolaget ska även hyra ut ca 37 av parkeringsplatserna till andra verksamheter på Rinkebyvägen.



Kommunledningskontorets utredning

Ett förslag till överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunen och bolaget har tagits fram. Enligt överenskommelsen ska fastighetsreglering ske så att 3500 kvm av Kommunens fastighet Djursholm 2:421 överförs till bolagets fastighet Djursholm 2:445.

Kommunledningskontoret har låtit värdera marken och kommit fram till en ersättning på 8,9 miljoner kr. Marken har inte värderats som mark för parkering utan som byggrätt för kontor då det motsvarar den tänkta värdeminskningen på kommunens fastighet. Byggrätten har antagits vara 2500 kvm BTA med hänsyn till detaljplanens P-tal samt krav på att spara naturmark närmast motorvägen. Värderingen tar också hänsyn till att markarbetena på fastigheten antas vara betydligt mer omfattande än jämförbara tomter.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret anser att fastighetsregleringen är lämplig och att byggnation av ett parkeringshus möjliggör en etablering på närliggande tomt och kan bidra till att förbättra parkeringssituation i området. Infrastrukturen i området är redan utbyggd och kommunen får en intäkt som motsvarar vad kommunen sannolikt hade fått betalt om marken sålts för bebyggelse av t.ex kontor. Efter genomförd fastighetsreglering återstår fortfarande ca 4770 kvm kvartersmark inom samma detaljplan i kommunens ägo.

Åsa Heribertson
Kommundirektör

David Grind
Plan- och exploateringschef

- Bilagor i ärendet
1. Tjänsteutlåtande
 2. Överenskommelse om fastighetsreglering
 3. Förslag Parkeringshus Rinkebyvägen

Exp:
Byggnadsnämnden
Tekniska nämnden
Blackhouse Tower AB