



Handläggare: Eva Nilson
Fastighetsförvaltningen
Stab
Tel: 508 27567
eva.nilson@gfk.stockholm.se

2003-09-29

Dnr 00-785-2840

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Inriktning på fortsatt förvaltning av fastigheten Norra Djurgården 1:51

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden avslår ansökan om köp av fastigheten Norra Djurgården 1:51 för användning till vagnmuseum och överlämnar tjänsteutlåtet till sökanden som svar på ansökan
2. Gatu- och fastighetskontoret får i uppdrag att på lämpligt sätt fortsätta förvalta fastigheten och träffa erforderliga avtal för dess användning

Olle Zetterberg

Lars Callemo

SAMMANFATTNING

En ansökan om köp av fastigheten Norra Djurgården 1:51 har kommit till Gatu- och fastighetsnämnden och överlämnats till kontoret för beredning. Kontoret anser att en försäljning till denne intressent är mindre lämpligt, bl a ur plansynpunkt. Vid en ev försäljning måste också andra intressenter få möjlighet att lämna anbud. En inriktning med fortsatt förvaltning av fastigheten är enligt kontorets mening att föredra.

UTLÅTANDE

Fastigheten Norra Djurgården 1:51 (tidigare Ruddammen 12) förvaltas av Fastighetsförvaltningen på Gatu- och fastighetskontoret. Fastigheten ligger i området Albano inklämd mellan Roslagsvägen och järnvägen till Loudden samt nära Brunnsviken. Kontoret har haft olika hyresgäster i huset. Den

senaste, Albano Smide, avflyttade år 2001. Byggnaden är i starkt förfall men är kulturmärkt och får inte rivas.

Fastigheten omfattas ej av någon detaljplan, men arbete med en fördjupad översiktsplan pågår. Fastigheten är taxerad som industrifastighet, och kommer förmodligen inte att tillåtas användas för andra ändamål. På järnvägsspåret som går alldeles intill husfasaden transporteras farligt gods, vilket gör att byggnaden sannolikt inte kan få användas för verksamheter där många människor vistas. Fastigheten gränsar intill Nationalstadsparken.

Intressenter

En ansökan om köp av fastigheten har lämnats till Gatu- och fastighetsnämnden (bil). Intressenten önskar öppna museum i byggnaden och där visa hästvagnar från 1700- och 1800-talen.

I samband med byggandet av vägprojektet Norra Länken har Vägverket visat intresse för att använda byggnaden för teknikutrymmen kopplat till driften av Norra Länken.

Kontorets synpunkter

Kontoret anser att byggnaden är mindre lämplig som museum, eftersom man av säkerhetsskäl inte får ha många människor samtidigt i huset. Ur trafiksynpunkt är fastigheten svårtillgänglig, eftersom tomten är mycket trång och kuperad och inklämd mellan den starkt trafikerade Roslagsvägen och järnvägen.

Om fastigheten ska säljas måste fastighetsbildning ske, dels eftersom tillfarten till byggnaden går över en annan fastighet, som också ägs av Stockholms stad, dels därför att en del av tomtmarken ligger på vägområdet för Roslagsvägen. Vid försäljning bör fastigheten erbjudas på öppna marknaden och fler anbud tas in.

Kontoret anser att det bästa är att kontoret t v behåller fastigheten och söker en lämplig användning. Att ha teknikutrymmen i byggnaden skulle kunna vara en sådan lämplig användning. Byggnadens exteriör skulle förmodligen inte påverkas. Det skulle inte heller bli en permanent arbetsplats för många människor och inte medföra något problem med angöringen.

Kontoret föreslår därför att ansökan om köp från intressenten med vagnmuseum avslås och att kontoret istället upptar förhandlingar med Vägverket, eller annan lämplig hyresgäst, om uthyrning av byggnaden.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden avslår ansökan om köp av fastigheten Norra Djurgården 1:51 från den intressent som framställt önskemål om köp av fastigheten för användning till vagnmuseum och till denne överlämnar och åberopar detta utlåtande.

Kontoret föreslår också att kontoret med de angivna förutsättningarna får söka och träffa avtal om lämplig användning av byggnaden.

SLUT

