



Ralf Österberg
Fastighetsavdelningen
08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-09-20

Överföring av fastigheten Kåltisteln 1 från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att överföra fastigheten Kåltisteln 1 i Kälvesta till exploateringsnämnden till bokfört värde.

Sten Wetterblad
Förvaltningschef

Mikael Forkner
Avdelningschef

Sammanfattning

Staden har i sin ägo en nedlagd barnstuga på fastigheten Kåltisteln 1 i Kälvesta. Fastigheten skulle enligt tidigare nämndbeslut försäljas, eftersom byggnaden är dålig och något behov av den inte föreligger hos stadsdelsförvaltningen.

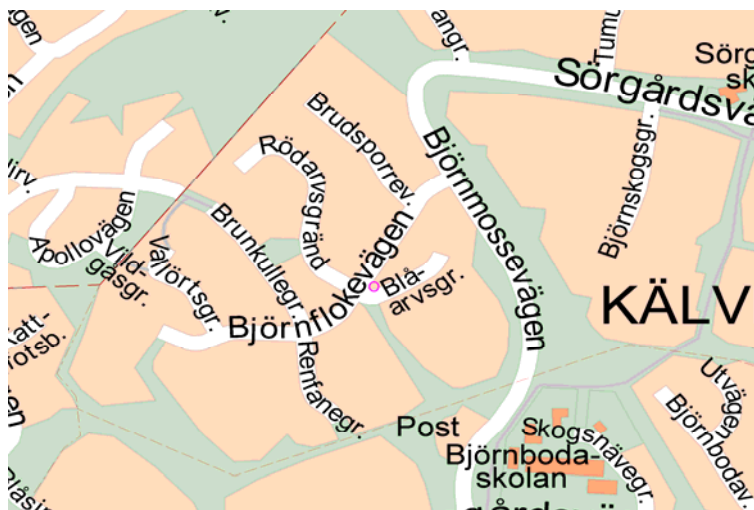
Fastigheten bör, enligt exploateringskontoret, kunna bebyggas med 3-4 radhus i stället för ett enfamiljshus som kontoret tänkt. Det blir då ett exploateringsärende i stället för ett rent försäljningsärende, och ansvaret övergår därmed till exploateringsnämnden enligt gällande reglemente. Som följd av detta föreslår kontoret att fastigheten överförs till exploateringsnämnden till bokfört värde.

Utlåtande

Bakgrund

Fastigheten Kåltisteln 1 är bebyggd med en sedan flera år tillbaka nedlagd förskola. Byggnaden är i dåligt skick på grund av mögel- och fuktskador. Eftersom stadsdelsförvaltningen i området inte längre hade behov av byggnaden för någon verksamhet

beslöt fastighets- och saluhallsnämnden 2005-09-22 att ge kontoret i uppdrag att sälja fastigheten.



Planändring för exploatering

Fastigheten har en planbestämmelse som anger nyttjande för gemensamhetsanläggning för närboende. För att kunna genomföra försäljning erfordras en ändring av detaljplanen, vilket enligt kontorets uppfattning lämpligen skulle vara bostadsanvändning.

Kontoret har i diskussion med exploateringskontoret bedömt att fastigheten lämpar sig för bostadsändamål och bör kunna bebyggas med 3-4 fyra radhus. Eftersom det då blir ett exploateringsärende i stället för ett rent försäljningsärende föreslår kontoret därför att exploateringskontoret övertar marken och byggnaden på fastigheten till bokfört värde.

Fastighetskontoret genomför rivningen medan exploateringskontoret bekostar den. Planändring för bostadsändamål är beställd.

Ekonomi

Det bokförda byggnadsvärdet uppgick 2007-06-30 till 68.597:32 kronor. Fastigheten saknar bokfört markvärde. Rivningen bedöms kosta maximalt 500.000 kronor.

Tidsplan

Rivningen av barnstugan beräknas vara klar hösten 2007.

Miljökonsekvenser

Rivning kommer att genomföras med sedvanlig kontroll och separering av rivningsavfallet.

Intilliggande bebyggelse utgörs av friliggande villor och radhus. En komplettering med 3-4 radhus kommer därför att passa väl in i miljön. Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av den planerade exploateringen.

Plan för uppföljning

Kontoret avser att avrapportera till nämnden när överföring av fastigheten till exploateringsnämnden skett.

Slut