



Jörgen Nygård
Region Innerstad
Telefon: 508 269 48
jorgen.nygard@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-02-15

Försäljning av byggnad samt upplåtelse av tomträtt på fastigheten Mälarvarvet 5

Förslag till beslut

1. Marknämnden beslutar att godkänna dels försäljning av byggnad dels upplåtelse av tomträtt på fastigheten Mälarvarvet 5 till M 14 Fastighets AB.

Krister Schultz

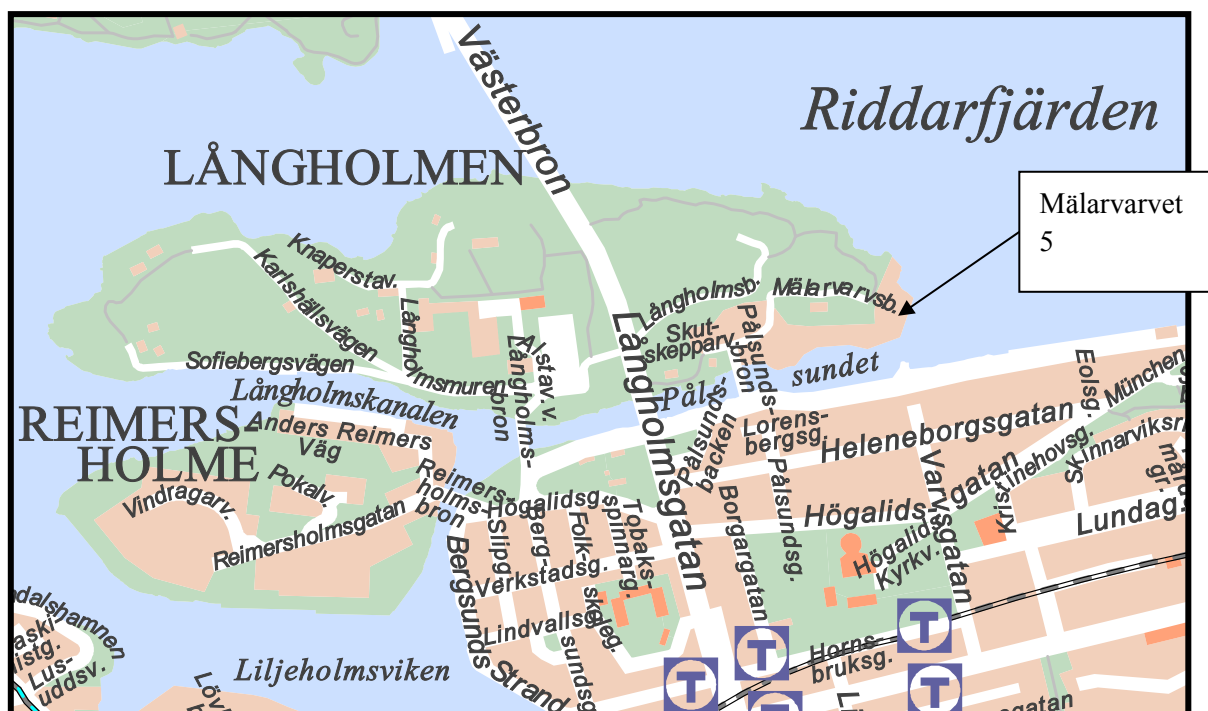
Stefan Eriksson

Bakgrund

Markanvändningen på Långholmen har tidigare varit komplex eftersom området saknat planbestämmelser. För att strukturera upp användningen har dels diskussioner förts mellan stadens förvaltningar dels har vissa områden på ön planlagts, bland annat Mälarvarvsområdet.

I tjänsteutlåtande 2000-10-17 redovisade gatu- och fastighetskontoret förslag till användning av Mälarvarvsområdet på Långholmen. Kontoret ansåg att områdets karaktär av arbetsområde skall bevaras och föreslog bland annat att området skall användas för verkstad för reparation och försäljning av propellrar samt lokaler för snickeri, smide och designverksamhet. GFN beslutade 2000-10-31 att i huvudsak godkänna kontorets förslag.

Nuvarande hyresgäster på fastigheten Mälarvarvet 5 önskar förvärva byggnaden och få fastigheten med tomträtt.



Fastigheten ligger inom verkstadsområdet Mälarvarvet, på den östra delen av Långholmen, se bilaga 1. För fastigheten gäller detaljplan 2003-09506-54 (Långholmen 1:13 mm) fastställd den 5 februari 2004. Fastigheten är i planen utlagd som kvartersmark för varv. Byggnaden omfattas av kulturbestämmelserna q1,q3 och q8 vilket innebär följande:

- Övrig mark inom fastigheten får inte bebyggas.

Tillfart till fastigheten, vändplats samt parkering ordnas genom en gemensamhetsanläggning. Deltagande fastigheter är Mälarvarvet 3, 4 och 5.

Byggnaden på Mälarvarvet 5 omfattas av två delar, en äldre, ursprunglig s.k. timmermansverkstad med okänt byggår (de äldsta delarna tros vara från 1888) och en tillbyggnad (snickeriverkstad) som uppfördes år 1946. Bruttoarean uppgår till totalt ca 1 050 m², varav ca 800 m² i bottenvåningen och 250 m² i vindsvåningen.

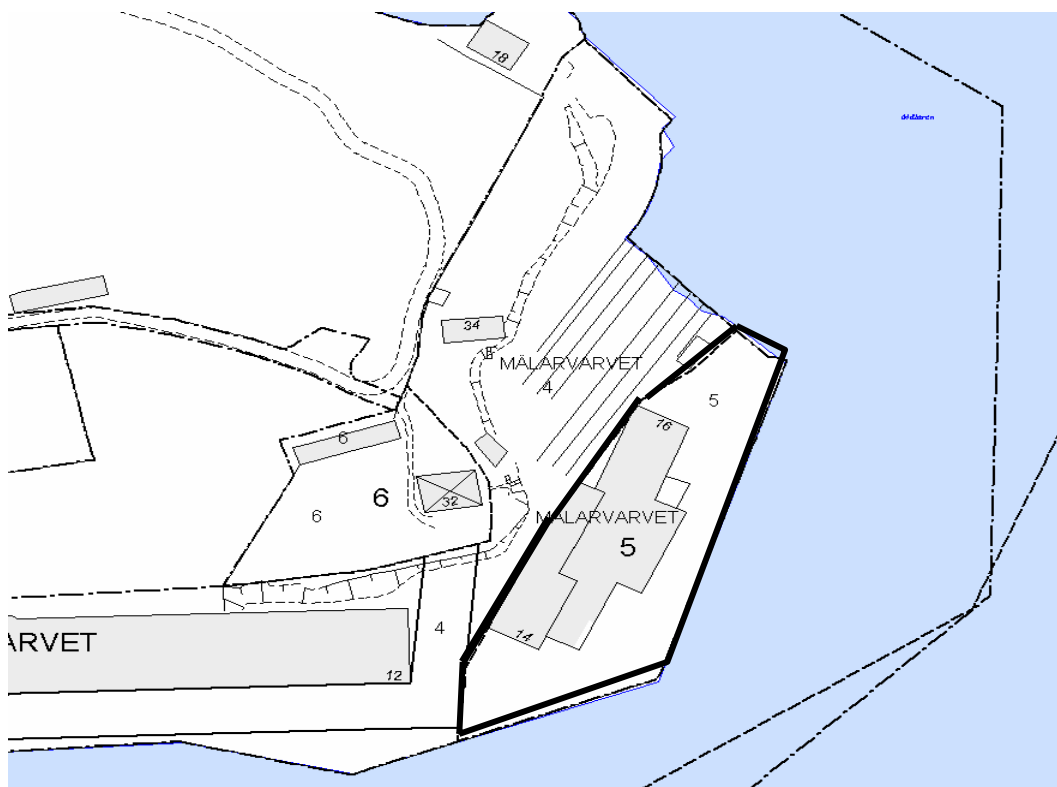


Bild 2: Fastigheten Mälarvarvet 5



Överenskommelse av tomträtt

Överenskommelse om tomträttsupplåtelse av fastigheten Mälarvarvet 5 har upprättats mellan staden och M 14 Fastighets AB. Bolaget ägs av nuvarande hyresgäster. Enligt tomträttsupplåtelsen köper bolaget befintlig bebyggelse för 2 750 000 kr. Avgälden under första avgäldsperioden uppgår till 250 000 kronor. Ändamålet för upplåtelsen skall vara industri, hantverk och varv.

Den föreslagna tomträttsavgälden och den föreslagna överlåtelsen av befintlig bebyggelse godkändes av Exploateringskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2007-01-17.

Kontorets förslag

Fastigheten erhöll ny detaljplan år 2003. Det är således inte sannolikt att det inom överskådlig tid kommer att ske planändring. Då förvaltning av denna typ av lokaler inte ligger inom stadens verksamhetsområden kan fastigheten avyttras. För att säkerhetsställa framtida markanvändning är tomträttsupplåtelse att föredra framför försäljning. Av denna anledning föreslår kontoret försäljning av byggnad samt upplåtelse av tomträtt på fastigheten Mälarvarvet 5.

Slut