



Marie Louise Olsson
Mark och Värdering
Telefon: 08-508 270 32
marie-louise.olsson@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-11-15

Försäljning av fastigheten Ärilen 10 i Äppelviken.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal med den nuvarande tomträttsinnehavaren rörande försäljning av fastigheten Ärilen 10 i stadsdelen Äppelviken, för 3,5 mnkr, och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Sammanfattning

Fastigheten Ärilen 10 är upplåten med tomträtt. Enligt ny detaljplan ska fastigheten sammanläggas med den intilliggande fastigheten Ärilen 18. Detaljplanen medför att en ny småhusbyggrätt skapas. För att genomföra planen krävs att fastigheterna har samma ägare. Tomträttsinnehavaren har därför framfört önskemål om att få friköpa tomträtten till Ärilen 10 samt 125 kvm av stadens mark.

Kontoret har upprättat förslag till köpeavtal, vilket godkänts och undertecknats av köparen. Köpeskillingen uppgår till 3,5 mnkr. Stadens expertråd för fastighetsvärdering har godkänt ärendet den 12 september 2007.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.



Bakgrund

Fastigheten Ärilen 10 med adress Västerled 12 i stadsdelen Äppelviken ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt. Fastigheten är bebyggd med ett hyreshus från 1929 innehållande bostäder och lokaler. Tomträttsavtalet löper med en 20-årig avgäldsperiod till och med den 31 december 2008. Småhusfastigheten Ärilen 18 ägs av barnen till innehavaren av tomträtten till Ärilen 10.

För fastigheterna gäller en ny detaljplan med beteckningen Dp2005-05157-54. Planen har beställts och bekostats av tomträttsinnehavaren. Planen vann laga kraft den 20 april 2006. Enligt planen ska fastigheterna Ärilen 10 och Ärilen 18 läggas samman och ytterligare ett småhus uppföras. Dessutom ska cirka 125 kvm angränsande parkmark överföras till kvartersmark.

För att kunna lägga samman fastigheterna krävs att de innehas med äganderätt av samma person. Tomträttsinnehavaren har därför framfört önskemål om att få friköpa tomträtten till Ärilen 10 samt 125 kvm av stadens mark inom fastigheten Alvik 1:1 som överförs genom fastighetsreglering.

Förslag till köpeavtal

Kontoret har upprättat förslag till köpeavtal, vilket godkänts och undertecknats av köparen. Förslag till köpeavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 1). Avtalet innebär att tomträttsinnehavaren förvärvar tomträtten till Ärilen 10 och cirka 125 kvm av stadens mark för en överenskommen köpeskilling om 3,5 mnkr.

Stadens expertråd för fastighetsvärdering har godkänt ärendet (diarienummer E07-5141-1367 och E07-381-1368) vid sammanträde den 12 september 2007.

Konsekvenser

-Ekonomi

Köparen föreslås förvärva Ärilen 10 och cirka 125 kvm angränsande parkmark för en överenskommen köpeskilling om 3,5 mnkr. Ett friköp av en tomträtt medför en påverkan på driftbudgeten genom att intäkterna från tomträttsavgälder kommer att minska. Tomträttsavgälden för perioden som löper till och med den 31 december 2008 uppgår till 36 000 kr per år. Staden har kommit överens med tomträttshavaren om en avgäld om 77 000 kr per år, för det fall att friköpet inte genomförs.

-Övriga konsekvenser

I och med försäljningen kan fastigheterna läggas samman och den nya byggrätten för småhus utnyttjas.

Staden slipper skötselansvar för det parkmarksområde om cirka 125 kvm som överförs till kvartersmark.

Exploateringskontorets förslag

Försäljningen av Ärilen 10 ger en intäkt om 3,5 mnkr. Vidare skapas byggrätt för ett småhus. Försäljningen medför även att staden inte behöver sköta det parkmarksområde som överförs till kvartersmark. Området bedöms helt sakna rekreativvärde.

Försäljningen bedöms inte medföra några nackdelar för staden.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Slut