



Åsa Wigfeldt
Mark och värdering
Telefon: 08-508 262 83
asa.wigfeldt@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-06-12

Försäljning av fastigheten Grishuvudet 2 i Slakthusområdet, Johanneshov

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna avtal och genomföra de markförvaltningsåtgärder som krävs för överlåtelsens genomförande.
2. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Krister Schultz
Förvaltningschef

Åsa Wigfeldt
Avdelningschef

Bakgrund

Stockholm Globe Arena har i uppdrag att utveckla Globen-området. I budget för 2007 anges t.ex. att staden ska utreda en ny arena inom Globenområdet. För att det ska kunna ske krävs bl.a. att staden får rådighet över marken inom det aktuella området. Detta har skett genom att ett antal fastigheter/tomträtter som tidigare ägts av externa aktörer förvärvats av staden.

I januari 2008 förvärvade staden genom exploateringsnämnden byggnaderna på tomträtterna Visthusboden 1-3 från Faberge Stockholm AB (beslut i exploateringsnämnden 2007-11-15 respektive kommunfullmäktige 2007-12-11). Den 7 april 2008 beslutade kommunfullmäktige att genom Stockholm Globe Arena Fastigheter AB förvärva bolaget Citadelle N V. Citadelle N V äger Stockhome Fastighetsförvaltning AB som genom ett kommanditbolag innehar tomträtten till fastigheten Grishuvudet 2. Stockholm Globe Arena Fastigheter AB har anmält intresse av att friköpa marken till tomträtten Grishuvudet 2.



Analys och konsekvenser

Den befintliga bebyggelsen omfattar totalt ca 4 000 kvm LOA varav ca 1 400 kvm utställning/butik/kontor och 2 600 kvm lager. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 7,6 mnkr. Typkoden är 325, d v s hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler. Enligt gällande tomträttsavtal får fastigheten endast användas för handel med byggmaterial. Detaljplanen medger handel, utan några begränsningar till byggmaterial.

De årliga intäkterna från tomträttsavgälder för Grishuvudet 2 uppgår till 445 000 kr. Gällande avtal löper t o m den 31 mars 2009. Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 13,8 mnkr, vilket motsvarar 3 611 kr/m² tomtarea. (Expertrådet godkände ärendet den 15 mars 2008 (dnr E08-385-89, E08-5145-90). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten till Grishuvudet 2 upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 445 kkr per år. Marken har ett bokfört värde på 5 054 tkr varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och genomföra de markförvaltningsåtgärder som krävs för överlåtelsens genomförande samt beslutar om omedelbar justering av ärendet.

Slut