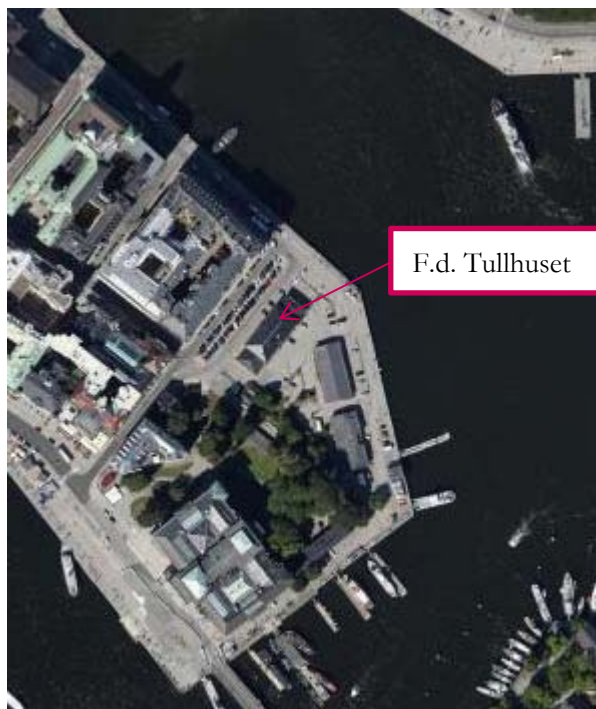


Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Försäljning av f.d. Tullhuset på Blasieholmen

Bakgrund

I samband med exploateringen av marken för Nobel Center på Blasieholmen har framförts önskemål om försäljning av det f.d. Tullhuset på Blasieholmen till Exploateringsnämnden. Det f.d. Tullhuset utgörs av en stenbyggnad från 1876 och är belägen på fastigheten Norrmalm 3:43. Byggnaden ägs av Stockholms Hamn AB men står på mark som ägs av Stockholms Stad. För närvarande är f.d. Tullhuset helt uthyrd till två hyresgäster där hyresavtalen löper ut den 31 december 2015.



Marken ingår i det s.k. markavtalet med upplåten nyttjanderätt till Hamnen, d.v.s. byggnaden är en byggnad på ofri grund.

Markavtalet gäller t.o.m. den 31 december 2020 och om markavtalet inte sägs upp förlängs det med fem år i sänder. Av markavtalet framgår bl.a. att Staden vid sin planering ska hänsyn till verksamheten inom av Hamnen förvaltade områden så att denna verksamhet inte försvåras. Hamnen ska å sin sida ta motsvarande hänsyn gentemot Staden, så att Stadens kommande exploateringar inom av Staden förvaltade områden samt områden inom av Hamnen förvaltade områden inte försvåras.

Hamnens bedömning

Diskussioner har förts om eventuell flytt av f.d. Tullhuset och Hamnen har bedömt att Hamnen saknar plats för annan placering av byggnaden. Hamnen har vidare bedömt att f.d. Tullhuset inte är av avgörande betydelse för Hamnens verksamhet. För Hamnens verksamhet är rätten att fortsatt nyttja vattenområden och kajer vid Blasieholmen dock mycket viktig vilket har beaktats i pågående planarbete och exploatering.

Hamnen anser att försäljning av byggnaden bör ske till marknadsvärde och när nuvarande hyresgäster avflyttat. Exploateringskontoret har anlitat en oberoende värderare som beräknat byggnadens värde till 42 mkr i prisnivå 1 april 2014. Hamnen bedömer att försäljning kan ske i nivå med denna värdering men med beaktande av marknadsvärdet vid försäljningstillfället.

Förslag

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna försäljningen av f.d. Tullhuset på Blasieholmen.

att ge VD i uppdrag att genomföra försäljningen.

Stockholm den 7 september 2015

Johan Castwall
VD

Karin Brofelth
Fastighetschef