

Utlåtande 2009:174 RIII (Dnr 302-2713/2008)

Försäljning av fastigheten Hässelby Slott 1 i Hässelby
Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 19 oktober 2009

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Försäljning av fastigheten Hässelby Slott 1 i Hässelby för en köpeskilling om 50,0 miljoner kronor godkänns.
2. Fastighetsnämnden får i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att genomföra försäljningen.

Föredragande borgarrådet Kristina Alvendal anför följande.

Ärendet

Fastighetsnämnden har anlitat mäklarfirman DTZ för att genomföra försäljningen av Hässelby Slott. Av totalt sex inkomna anbud har det för staden fördelaktigaste budet på 50 miljoner kronor lagts av Svensk Inredning Fastighets AB (tidigare Goldcup J 4284 AB).

Ärendet behandlades av kommunfullmäktige den 19 oktober 2009. Där återremitterades ärendet med följande motivering.

- 1) Hur servitutsavtalet är utformat kommer att styra allmänhetens tillgång till de områden som är belägna nära slottet. Det är väsentligt att kommunfullmäktige får kännedom om utformningen och innehållet av servitutsavtalet för att kunna avgöra ärendet.
- 2) Uppgifter om Hässelby Slotts och den omgivande markens och övriga byggnaders anskaffningsvärde i dagens penningvärde.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att försäljningen av fastigheten Hässelby Slott 1 i Hässelby är i linje med stadens strävan om att fastigheter som inte nyttiggörs i stadens egen verksamhet ska säljas. Stadsledningskontoret föreslår därför att försäljningen till Svensk Inredning Fastighets AB (Goldcup J 4248) för en köpeskilling om 50,0 miljoner kronor tillstyrks. Försäljningen innebär en realisationsvinst för staden om cirka 40 miljoner kronor och innebär också en förbättring av fastighetsnämndens driftbudget.

Beredning efter minoritetsåterremiss

Ärendet har efter kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att allmänhetens fortsatta tillträde till slottsmiljön säkras i detaljplan. Planen föreskriver att hela landskapsparken blir allmänt tillgänglig för gång- och cykeltrafik under dygnets alla timmar. Till barockträdgården ges allmänheten en begränsad tillgänglighet för att trädgården ska kunna stängas av vissa tider för konferensverksamhetens behov. Tillgängligheten till parken och barockträdgården samt vilka tider som ska gälla regleras genom servitutsavtal. Till borggården samt till terrassen bakom slottet ges inget allmänt tillträde genom detaljplan. Stockholms stadsarkiv har hittat lagfarten i vilken Hässelby Slott ingår som en del i ett större köp som Stockholms stadsfullmäktige godkände den 16 mars 1931. Det går emellertid inte att få fram någon köpeskilling som motsvarar den nu aktuella försäljningen av Hässelby Slott 1.

Mina synpunkter

Ett beslut om försäljning av Hässelby Slott 1 ligger väl i linje med antagen försäljningspolicy om renodling av fastighetsbeståndet. Anbud har infordrats i flera omgångar, först indikativa bud, därefter slutbud varefter utvärderingar och förhandlingar vidtagit. Sex intressenter har lämnat in indikativa bud. Av dessa intressenter har fyra erbjudits att lämna in slutbud. Två intressenter inkom med slutbud.

Av de två slutbuden har en köpare lämnat det för staden fördelaktigaste budet. Slutbudet var på 50 miljoner kronor. Köparen kommer att bedriva konfe-

rens- och hotellverksamhet i slottet. Köparen kommer också att anlita den entreprenör som för närvarande driver verksamheten på slottet. För att köparen, till skillnad från kommunen, ska kunna bedriva konferens- och hotellverksamhet på fastigheten måste den s.k. A-märkningen tas bort från detaljplanen. En sådan planprocess har inletts inom stadsbyggnadskontoret.

Hässelby Slott är inte strategiskt viktig för staden att äga och köpeskillingen staden för fastigheten får bedömas som mycket god. Det är välkommet att nya ägare får möjlighet att utveckla fastigheten och jag föreslår därmed att försäljningen av Hässelby Slott godkänns.

Mina synpunkter efter minoritetsåterremissen

Allmänhetens tillträde till slottsmiljön säkras i den av stadsbyggnadsnämnden godkända detaljplanen i enlighet med det ursprungliga ärendet och stadsledningskontorets redogörelse.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Köpekontrakt Hässelby Slott
3. Ändringsavtal 1, daterat 2009-03-27
4. Byggnadsminnesförklaring
5. Ändringsavtal 2, daterat 2009-10-20

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Roger Mogert* (s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Avslå föredragande borgarråds förslag.
2. Därutöver anför följande.

Ärendet har minoritetsåterremitterats eftersom underlaget bedömdes vara bristfälligt vad gäller konsekvenserna för allmänheten vid en försäljning. Vi bedömer att det kompletterande underlaget fortfarande ger ett alltför bristfälligt underlag och vidhåller därför det vi tidigare anført nedan.

Socialdemokraterna i Stockholm är mycket kritiska till försäljningen av Hässelby slott. Slottet och parken har länge varit en del av stadsdelens rekreatiomsområde. Nu väljer man att stänga både terrassen och borggården för allmänheten, till barockträd-

gården ges endast begränsad tillgänglighet eftersom den stängs av vid konferenser. Sannolikheten att den tilltänkta köparen, som vill driva konferens- och hotellanläggning, kommer att begränsa tillgången till barockträdgården i stor utsträckning bedömer vi som överhängande. För oss Socialdemokrater är det viktigt att ge medborgarna möjlighet att ta del av platser med kultur- och naturhistoriska utan att behöva betala för det eller vara konferensdeltagare. Det är för oss viktigt att tillse att allmänheten även i fortsättningen har tillgång till parkanläggningen. Som planen ser ut i nuläget riskerar Hässelby slott och dess omgivning bli ett avstängt område

Det råder fortfarande oklarhet om det är en långsiktig vinst för staden att sälja ut Hässelby slott, som delvis är byggnadsminnesmärkt. Det finns en risk att en okunnig/ointresserad ny ägare inte kommer att kunna underhålla fastigheten i tillräcklig utsträckning.

Det enda argument som framförs för försäljningen är att fastigheten inte är av strategisk betydelse för staden. Vilken strategi man har, eller hur fastigheten förhåller sig till en sådan, är dock fortfarande okänt. Att hänföra beslutet av försäljningen, som av majoriteten gjorts i media, på fastighetens olönsamhet tyder på ett defensivt synsätt på förvaltningens uppdrag att vara en aktiv och engagerad aktör. Vi menar i stället att staden i sitt ägande aktivt ska agera på ett för stadens medborgare positivt sätt, vilket inte görs genom ett avhändande av sitt ägande.

Vår bedömning är att staden bör fortsätta arbetet med att hitta flera alternativ för att Hässelby slott ska vara kvar i hos allmän förvaltning, t.ex. som folkhögskola eller annan samhällsnyttig institution.

Reservation anfördes av borgarrådet *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Avslå förslaget
2. Anföra följande

Eftersom det fortfarande varken finns något servitutavtal eller något klargörande i byggnadens anskaffningsvärde i dagens penningvärde bifogat ärendet, går det inte att fatta beslut om försäljningen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Försäljning av fastigheten Hässelby Slott 1 i Hässelby för en köpeskilling om 50,0 miljoner kronor godkänns.
2. Fastighetsnämnden får i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att genomföra försäljningen.

Stockholm den 28 oktober 2009

På kommunstyrelsens vägnar:

STEN NORDIN

Kristina Alvendal

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Roger Mogert, Malte Sigemalm, Mirja Räihä Järvinen* och *Kersti Py Börjeson* (alla s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till reservationen av (s) och (v) i borgarrådsberedningen.

Reservation anfördes av *Emilia Hagberg* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Fastighetsnämnden har anlitat mäklarfirman DTZ för att genomföra försäljningen av Hässelby Slott. Av totalt sex inkomna anbud har det för staden fördelaktigaste budet på 50 miljoner kronor lagts av Svensk Inredning Fastighets AB (tidigare Goldcup J 4284 AB).

Ärendet behandlades av kommunfullmäktige den 19 oktober 2009. Där återremitterades ärendet med följande motivering.

- 1) Hur servitutsavtalet är utformat kommer att styra allmänhetens tillgång till de områden som är belägna nära slottet. Det är väsentligt att kommunfullmäktige får kännedom om utformningen och innehållet av servitutsavtalet för att kunna avgöra ärendet.
- 2) Uppgifter om Hässelby Slotts och den omgivande markens och övriga byggnaders anskaffningsvärde i dagens penningvärde.

Fastighetsnämnden den 11 november 2008

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 11 november 2008

1. Fastighetsnämnden beslutar att för sin del godkänna försäljning av fastigheten Hässelby slott 1 till köpare enligt upprättat avtal för 50 miljoner kronor.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa om godkännande av försäljningen av fastigheten Hässelby slott 1 till köpare enligt upprättat avtal för 50 miljoner kronor hos kommunfullmäktige.

Reservation anfördes av vice ordföranden Martin Michel (mp), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av ledamoten Bengt Sandberg m.fl. (s) och ledamoten Åke Mezán (v), *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av ersättaren Yildiz Kafkas (mp), *bilaga 1*.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 oktober 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden uppdrog den 7 februari 2008 åt kontoret att genomföra en försäljningsprocess för fastigheten Hässelby Slott 1 och återkomma till nämnden för genom-

förandebeslut.

Kontoret har anlitat mäklarfirman DTZ för att genomföra försäljningsprocessen. Denna är nu avslutad och en köpare finns. Av totalt sex inkomna anbud har en köpare det för staden fördelaktigaste budet på 50 miljoner kronor.

Köpet är villkorat bl.a. av att fastighetsnämnden och kommunfullmäktige fattar beslut om försäljning.

Utlåtande

Bakgrund

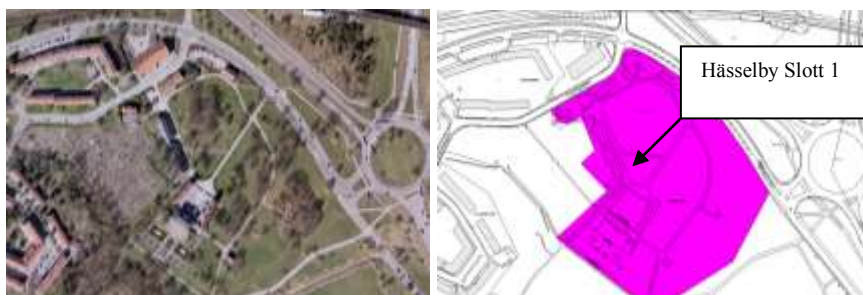
Fastighetsnämnden uppdrog den 7 februari 2008 åt kontoret att genomföra försäljningsprocessen för fastigheten Hässelby Slott 1 och återkomma till nämnden för genomförandebeslut.

Kontoret har anlitat mäklarfirman DTZ för att genomföra försäljningsprocessen. Denna är nu avslutad och en köpare finns.

Köpet är villkorat bl.a. av att fastighetsnämnden och kommunfullmäktige fattar beslut om försäljning av fastigheten.

Beskrivning av fastigheten

Fastigheten Hässelby slott 1 ägs sedan 1931 av Stockholms stad. Slottet är ursprungligen från 1600-talet. Fastigheten ingick i ett större fastighetsköp av staden för att säkerställa utbyggnadsmöjligheterna av bostäder västerut. Fastigheten består av tio byggnader med en total uthyrningsbar yta om 5.500 kvadratmeter, varav slottshuvudbyggnaden med flyglar utgör knappt hälften av ytan. Övriga byggnader är en nyare konferensbyggnad, förläggingsbyggnader, utställningsbyggnad samt ytterligare några mindre hus. Tomtytan är på 61.000 kvadratmeter.



Enligt gällande detaljplan, fastställd 1983, får fastigheten användas endast för allmänt ändamål, exempelvis konferensverksamhet.



Slottet var under en lång tid, 1963 till 2000, uthyrt till ”Stiftelsen Hässelby, de nordiska huvudstädernas centrum för kulturutbyte”, som bedrev konferens- och utställningsverksamhet på slottet. Stiftelsen upphörde år 2000 och från och med den 1 januari 2001 är slottet uthyrt till en privat konferensarrangör.

Mål och syfte

Kontoret bedömer att fastigheten inte är strategiskt viktig för staden att äga och föreslår därför att fastigheten säljs.

Försäljningsprocessen

DTZ har anlitats för att driva försäljningsprocessen.

Anbud har infordrats i flera omgångar, först indikativa bud, därefter slutbud varefter utvärderingar och förhandlingar vidtagit.

Utvärdering

Sex intressenter har lämnat in indikativa bud. Av dessa intressenter har fyra erbjudits att lämna in slutbud. Två intressenter inkom med slutbud.

Av de två slutbuden har en köpare lämnat det för staden fördelaktigaste budet. Slutbudet var på 50 miljoner kronor. Köparen kommer att bedriva konferens- och hotellverksamhet i slottet. Köparen kommer också att anlita den entreprenör som för närvarande driver verksamheten på slottet.

Åtgärder

Köpet är bl.a. villkorat av att fastighetsnämnden och kommunfullmäktige godkänner

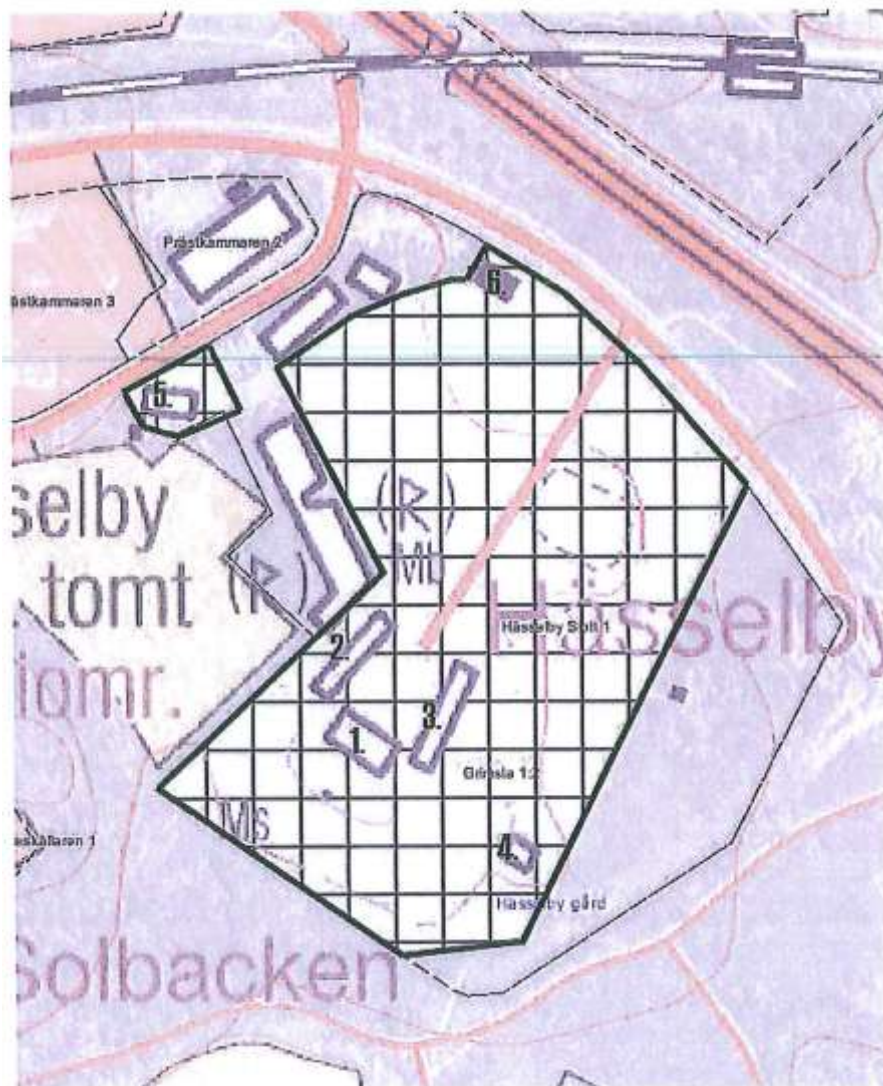
köpet.

För att köparen, till skillnad från kommunen, ska kunna bedriva konferens- och hotellverksamhet på fastigheten måste den s.k. A-märkningen tas bort från detaljplanen. Fastighetsnämnden och exploateringsnämnden har i juni 2008 beslutat att hemställa hos stadsbyggnadsnämnden om en sådan detaljplanändring. En sådan planprocess har inletts inom stadsbyggnadskontoret

Byggnadsminnesförklaringen

Länsstyrelsen i Stockholms län har 2008-10-01 fattat beslut om att byggnadsminnesförklara Hässelby slott på fastigheten Hässelby slott 1, se bilaga 2. Förklaringen innebär att skyddsbestämmelser utfärdats för hur byggnaderna ska underhållas och vilka ingrepp som inte får göras m.m. Skyddsbestämmelser gäller även för slottsområdet som markerats på nedanstående karta. Länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft.

Till byggnadsminnet hörande skyddsområde



Följande byggnader omfattas av skyddet:

1. Huvudbyggnaden
- 2-3. Slottsflyglarna
4. Smedjan
5. Apelberg
6. Plaisiren

Tidsplan

Kontoret bedömer att beslut i kommunfullmäktige ska kunna ske före eller strax efter årsskiftet 2008 – 2009.

Köparen äger rätt att frånträda köpet om inte stadsbyggnadsnämnden senast den 1 juni 2009 har avlägsnat den s.k. A-märkningen genom ett detaljplanebeslut som vunnit laga kraft.

Ekonomi

Köpeskillingen är 50 miljoner kronor. I köpet ingår inventarier som inte är deponerade eller testamenterade gåvor till staden. De bokförda värdena för mark och byggnad är per den 31 oktober 2009 ca 1,9 respektive 7,0 miljoner kronor. Från den reavinst som uppstår vid försäljningen ska dras omkostnader för försäljningen ca 1,2 miljoner kronor exklusive moms.

Fastigheten omsatte år 2007 ca 2,3 miljoner kronor och gick under 2007 med ett underskott på 0,8 miljoner kronor. År 2005 och 2006 gick fastigheten med 1,2 respektive 2,3 miljoner kronor i underskott.

Slut

Fastighetsnämnden den 16 juni 2009

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 16 juni 2009 att

3. godkänna ändringsavtal daterat den 27 mars 2009 mellan köparen av Hässelby slott 1 och Stockholms stad.
4. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa om godkännande hos kommunfullmäktige av ändringsavtal daterat den 27 mars 2009

Reservation anfördes av ledamoten Bengt Sandberg m.fl. (s), vice ordföranden Martin Michel (mp) och Mattias Ericson (v) med hänvisning till sitt förslag, *bilaga 1*.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 maj 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Fastighetsnämnden beslutade den 11 november 2008 om försäljning av fastigheten Hässelby slott 1. Köpet är villkorat bl.a. av att kommunfullmäktige fattar beslut om försäljningen före den 31 mars 2009 och att stadsbyggnadsnämnden senast den 1 juni 2009 har avlägsnat den s.k. A-märkningen genom ett detaljplanebeslut som vunnit laga kraft.

På grund av efter beslutet i fastighetsnämnden inträffade omständigheter, främst rörande en försening i detaljplanearbetet har i ett ändringsavtal mellan köparen och staden följande villkor för köpet ändrats. Fastighetsnämnden och kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om köpekontraktet senast den 31 oktober 2009. Tidpunkten för tillträdesdagen ändras till den 1 september 2010. Då ska även den s.k. A-märkningen ha avlägsnats.

Köparen har också getts möjlighet att före tillträdesdagen nyttja fastigheten i syfte att förbereda den för verksamhet som köparen avser att bedriva efter tillträdesdagen. Detta under förutsättning att samtliga villkor för köpet är uppfyllda och säljarens godkännande av åtgärderna inhämtats.

I övrigt gäller köpekontraktet som fastighetsnämnden beslutade godkänna i november 2008.

Slut

Fastighetsnämnden den 20 oktober 2009

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 20 oktober 2009 att

1. godkänna ändringsavtal daterat den 20 oktober 2009 mellan köparen av Hässelby slott 1 och Stockholms stad.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa om godkännande av ändringsavtalet daterat den 20 oktober 2009 hos kommunfullmäktige.

Reservation anfördes av vice ordförande Martin Michel (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag, *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av ersättaren Yildiz Kafkas (mp), *bilaga 1*.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 oktober 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Fastighetsnämnden beslutade den 11 november 2008 om försäljning av fastigheten Hässelby slott 1. Köpet är enligt köpekontraktet villkorat bl.a. av att kommunfullmäktige fattar beslut om försäljningen före den 31 mars 2009. På grund av efter beslutet i fastighetsnämnden inträffade omständigheter, främst rörande en försening i detaljplanearbetet, tecknades ett ändringsavtal mellan köparen och staden där bl.a. tidpunkten

för villkoret om avtalets giltighet till följd av Kommunfullmäktiges godkännande framflyttades till den 31 oktober 2009.

Med anledning av att av att försäljningsärendet har återremitterats av kommunfullmäktige och inte kommer att hinna behandlas av kommunfullmäktige innan den 31 oktober 2009 har köparen och staden, genom ett nytt ändringsavtal tecknat den 20 oktober 2009, enats om ytterligare framflyttning av tidpunkten för villkoret om kommunfullmäktiges godkännande till den 31 december 2009.

I övrigt gäller köpekontraktet som fastighetsnämnden beslutade godkänna i november 2008 samt ändringsavtal tecknat den 27 mars 2009 som fastighetsnämnden beslutade godkänna den 16 juni 2009.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 2 juli 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden har anlitat mäklarfirman DTZ för att genomföra försäljningen av Hässelby slott. Av totalt sex inkomna anbud har det för staden fördelaktigaste budet på 50 miljoner kronor lagts av Svensk Inredning Fastighets AB (tidigare Goldcup J 4284 AB).

Stadsledningskontoret anser att försäljningen av fastigheten Hässelby Slott 1 i Hässelby är i linje med stadens strävan om att fastigheter som inte nyttiggörs i stadens egen verksamhet ska säljas. Stadsledningskontoret föreslår därför att försäljningen till Svensk Inredning Fastighets AB (Goldcup J 4248) för en köpeskilling om 50,0 miljoner kronor tillstyrks. Försäljningen innebär en realisationsvinst för staden om cirka 40 miljoner kronor och innebär också en förbättring av fastighetsnämndens årliga resultat.

Bakgrund

Fastigheten Hässelby slott 1 ägs sedan 1931 av Stockholms stad. Slottet är ursprungligen från 1600-talet. Fastigheten ingick i ett större fastighetsköp som staden genomförde för att säkerställa utbyggnadsmöjligheterna av bostäder västerut. Fastigheten består av tio byggnader med en total uthyrningsbar yta om 5 500 kvadratmeter, varav slottshuvudbyggnaden med flyglar utgör knappt hälften av ytan. Övriga byggnader är en nyare konferensbyggnad, förläggingsbyggnader, utställningsbyggnad samt ytterligare

några mindre hus. Tomtytan är på 61 000 kvadratmeter.

Enligt gällande detaljplan, fastställd 1983, får fastigheten endast användas för allmänt ändamål (s.k. A-märkning) som till exempel konferensverksamhet.



Försäljningsprocessen

Mäklarfirman DTZ har anlitats för att driva försäljningsprocessen.

Anbud har infordrats i flera omgångar, först indikativa bud, därefter slutbud varefter utvärderingar och förhandlingar vidtagit. Sex intressenter har lämnat in indikativa bud. Av dessa intressenter har fyra erbjudits att lämna in slutbud. Två intressenter inkom med slutbud. Av de två slutbuden har Svensk Inredning Fastighets AB (tidigare Goldcup J 4284 AB) lämnat det för staden fördelaktigaste budet om 50,0 miljoner kronor. Köparen kommer att bedriva konferens- och hotellverksamhet i fastigheten och kommer att anlita den entreprenör som för närvarande driver verksamheten på slottet.

Förutsättningar för köpet

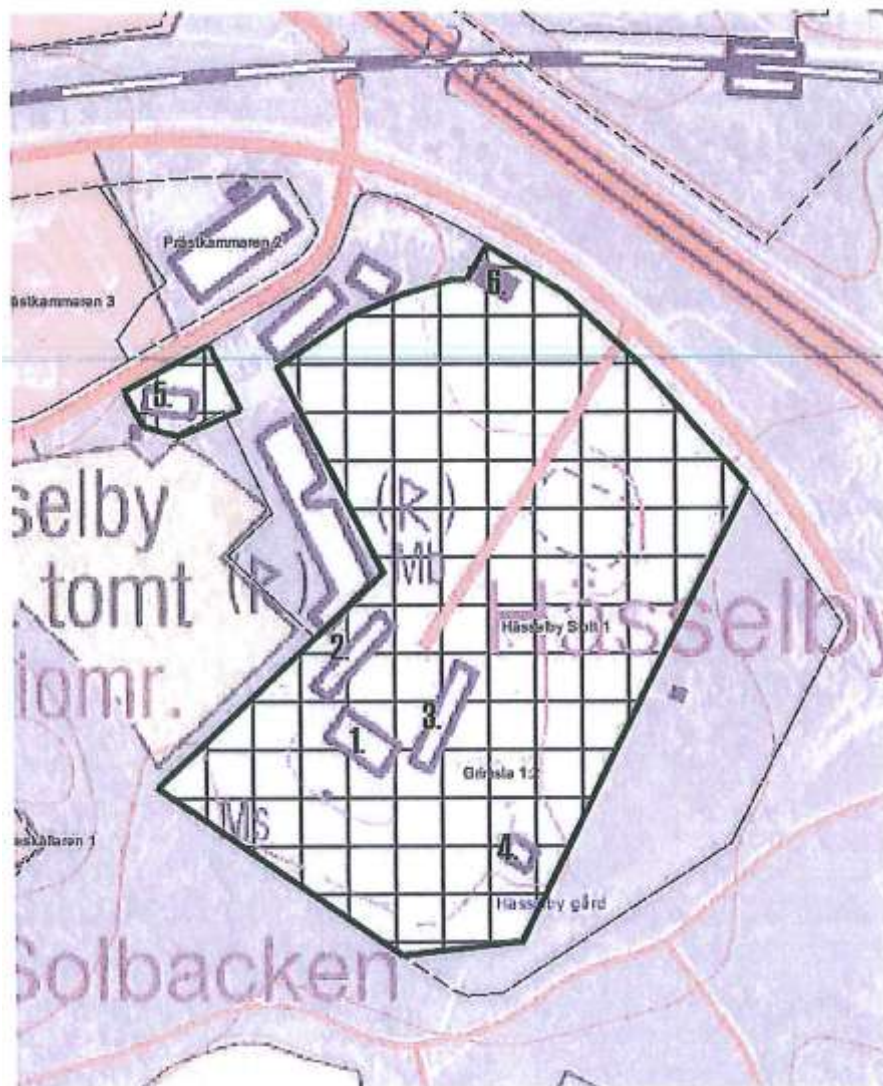
Fastighetsnämnden godkände den 11 november 2008 köpeavtalet mellan staden och Svensk Inredning Fastighets AB (tidigare Goldcup J 4284 AB) om försäljning av fastigheten Hässelby Slott 1. Köpet var villkorat av att kommunfullmäktige godkände köpet senast den 31 mars 2009 och att stadsbyggnadsnämnden senast den 1 juni 2009 avlägsnat den s.k. A-märkningen genom ett detaljplanebeslut som vunnit laga kraft. Den s.k. A-märkningen måste tas bort från detaljplanen för att köparen, till skillnad från staden, ska kunna bedriva konferens- och hotellverksamhet i fastigheten. Fastighetsnämnden och exploateringsnämnden har i juni 2008 beslutat att föreslå stadsbygg-

nadsnämnden besluta om en sådan detaljplaneändring. En sådan planprocess inleddes inom stadsbyggnadskontoret. Enligt beslutet skulle stadsbyggnadsnämnden senast den 1 juni 2009 ha avlägsnat den s.k. A-märkningen genom ett detaljplanebeslut som vunnit laga kraft, om inte skulle köparen ha rätt att frånträda köpet.

På grund av olika omständigheter, främst beroende på en försening i detaljplanarbetet, har ett ändringsavtal tecknats mellan köparen och staden i mars 2009. Ändringsavtalet har godkänts av fastighetsnämnden den 16 juni 2009. I ändringsavtalet har följande villkor för köpet ändrats. Köpet är nu villkorat av att kommunfullmäktige godkänner köpeavtalet senast den 31 oktober 2009. Tidpunkten för tillträdesdagen ändras till den 1 september 2010, då även den s.k. A-märkningen ska ha avlägsnats. I ändringsavtalet ges också köparen rätt att före tillträdesdagen nyttja fastigheten i syfte att förbereda den för verksamhet som köparen avser bedriva efter tillträdesdagen. Detta under förutsättning att samtliga villkor för köpet är uppfyllda och säljarens godkännande av åtgärderna inhämtats.

Länsstyrelsen i Stockholms län har den 1 oktober 2008 beslutat om att byggnadsminnesförklara Hässelby slott på fastigheten Hässelby slott 1. Förklaringen innebär att skyddsbestämmelser utfärdats för hur byggnaderna ska underhållas och vilka ingrepp som inte får göras m.m. Skyddsbestämmelser gäller även för slottsområdet som markerats på nedanstående karta. Länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft.

Till byggnadsminnet hörande skyddsområde



Följande byggnader omfattas av skyddet:

1. Huvudbyggnaden
- 2-3. Slottsflyglarna
4. Smedjan
5. Apelberg
6. Plaisiren

Ekonomi

Köpeskillingen är 50,0 miljoner kronor. I köpet ingår inventarier som inte är depone-
rade eller testamenterade gåvor till staden. De bokförda värdena för mark och byggnad
är per den 31 oktober 2009 cirka 1,9 respektive 7,0 miljoner kronor. Från den reavinst
som uppstår vid försäljningen ska dras omkostnader för försäljningen om cirka 1,2
miljoner kronor exklusive moms.

Fastigheten omsatte år 2007 cirka 2,3 miljoner kronor och gick under 2007 med ett
underskott på 0,8 miljoner kronor. År 2005 och 2006 gick fastigheten med 1,2 respek-
tive 2,3 miljoner kronor i underskott. Försäljningen av Hässelby slott kommer således
att förbättra fastighetsnämndens årliga resultat.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av förnyelseavdelningen i samråd med juridiska avdelningen.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Försäljningen av fastigheten Hässelby Slott 1 i Hässelby är i linje med stadens strävan
om att fastigheter som inte nyttiggörs i stadens egen verksamhet ska säljas. Stadsled-
ningskontoret föreslår därför att försäljningen av fastigheten Hässelby slott 1 till
Svensk Inredning Fastighets AB (Goldcup J 4248) för en köpeskillning om 50,0 miljo-
ner kronor tillstyrks. Försäljningen, som har genomförts genom ett anbudsförfarande,
innebär en realisationsvinst för staden om cirka 40 miljoner kronor. Försäljningen
innebär också en förbättring av fastighetsnämndens årliga resultat.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäkti-
ge beslutar godkänna försäljning av fastigheten Hässelby slott 1 och ger fastighets-
nämnden i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att genomföra försäljningen.

BEREDNING EFTER MINORITETSÅTERREMISS

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 oktober 2009 har i
huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Stadsledningskontoret har den 2 juli 2009 lämnat ett tjänsteutlåtande om försäljning av
fastigheten Hässelby slott 1 i Hässelby. Kommunfullmäktige beslutade den 19 oktober
2009 om en minoritetsåterremiss för komplettering av beslutsunderlaget avseende
följande.

1. Hur servitutsavtalet är utformat kommer att styra allmänhetens tillgång till de områden som är belägna nära slottet. Det är väsentligt att kommunfullmäktige får kännedom om utformningen och innehållet i servitutsavtalet för att kunna avgöra ärendet.

2. Uppgifter om Hässelby slotts och den omgivande markens och övriga byggnaders anskaffningsvärde i dagens penningvärde.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets förnyelseavdelning.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 oktober 2009 om ”antagande av förslag till detaljplan för Hässelby slott 1 i stadsdelen Hässelby gård (ändrad användning)” med DNR 2008-16948- 54. Av stadsbyggnadsnämndens ärende framgår att allmänhetens fortsatta tillträde till slottsmiljön säkras i plan. Hela landskapsparken blir allmänt tillgänglig för gång- och cykeltrafik under dygnets alla timmar. Till barockträdgården ges allmänheten en begränsad tillgänglighet för att trädgården ska kunna stängas av vissa tider för konferensverksamhetens behov. Tillgängligheten till parken och barockträdgården samt vilka tider som ska gälla regleras genom servitutsavtal. Till borggården samt till terrassen bakom slottet ges inget allmänt tillträde genom detaljplan. Detta anses acceptabelt eftersom det endast rör sig om mindre ytor i slottets omedelbara närhet. Något servitutsavtal har ännu inte upprättats.

Stockholms stadsarkiv har hittat lagfarten i vilken Hässelby slott ingår som en del i ett större köp som Stockholms stadsfullmäktige godkände den 16 mars 1931. Det går emellertid inte att få fram någon köpeskilling som motsvarar den nu aktuella försäljningen av Hässelby slott 1.

RESERVATIONER M.M.

Fastighetsnämnden den 11 november 2008

Reservation anfördes av vice ordföranden Martin Michel (mp), med hänvisning till sitt yrkande enligt följande

Förslag till beslut:

Fastighetsnämnden beslutar

- att avslå kontorets förslag till beslut, samt
- att därutöver anförda följande

Vi ser flera skäl att inte sälja Hässelby slott. Hässelby slott har nyligen byggnadsminnesförklarats av länsstyrelsen. Slottet har därmed ett kulturhistoriskt värde och bör behållas i allmänhetens ägo.

Vid en försäljning av Hässelby slott med tillhörande park finns en stor risk för att slottet och dess omgivning blir en stängd del av Hässelby.

Det enda argument som framförs för försäljningen är att fastigheten inte är av strategisk betydelse för staden. Vilken strategi man har, eller hur fastigheten förhåller sig till en sådan, är dock fortfarande okänt för nämnden.

Vi är inte heller övertygade om att alla möjligheter har uttömts för att hitta en samhällsnyttig och ekonomiskt hållbar lösning i frågan. Förvaltningen bör fortsätta arbetet med att hitta flera alternativ för att Hässelby slott ska vara kvar i hos allmän förvaltning, t.ex. som folkhögskola eller annan samhällsnyttig institution.

Reservation anfördes av ledamoten Bengt Sandberg m.fl. (s) och ledamoten Åke Mezán (v), med hänvisning till sitt yrkande enligt följande

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar

- att avslå kontorets förslag till beslut, samt
- att därutöver anförda följande

Vi ser flera skäl att inte besluta om försäljning. För det första har slottet ett kulturhistoriskt värde och bör behållas i allmänhetens ägo. Risker är annars stora att kommunen ändå kommer att tvingas dra på sig kostnader om en ny ägare (i första, andra eller tredje led) inte förmår eller väljer att underhålla fastigheten i tillräcklig utsträckning, eller förmår driva en lönsam verksamhet i lokalerna.

För det andra framgår det av ärendet att man avser sälja byggnader och mark. Vid en eventuell försäljning av Hässelby slott finns alltså en stor risk för att slottet och dess

omgivning blir en stängd del av Hässelby. Inte minst om ytterligare exploatering tillkommer. (I ett sådant fall har kommunen också gått miste om resurser om planläggning följer efter försäljning.)

För det tredje sker just nu flera parallella utvecklingar som bildar en större helhet. Utgången av utförsäljningen av Riddersviks trädskola är okänd. I alla kommunens dokument i frågan framgår att man tänker sig exploatering. Exploateringsnämndens ordförande har dock lovat att det ska bli ett öppet friluftsområde. Utgången är dock oviss.

Det enda argument som framförs för försäljningen är att fastigheten inte är av strategisk betydelse för staden. Vilken strategi man har, eller hur fastigheten förhåller sig till en sådan, är dock fortfarande okänt för nämnden. Att hänföra beslutet av försäljningen, som av majoriteten gjorts i media, på fastighetens olönsamhet tyder på ett defensivt synsätt på förvaltningens uppdrag att vara en aktiv och engagerad aktör. Vi menar i stället att staden i sitt ägande aktivt ska agera på ett för stadens medborgare positivt sätt, vilket inte görs genom ett avhändande av sitt ägande.

Vi är inte heller övertygade om att alla möjligheter har uttömts för att hitta en samhällsnyttig och ekonomiskt hållbar lösning i frågan. Förvaltningen bör fortsätta arbetet med att hitta flera alternativ för att Hässelby slott ska vara kvar i hos allmän förvaltning, t.ex. som folkhögskola eller annan samhällsnyttig institution.

Ersättnyttrande gjordes av Yildiz Kafkas (mp) enligt följande

Vi ser flera skäl att inte sälja Hässelby slott. Hässelby slott har nyligen byggnadsminnesförklarats av länsstyrelsen. Slottet har därmed ett kulturhistoriskt värde och bör behållas i allmänhetens ägo.

Vid en försäljning av Hässelby slott med tillhörande park finns en stor risk för att slottet och dess omgivning blir en stängd del av Hässelby.

Det enda argument som framförs för försäljningen är att fastigheten inte är av strategisk betydelse för staden. Vilken strategi man har, eller hur fastigheten förhåller sig till en sådan, är dock fortfarande okänt för nämnden.

Vi är inte heller övertygade om att alla möjligheter har uttömts för att hitta en samhällsnyttig och ekonomiskt hållbar lösning i frågan. Förvaltningen bör fortsätta arbetet med att hitta flera alternativ för att Hässelby slott ska vara kvar i hos allmän förvaltning, t.ex. som folkhögskola eller annan samhällsnyttig institution.

Fastighetsnämnden den 16 juni 2009

Reservation anfördes av ledamoten Bengt Sandberg m.fl. (s), vice ordföranden Martin Michel (mp) och Mattias Ericson (v) med hänvisning till sitt förslag, enligt följande.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar

att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till tidigare ställningstagande, samt
att därutöver anföra följande

För det första har slottet ett kulturhistoriskt värde och bör behållas i allmänhetens ägo. Risker är annars stora att kommunen ändå kommer att tvingas dra på sig kostnader om en ny ägare (i första, andra eller tredje led) inte förmår eller väljer att underhålla fastigheten i tillräcklig utsträckning. Länsstyrelsens utredning om byggnadsminnesförklaring bör definitivt inväntas innan beslut.

För det andra framgår det av ärendet att man avser sälja byggnader och mark. Vid en eventuell försäljning av Hässelby slott finns alltså en stor risk för att slottet och dess omgivning blir en stängd del av Hässelby. Inte minst om ytterligare exploatering tillkommer. (I ett sådant fall har kommunen också gått miste om resurser om planläggning följer efter försäljning.)

För det tredje sker just nu flera parallella utvecklingar som bildar en större helhet. Utgången av utförsäljningen av Riddersviks trädskola är okänd. I alla kommunens dokument i frågan framgår att man tänker sig exploatering. Exploateringsnämndens ordförande har dock lovat att det ska bli ett öppet friluftsområde. Utgången är dock oviss.

Det enda argument som framförs för försäljningen är att fastigheten inte är av strategisk betydelse för staden. Vilken strategi man har, eller hur fastigheten förhåller sig till en sådan, är dock fortfarande okänt för nämnden.

Vi är inte heller övertygade om att alla möjligheter har uttömts för att hitta en samhällsnyttig och ekonomiskt hållbar lösning i frågan. Förvaltningen bör fortsätta arbetet med att hitta flera alternativ för att Hässelby slott ska vara kvar i hos allmän förvaltning, t.ex. som folkhögskola eller annan samhällsnyttig institution.

Fastighetsnämnden den 20 oktober 2009

Reservation anfördes av vice ordförande Martin Michel (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag, enligt följande

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar

att förvaltningens förslag om ändringsavtal samt
att därutöver anföra följande

Oppositionen hänvisar till tidigare reservationer i detta ärende. I kommunfullmäktige har beslutats om minoritet återremiss. Återremissen handlar om att servitutsavtal ska

vara klart, redovisat och samrådsgranskat innan försäljningsärendet åter tas upp till kommunfullmäktige för beslut.

Majoritetens hantering av och brådska med att leverera förslag till beslut trots att viktiga delar i beslutsunderlagen saknas, vittnar om en nonchalans och ett slarv som är häpnadsväckande. Frågan är om detta slarv är omedvetet eller rentav medvetet, eftersom det är ständigt återkommande. Respektlösheten för det demokratiska arbetet är snarare regel än undantag.

Ersättaryttrande gjordes av Yildiz Kafkas (mp) enligt följande

Oppositionen hänvisar till tidigare reservationer i detta ärende. I kommunfullmäktige har beslutats om minoritet återremiss. Återremissen handlar om att servitutsavtal ska vara klart, redovisat och samrådsgranskat innan försäljningsärendet åter tas upp till kommunfullmäktige för beslut.

Majoritetens hantering av och brådska med att leverera förslag till beslut trots att viktiga delar i beslutsunderlagen saknas, vittnar om en nonchalans och ett slarv som är häpnadsväckande. Frågan är om detta slarv är omedvetet eller rentav medvetet, eftersom det är ständigt återkommande. Respektlösheten för det demokratiska arbetet är snarare regel än undantag.