



Kontaktperson

Bo Helin

Staben

Telefon: 08-508 269 53

bo.helin@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2006-05-22

Förvärv av fastigheterna Svavelsyran 3 och Portvaktstugan 2 i Hägersten. Genomförandebeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att förvärva fastigheterna Svavelsyran 3 och Portvaktstugan 2 i Hägersten.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

UTLÅTANDE

Bakgrund

Marknämnden har den 9 mars 2006 beslutat att förvärva tomträtterna till fastigheterna Svavelsyran 3, f.d. Svavelsyrefabriken i Vinterviken och Portvaktstugan 2, från Fabege för 11,5 mnkr, se bilaga 1. Lokalerna i byggnaderna hyrs huvudsakligen av Stiftelsen Skulpturens Hus och används för skulpturutställningar och därtill hörande verksamhet. Vidare finns en restaurang/caféhyresgäst.

Svavelsyran 3 innehåller totalt ca 1 650 m2 BRA, varav Skulpturens Hus hyr 1 278 m2. Portvaktstugan 2 innehåller ett lager på ca 110 m2 BRA, som också hyrs av Skulpturens Hus. Fastigheterna rustades upp i slutet av 1990-talet för den nuvarande verksamheten. Totala hyresintäkterna uppgår till drygt 1,4 mnkr. Tomträtterna avses tillträdas snarast efter ett lagakraftvunnet beslut i marknämnden.

Bilaga 1: Protokollsutdrag och tjänsteutlåtande i marknämnden

Bilaga 2: Karta

Bilaga 3: Kassaflödesanalys

Mål och syfte

Genom förvärvet får staden kontroll över uthyrningen och därmed förutsättningarna för Skulpturens Hus att bedriva den tänkta verksamheten. Fastigheterna överförs efter förvärvet till Fastighets- och saluhallskontoret.

Ekonomi

Fastigheterna kommer att överföras från Marknämnden till Fastighets- och saluhallsnämnden med bokförda värden så snart förutsättningar föreligger. Kassaflödena är positiva från år 2012 se bilaga 3). Kontoret bedömer att förvärvet ryms inom nämndens budget för 2006.

Kontorets synpunkter och förslag

Fastighets- och saluhallsnämnden äger och förvaltar 6 andra fastigheter i Vinterviksområdet. I ett beslut i Kommunfullmäktige från 2003 avseende renodling av stadens fastighetsbestånd anges att mot bakgrund av Vinterviksområdets komplexitet, marksaneringsbehov, begränsade kulturhistoriska värde och exploateringspotential skall området utredas vidare innan beslut tas om eventuellt överförande till lämplig förvaltning eller bolag. I avvaktan på ett eventuellt sådant beslut är det kontorets uppfattning att det är Fastighets- och saluhallsnämndens uppgift att äga och förvalta stadens fastigheter i området. Kontoret föreslår därför att Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att överföra ägandet av fastigheterna Svavelsyran 3 och Portvaksstugan 2 till Fastighets- och saluhallsnämnden från Marknämnden så snart förutsättningar för ett överförande föreligger.

SLUT