



Kontaktperson

Inga Medin Stein
Innerstad

Telefon: 08-50826215

inga.medin@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-11-24

Försäljning av fastigheten ladugårdsgärdet 1:43 samt del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:9 i Södra Värtahamnen i stadsdelen Östermalm, till KB Positionen 2

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner försäljning av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:43 samt del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:9 till KB Positionen 2 för en total köpeskilling om 5 100 000 kronor.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

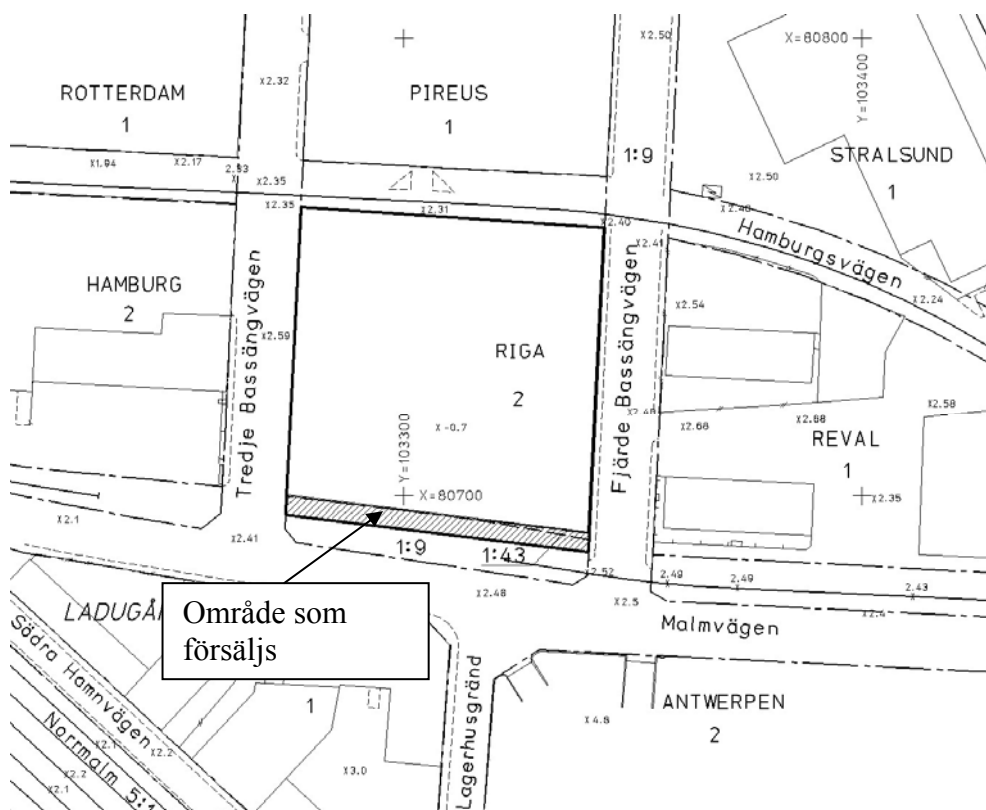
Sammanfattning

En planändring avseende kv Riga i Södra Värtahamnen har nyligen vunnit laga kraft. Skälet till planändringen var att ägaren, KB Positionen 2, ville försäkra sig om möjligheten att inrymma en stor andel handel varför tillåten användning har ändrats från kontorsändamål till centrumändamål. Därutöver har ett område av stadens mark övergått till kvartersmark. Markområdet har värderats till 5,1 Mnr.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I juni 2001 sålde staden fastigheten Riga 2 i södra Värtahamnen till KB Positionen 2. En ny detaljplan för kontorsändamål hade tagits fram och fastigheten sanerades. KB Positionen 2 påbörjade byggnationen men p g a sviktande kontorsmarknad avbröts denna efter att garageplanet byggts klart. I samband med planeringen av övriga delar av Södra Värtahamnen har KB Positionen 2 funnit det lämpligt att inrymma en mindre handelsgalleria i kombination med kontor i kv Riga. För att säkerställa en stor andel handel i kvarteret begärde KB Positionen 2 planändring. Denna planändring har genomförts och vunnit laga kraft och innebär att ändamålet ändrats från kontorsändamål till centrumändamål samt att ett område av stadens mark utmed Malmvägen övergår till kvartersmark för centrumändamål.



Ekonomi

Staden överlåter hela fastigheten Ladugårdsgärdet 1:43 om 10 m² och ca 250 m² av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:9 till KB Positionen 2 för en total köpeskilling om femmiljonerettusend (5 100 000) kronor.

Uppgåelsen är en del av en paketslösning med KB Positionen 2 som även omfattar tomträttsupplåtelse i kv Stralsund, Neapel och Pireus samt försäljning av del av kv Bristol. Detaljplanerna för dessa kvarter är ännu

bara i samrådsskedet. Eftersom detaljplanen för Riga ligger klar och ett genomförande snart kan bli aktuellt har denna delpost brutits ut ur uppgörelsen. Expertrådet godkände hela ärendet den 5 oktober 2005 (dnr M05-381-796). Kontoret avser återkomma med en lägesredovisning avseende Södra Värtahamnen så snart SBN behandlat plansamrådet.

KB Positionen 2 har ansökt om bygglov och förhandlar med ett antal presumtiva hyresgäster. När viss del av lokalytan har kontrakterats avser man påbörja byggnationen.

Arbetet med systemhandlingar för hela Södra Värtahamnen pågår och beräknas bli färdigställda vid årsskiftet. Utgifter för projektering, konsultstöd, egen personal m m täcks av de 6 Mkr som GFN beslutade om 2004-10-12. I samband med byggnationen i kv Riga kommer anslutande ledningar och gatunivåer att anpassas till den övergripande strukturen. Kostnaderna för detta kommer att redovisas för nämnden i ett genomförandebeslut när byggnationen blir aktuell, preliminärt första kvartalet 2006.

Slutsatser och förslag till beslut

Marken som försäljs till KB Positionen 2 var tidigare inte avsedd att ingå i kvartersmarken. Den senaste planändringen har medfört att marken värderas för kommersiellt ändamål vilket ger en god intäkt medan kostnadssidan i huvudsak blir oförändrad.

Kontoret föreslår att marknämnden godkänner försäljning av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:43 samt del av Ladugårdsgärdet 1:9 till KB Positionen 2 för 5 100 000 kronor.

SLUT