



Kontaktperson
Torsten Samuelsson
Mark och värdering
Telefon: 08-508 270 43
torsten.samuelsson@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-03-09

**Förvärv av tomträtterna till fastigheterna Svavelsyran 3 och
Portvaktstugan 2 i Hägersten**

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner redovisade förslag till köpeavtal rörande tomträtterna Svavelsyran 3 och Portvaktstugan 2

Göran Långsved

Torsten Samuelsson

Sammanfattning

Markkontoret och Fabege Storstockholm AB har kommit överens i tre ärenden som berör gemensamma intressen och som tas upp till beslut samtidigt i marknämnden. Förutom detta ärende rörande förvärv av tomträtterna Svavelsyran 3 och Portvaktstugan 2 handlar det om ett ärende om överlåtelse av mark och exploatering inom kv Kalkbruket mm i Årstadal, samt ett ärende om markanvisning till Fabege i kv Glädjen, Hornsberg, där Familjebostäder tidigare haft markanvisning.

Parterna har kommit överens om att staden förvärvar rubricerade tomträtter, f.d. Svavelsyrefabriken i Vinterviken, för 11,5 mnkr. Lokalerna i byggnaderna hyrs huvudsakligen av Stiftelsen Skulpturens Hus och används för skulpturutställningar och därtill hörande verksamhet. Vidare finns en restaurang/caféhyresgäst. Totalt innehåller byggnaderna ca 1 650 m² BRA. Ärendet kommer att behandlas i expertrådet för fastighetsfrågor den 1 mars 2006, dnr M06-385-215.

Bakgrund

Överenskommelse träffades den 23 december 1997 mellan staden och PEAB Öst AB om upprustning och tomträttsupplåtelse av den s k Svavelsyrefabriken i Vinterviken. Berörda fastigheter är Svavelsyran 3 och Portvaktstugan 2. Avgälden för den första 10-årsperioden som startade den 1 januari 1998 sattes till 1 kr per år och befintliga byggnader som var i stort behov av upprustning överläts för 1 kr. Avsikten med projektet var att Svavelsyrefabriken huvudsakligen skulle användas för skulpturutställningar och därmed sammanhängande verksamhet. Denna verksamhet skulle bedrivas av Stockholm Sculpture Trienal/Skulpturens Hus. Bolaget förband sig att rusta upp byggnaden i enlighet med av staden framtagna programhandlingar, samt att under en 10-årsperiod hyra ut lokaler till Skulpturens Hus och att därvid lämna en sammanlagd hyresreduktion på 4 mnkr under den första hyresperioden. I fastigheten finns ytterligare en hyresgäst, en restaurang/café. En tvist har uppstått mellan hyresgästerna om nyttjanderätten till vissa lokaler i fastigheterna. Nuvarande tomträttsinnehavare är Fabege Storstockholm AB, som ingår i samma ägarsfär som Peab. Fabege har för avsikt att sälja tomträtterna.

I samband med förhandlingar rörande dels markanvisning i kv Glädjen på Kungsholmen, dels exploatering av kv Kalkbruket m m i Marievik, ärenden som samtidigt med detta ärende redovisas för marknämnden, har staden tagit upp frågan om att förvärva tomträtterna i Vinterviken.

Markkontorets synpunkter och förslag

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 förhyrs 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. I övrigt innehåller avtalet sedvanliga bestämmelser.

Kontoret anser att den träffade preliminära överenskommelsen är acceptabel för staden. Ärendet kommer att redovisas i expertrådet för fastighetsfrågor den 1 mars 2006, dnr M06-385-215. Genom förvärvet får staden kontroll över uthyrningen och därmed förutsättningarna för Skulpturens Hus att bedriva den tänkta verksamheten. Fastigheterna bör enligt kontorets uppfattning efter förvärvet överföras till Fastighets- och saluhallskontoret.

SLUT