



Josefina Erenius
Mark och värdering
Telefon: 08-508 264 51
josefina.erenius@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-06-11

Försäljning av fastigheten Lindarna 3 i Äppelviken till Äppelvikens Läkarmottagning AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal rörande försäljning av fastigheten Lindarna 3, och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Lindarna 3 innehas med tomträtt av Äppelvikens Läkarmottagning AB. Tomträttshavaren har anmält intresse att friköpa tomträffen. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som har godkänts och undertecknats av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Lindarna 3 är belägen på Alviksvägen 39 i Äppelviken och omfattar 794 m² tomtarea. Fastigheten är taxerad som vårdbyggnad och har inte åsatts något taxeringsvärde. Bebyggelsen på fastigheten inrymmer Äppelvikens Läkarmottagning på övre plan och en restaurang i gatuplan. Byggnaden har dessutom en källarvåning med lager och pannrum samt en vindsvåning inredd för bostadsändamål. Värdegrundande BTA omfattar 315 m².

För fastigheten gäller detaljplan Pl 219 (del av Äppelviken) fastställd den 15 december 1922. Planen anger bostadsändamål med en byggnadshöjd på 7,5 meter om högst 2 våningar. Även vindsvåningen får inredas för bostadsändamål. Planen tillåter vidare inredande av hantverkerier. Fastigheten får i enlighet med tomträttskontraktet användas för bostadsändamål samt salubodar, kontorslokaler och dylikt. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 30 juni 2005. Tomträttsavgälden uppgår till 31 000 kr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 1 040 000 kr, vilket motsvarar 3 302 kr per m² BTA. Exploateringskontorets expertråd behandlar ärendet den 4 juni (diarienummer E2009-385-808). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgörelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten till Lindarna 3 upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 31 000 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 159 600 kronor, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och genomföra de markförvaltningsåtgärder som krävs för överlåtelsens genomförande.

Slut

