



Marie Louise Olsson  
Mark och värdering  
Telefon: 08-508 270 32  
marie-louise.olsson@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2015-02-19

## Försäljning av fastigheten Sillö 5 i Larsboda till Farsta Sillö 5 AB

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Sillö 5.

Krister Schultz  
Förvaltningschef

Åsa Wigfeldt  
Avdelningschef

Martin Nord  
Enhetschef

### Bakgrund

Fastigheten Sillö 5 innehas med tomträtt av Farsta Sillö 5 AB. Tomträttsinnehavaren har anmält intresse av att friköpa marken till tomträtten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som är godkänt och undertecknat av köparen.

### Analys och konsekvenser

Fastigheten Sillö 5 är belägen på Mårbackagatan 19-23 i Larsboda och omfattar 18 738 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 26 mnkr. Typkoden är 322, det vill säga hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad. På fas-

---

Bilaga 1: Förslag till köpeavtal

Bilaga 2: Karta



tigheten finns en kontors- och industribyggnad som är uppförd 1991. Byggnaden inrymmer 24 653 kvm LOA.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för industri, kontor och handel. Butiker medges dock endast i bottenplanet. Bebyggelsen får uppföras till en höjd om 47,5 till 56 meter över stadens nollplan. Detta bedöms motsvara en byggnadshöjd om cirka 15 meter. För del av fastigheten anges industriändamål med en högsta tillåten byggnadshöjd om 18 meter.

Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för kontor/industri/lager. Andelen kontorsytor får högst uppgå till 45 procent av byggnadsytan. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 januari 1988. Tomträttsavgälden uppgår till 1 mnkr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Överenskommen köpeskilling uppgår till 29 mnkr, vilket motsvarar 1 547 kr per kvm tomtarea. Expertrådet har behandlat ärendet den 14 maj 2014 (diarienummer E2014-00454). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 1 mnkr per år. Marken har ett bokfört värde om 17 894 359 kronor, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

### **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

**Slut**