

**Handläggare**  
Hedvig Mathisson  
08-508 266 05**Till**  
Exploateringsnämnden  
2015-03-19

## **Försäljning av tomträtten Förbrännaren 10 i Sköndal till tomträttshavare**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Förbrännaren 10.

Kristers Schultz  
FörvaltningschefÅsa Wigfeldt  
AvdelningschefMartin Nord  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Friköp av fastigheten Förbrännaren 10 i Stockholms kommun för en köpeskilling om 35 440 000 kr.

### **Bakgrund**

Fastigheten Förbrännaren 10 innehas med tomträtt av Anders Willerman. Tomträttshavaren har 2012-05-21 begärt att dels genomföra en sammanläggning av Förbrännaren 2 samt Förbrännaren 3 till Förbrännaren 10, dels anmält sitt intresse av att friköpa fastigheten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som villkorats av godkännande av Exploateringsnämnden.

**Exploateringskontoret**  
Avdelningen för Mark och värderingFleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 265 67  
Växel 08-508 276 00  
maria.majtorp@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se/exploateringskontoret

## Ärendets beredning

Friköpspriset är beräknat enligt exploateringskontorets försäljningspolicy. Expertrådet har behandlat ärendet den 21 januari 2015 (diarienummer E2014-02471)

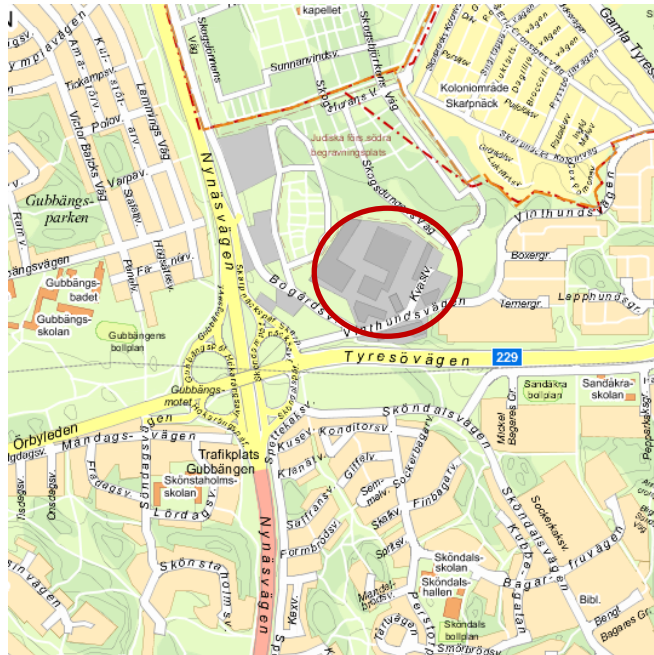
## Analys och konsekvenser

Fastigheten Förbrännaren 10 är belägen på Kvastvägen 25-33 i Farsta församling och omfattar 26 181 kvm tomtareal. Fastigheten är klassificerad som industrienheter, lager (typkod 432). På fastigheten finns 4 industribyggnader. Byggnaderna är uppförda i 1-2 våningar.

För fastigheten gäller stadsplan Pl 6949 antagen den 1 juli 1983. Enligt stadsplanen får fastigheten användas för småindustriändamål eller liknande av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 juli 1983. Tomträttsavgälden uppgår till 1 258 600 kr per år.

Vid friköp av industrifastigheter sker en separat värdering där nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal beräknas. Överenskommen köpeskilling uppgår till 35 440 000 kr. Expertrådet har behandlat ärendet den 21 januari 2015 (diarienummer E2014-02471). Köpeavtalet innehåller villkor av sedvanligt slag, se bilaga 1.

Uppgörelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 1 258 600 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 4 522 000 kr för Förbrännaren 2 och 0 kr för Förbrännaren 3, 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

## Bilagor

1. Förslag till köpeavtal