



Handläggare
Jonas Mångs
Utvecklingsavdelningen
08-508 269 85
jonas.mangs@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2015-10-20

Försäljning av fastigheten Kvarnberget 6 i Rinkeby. Inriktningsbeslut.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att påbörja försäljning av fastigheten Kvarnberget 6 (Rinkeby Folkets Hus) i Rinkeby.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret äger och förvaltar idag fastigheten Kvarnberget 6 i Rinkeby (Rinkeby Folkets Hus). Fastigheten omfattar 893 kvm. Byggnaden omfattar cirka 2 949 kvm uthyrningsbar yta. I och med kulturförvaltningens flytt till Rinkeby uppstår möjligheten att samutnyttja möteslokaler samt att samordna stadens lokalbehov under samma tak. Vilket medför att publika ytor kan säkerställas till gagn för medborgarna. Fastighetskontoret avser att sälja fastigheten för att den ska utvecklas samordnat med övriga Rinkebys utveckling.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 70
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Utlåtande

Bakgrund

Enligt kommunfullmäktige ska kontoret förvalta och utveckla fastigheter som staden långsiktigt ska inneha. Staden ska vidare ha en aktiv fastighetsförvaltning och en öppen inställning till fastighetsförsäljningar. Den aktiva förvaltningen innebär bland annat försäljning av fastigheter för att uppnå syftet om en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning.

Fastighetskontoret äger och förvaltar idag fastigheten Kvarnberget 6 i Rinkeby (Rinkeby Folkets Hus). Fastigheten omfattar 893 kvm. Byggnaden omfattar cirka 2 949 kvm uthyrningsbar yta. Byggnaden har ett stort underhålls- och investeringsbehov. Hyresgästerna utgörs av den ideella föreningen Rinkeby Folkets Hus, stadsdelsnämnden Rinkeby-Kista samt kulturnämnden. Den största samlingsalen, Rinkebysalen, rymmer 250 personer. Den ligger på nedre botten och kan användas till konferenser, utställningar, fester, dans, bio med mera.

I och med kulturförvaltningens flytt till Rinkeby uppstår möjligheten att samutnyttja möteslokaler samt att samordna stadens lokalbehov under samma tak. Detta medför att publika ytor kan säkerställas till gagn för medborgarna. Utvecklingsarbete pågår i Rinkeby i form av bland annat Rinkebystråket som blir en helt ny handelsgata med uteserveringar, restauranger, kaféer och butiker. Stadsförnyelse pågår således i Rinkeby där Folkets Hus börjar eller avslutar Rinkebystråket.

Mål och syfte

Syftet med att avyttra Kvarnberget 6 (Rinkeby Folkets Hus) är att samutnyttja möteslokaler samt att samordna stadens lokalbehov under samma tak. Detta medför att publika ytor kan säkerställas till gagn för medborgarna. Fastighetskontoret avser att sälja fastigheten för att den ska utvecklas samordnat med övriga Rinkebys utveckling.

Åtgärder

Innan en försäljning kan komma till stånd planerar kontoret att låta genomföra följande:

1. Teknisk överlåtelsebesiktning.
2. Genomgång av servitut och övriga rättigheter och belastningar.
3. Värdering av fastigheten.

Tidplan

Kontoret kommer att påbörja försäljningen av fastigheten Kvarnberget 6 under sista kvartalet 2015. Processen beräknas ta cirka 8 månader.

Organisation

Utvecklingsavdelningen på kontoret ansvarar för försäljningen av Kvarnberget 6 enligt kontorets transaktionsprocess.

Ekonomi

Byggnaden på fastigheten som kontoret förvaltar har ett stort underhålls- och investeringsbehov.

Fastigheten har under det senaste helåret (2014) genererat ett överskott om cirka 2,4 mnkr. Kommande underhålls- och investeringsbehov kommer att påverka resultatet negativt vid en fortsatt förvaltning. Försäljningsomkostnaderna för ovan nämnda utredningar och intern tid bedöms till cirka 500 tkr.

Samråd

Inför försäljningen kommer kontoret att samråda med berörda förvaltningar.

Risker

En minimering av de risker som kan uppstå i fastighetsaffären uppnås via den genomlysning kontoret genomför av fastigheten. Den sker i form av upprättande av teknisk besiktning, värdering, genomgång av servitut och övriga rättigheter samt belastningar.

Plan för uppföljning

Ett inriktningsbeslut anger att en försäljningsprocess ska påbörjas och hur den ska gå till för en viss grupp av fastigheter eller för en viss fastighet. Ett genomförandebeslutet godkänner försäljningen. Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden under våren 2016 med förslag till genomförandebeslut.

Slut