



Stockholms stad
Exploateringskontoret
exploateringskontoret.expl@
stockholm.se

Samråd avseende samhällsbyggnadsändamål i ärende rörande försäljning av fastighet

BEGÄRAN OM BESKED

Statens fastighetsverk (SFV) begär härmed besked om Stockholms stad önskar påkalla sin företrädesrätt till fastigheten Roslagsbanan 18 i Stockholms kommun för samhällsbyggnadsändamål. Svar önskas senast 2024-02-16.

Om svar inte lämnas inom angiven tid avser SFV att arbeta vidare med utgångspunkten att avyttra fastigheten till tomträttshavaren.

BAKGRUND

Planerad försäljning

SFV hanterar ett ärende rörande försäljning av fastigheten Roslagsbanan 18, som är belägen intill Roslagsbanans spårområde och KTH. Fastigheten är sedan 1967 upplåten med tomträtt till Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) och försäljningsärendet har initierats av SSSB som är intresserad av ett friköp. På fastigheten finns i dag studenthemmet Forum samt SSSB:s huvudkontor. Byggnaderna ägs av SSSB.

Enligt förordning (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m. ska SFV medverka till att statens långsiktiga planering av mark- och lokalbehov samordnas med kommunernas översiktsplanering. Om fråga om överlåtelse av fast egendom uppkommer utan att den framtida markdispositionen är klarlagd, ska kommunens behov av egendomen för samhällsbyggnadsändamål utredas.

Vad omfattas av samhällsbyggnadsändamål?

En kommun som önskar företrädesrätt till fast egendom för samhällsbyggnadsändamål ska styrka sitt behov av egendomen genom en översiktsplan eller på annat sätt, till exempel genom befolkningsprognoser, bostadsbyggnadsprogram eller industriutvecklingsplaner. Mark som inte berörs av någon förändring omfattas inte av samhällsbyggnadsändamål. Till ansökan ska samma handlingar bifogas som vid ansökan om expropriationstillstånd.

Begreppet samhällsbyggnadsändamål har enligt förarbetena till budgetlagen samma innebörd som den generella ändamålsbestämmelsen i 2 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719). Där ges en kommun möjlighet att förfoga över mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Kommunen ska visa på att marken med hänsyn till belägenheten och kommunens utveckling behövs för det avsedda ändamålet. Expropriationsändamålet tätbebyggelse kan gälla mark för bostäder, kontor och industrier samt kompletterande anläggningar som vägar och grönområden.

Inom redan tätbebyggt område får expropriation endast ske om det med skäl kan antas att marken inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, alternativt om det med hänsyn till intresset av att främja ett planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att kommunen får rådighet över marken.

Vänliga hälsningar

Anna-Maria Victorin
Specialist fastighetsrätt
Fastighetsrätt
anna-maria.victorin@sfv.se
010-478 7027