

**Handläggare**  
Richard Hagvall  
08-508 264 77

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-09-26

## Försäljning av fastigheten Sundbyberg 2:9 i Sundbybergs kommun

### Förslag till beslut

- Exploateringsnämnden godkänner försäljningen av fastigheten Sundbyberg 2:9 i Sundbybergs kommun för en köpeskilling om 25 800 000 kr, i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Thomas Andersson  
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson  
Avdelningschef

Anders Öinert  
Enhetschef

### Sammanfattning

Exploateringskontoret påbörjade år 2020 en diskussion om försäljning av den aktuella fastigheten till Sundbybergs kommun som under våren 2024 erbjöd sig att köpa fastigheten för 25 800 000 kr. Exploateringskontoret har tackat ja till erbjudandet och köpekontrakt mellan parterna undertecknades av säljaren 2024-08-05 och av köparen 2024-08-19. Tillträdet är tänkt att ske senast 2025-01-08.

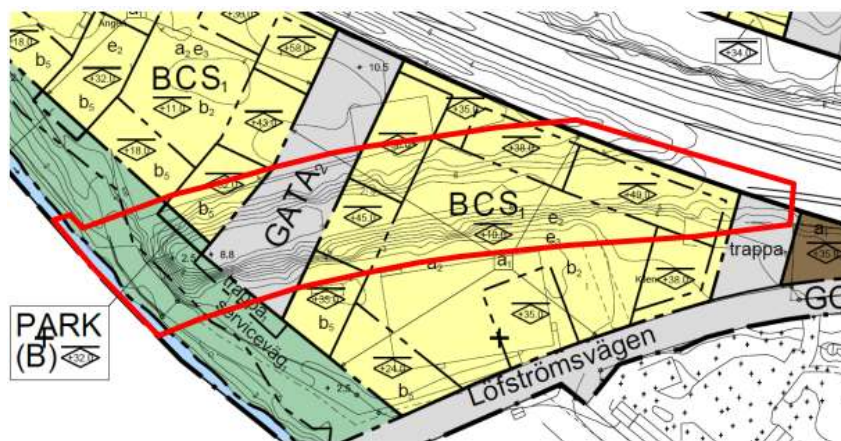
### Bakgrund

Stockholms stad via exploateringsnämnden äger sedan år 1915 fastigheten Sundbyberg 2:9 i Sundbybergs kommun. Fastigheten har en total markareal om 3 736 kvm och utgörs av ett obebyggt

Exploateringskontoret  
Mark, värdering och juridik

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 77  
Växel 08-508 276 00  
richard.hagvall@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

och övergivet f.d. stickspår från stambanan, se utdrag ur planförslaget nedan.



Utdrag ur planförslaget, Nya stadskärnan – Västra delen, där det framgår vad värderingsobjektet (markerat med röda begränsningslinjer) föreslås användas för.

Exploateringskontoret påbörjade år 2020 en diskussion om försäljning av fastigheten till Sundbybergs kommun (Sundbybergs Stadshus AB) och parterna har nu enats om villkoren för affären. Försäljningen aktualiserades i samband med att ett planarbete för centrala Sundbyberg påbörjades och är samtidigt ett led i att fullgöra exploateringsnämndens uppdrag att sälja mark utanför stadens gränser.

Sundbybergs kommun erbjöd sig 2024-05-13 att köpa fastigheten för 25 800 000 kr. Exploateringskontoret tackade ja till erbjudandet 2024-05-16. Köpekontrakt mellan parterna undertecknades av säljaren 2024-08-05 och av köparen 2024-08-19, villkorat av att exploateringsnämnden i Stockholms stad måste ha godkänt försäljningen genom beslut senast den 2024-11-30 samt att det därefter vinner laga kraft. Tillträdet är tänkt att ske senast 2025-01-08.

Den överenskomna köpeskillingen är en sammanvägning av två externa värderingar, utförda av Forum och CBRE, samt en kostnadsuppskattning av miljöföroreningar på fastigheten, utförd av WSP.

Expertrådet har godkänt ärendet 2024-09-19, (Dnr E2024-02303) Bokfört värde uppgår till 0 kr varför försäljningen ger upphov till reavinst.

## Exploateringskontorets analys och synpunkter

Försäljningen bedöms ge en marknadsmässig intäkt och är ett led i att fullgöra exploateringsnämndens uppdrag att sälja mark utanför stadens gränser.

## Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat köpekontrakt samt ger exploateringskontoret mandat att slutföra överlåtelsen.

## Slut

## Bilagor

1. Undertecknat köpekontrakt