



Handläggare: Lena Karlsson
Fastighetsförvaltningen
Stab
Tel: 508 26944
Mobil 070 426944
lena.karlsson@gfk.stockholm.se

2003-01-10

Dnr 03-785-114

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Försäljning av fastigheten Kvickroten 23, Kvickrotsgränd 9,
Hässelby**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlåter genom försäljning fastigheten Kvickroten 23 till Marianne och Roland Rutberg till ett pris av 1.875.000 kronor.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

SAMMANFATTNING

Stadsdelsförvaltningen har under det senaste året sagt upp ett antal tomställda barnstugor i Hässelby. Kontoret har tillsammans med stadens övriga förvaltningar inventerat behovet av lokalerna för annan verksamhet, men funnit att den här lokalen inte är lämpligt för annan verksamhet inom staden.

Byggnaden har karaktär av enfamiljshus i villaområde. Planen medger bostadsanvändning. Kontoret har sålt fastigheten via ramupphandlad mäklare till högstbjudande.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsdelförvaltningen i Hässelby/Vällingby har sagt upp ett stort antal barnstugor det senaste året i berört område. Skälet är att Trollbodaskolan har genomgått en ny och ombyggnad där fritidshemmen har inrymts i skollokalerna.

När lokalerna blev tomma och uppsagda har en omfattande genomgång av stadens behov av lokaler till annan användning genomförts. Dels med stadsdelförvaltningen själva och även med andra förvaltningen för att se om lokalen kunde användas för t.ex. gruppbostad. Efter genomgången har kontoret funnit att det inte finns behov av denna lokal för annan verksamhet. Även privata anordnare av stadens verksamhet har tillfrågats men inte haft något intresse av att hyra lokalerna.

Byggnaderna är en enplansbyggnad om 147 kvm. Byggnaden har karaktär av enfamiljshus och ligger insprängt i ett villaområde. Planen medger bostadsanvändning. Byggnaderna är uppförda 1981 av Stockholmshem, som då hade uppdrag att bygga friliggande barnstugor åt staden. Gatu- och fastighetsnämnden övertog fastigheten i samband med att flertalet av de friliggande barnstugorna överfördes till staden från de kommunala bostadsbolagen 1997.

Kontoret har sålt fastigheten via ramupphandlad mäklare, Mäklartjänst Lars-Olof Norberg. Fastigheten har sålts till högstbjudande på sedvanligt sätt. Vid mäklarens visning av denna och intilliggande fastigheter som också föreslås att försäljas visades mycket stort intresse. Ett 50-tal intressenter besökte visningen och ett tjugotal deltog i budgivning.

Försäljningspriset har underställts stadens expertråd för bedömning och ingen erinran har framkommit.

Analys

Stadsdelförvaltningen har sagt upp ett antal barnstugelokaler inom Hässelbyområdet. Skälet är att Trollbodaskolan har genomgått en om- och tillbyggnad och alla fritidshem har i samband med det inrymts i skollokalerna.

Ett genomgripande arbete med att undersöka alternativa användningar har gjorts av kontoret. Dels i samarbete med stadsdelförvaltningen och dels i samarbete med andra förvaltningar inom staden.

Utredningar har gjorts angående ombyggnad till gruppbostäder och andra behov av bostäder som staden har.

Kontoret har tillsammans med berörda förvaltningar inom staden funnit att den här byggnaden inte lämpar sig för annan användning inom stadens eget behov. Privata anordnare av kommunala verksamheter har också tillfrågats.

På några av de övriga lokaler som sagts upp pågår nu ombyggnader till andra verksamheter såsom gruppboheter.

Några lokaler finns fortfarande tomställda och utredning om annat behov pågår.

Eftersom inget behov av lokalerna för annan verksamhet inom staden finns och inget intresse från privata anordnare att hyra finns har kontoret funnit att det är bäst att försälja fastigheten och att den används som bostad.

Konsekvenser

Då lokalen har varit tomställd under en tid och det inte finns någon användning av lokalen för stadens eget behov kan kontoret bara se positiva konsekvenser av en försäljning. Vi medverkar till att daghemmen återgår till bostäder som är den ursprungliga planbestämmelsen.

I dagsläget belastar fastigheten kontoret med driftkostnader och personalinsatser för tillsyn och risken för vandalisering och annan förstörelse är stor vid långvarig tomställning.

Kontorets förslag/synpunkter

Sedan en tid tillbaka har stadsdelsförvaltningen sagt upp lokaler inom Hässelbyområdet. Kontoret har tillsammans med stadens olika förvaltningar undersökt behovet av att använda lokalerna till annan verksamhet för stadens behov. Då det inte har funnits något sådant behov och kontoret inte heller har funnit någon extern hyresgäst som önskar driva verksamhet i lokalerna återstår att låta lokalerna användas för bostäder som är den ursprungliga planbestämmelsen. Kontoret har vid det ställningstagandet valt att inte rusta upp byggnaderna och hyra ut dem till privatpersoner som bostäder, utan att istället sälja dem i befintligt skick och låta köparen renovera och iordningställa för sitt behov. Kontoret har låtit en ramupphandlad mäklare sälja för stadens räkning enligt sedvanliga försäljningsvillkor. Försäljning har skett till högstbjudande.

SLUT