



Handläggare: Ralf Österberg
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 08-508 269 34
ralf.osterberg@gfk.stockholm.se

2003-05-08

Dnr 03-785-1671

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Inriktningsbeslut avseende Parkstugan, del av fastigheten Traneberg
1:13 i Traneberg**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att initiera planläggning för bostads- och kontors-/verkstadsanvändning av Parkstugan.
2. Nämnden beslutar vidare att uppdra åt kontoret att återuppta försäljningsdiskussionerna med hyresgästen.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Pierre Fagert

SAMMANFATTNING

Parkstugan i Traneberg har eventuellt i ett tidigare skede varit mangelbod tillhörande Tranebergs gård, vilken är belägen i närheten. Efter att byggnaden kommit i stadens ägo har den använts som parklekslokal och öppen förskola

Byggnaden är numera uthyrd och nyttjas som silversmedsateljé. Hyresgästen har behov av att för sin verksamhet inreda en tillbyggd förrådsdel, och vill disponera byggnaden med äganderätt på grund av de kostnader en upprustning av förrådsdelen medför.

Byggnaden är belägen på parkmark, och en försäljning måste föregås av ny detaljplan och fastighetsbildning. På grund av sin ålder och historia är Parkstugan kulturhistoriskt värdefullt och får inte rivas eller förvanskas.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Parkstugan har eventuellt i ett tidigare skede varit mangelbod tillhörande Tranebergs gård, vilken är belägen i närheten. En ursprunglig del är troligtvis uppförd i mitten av 1700-talet, och en tillbyggd förrådsdel under 1940-talet. Efter stadens förvärv av Tranebergsägorna har parkstugan använts som parklekslokal och öppen förskola.

Parkstugan är en envåningsbyggnad om ca 30 kvm och inredd med ett verkstadsrum, pentry, toalett, hall och ett litet förråd och indraget vatten/avlopp. Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas eller förvanskas.

Tillbyggnadsdelen om ca 22 kvm är oinredd har nyttjats som kallförråd. Sättningar i grundplintarna gör att byggnadsdelen måste lyftas och få ny grundläggning.

Försäljningsförhandlingar

Byggnaden förhyrs sedan några år tillbaka av en silversmed. Hyresgästen nyttjar byggnaden som verkstad/ateljé. För sin verksamhet behöver hyresgästen rusta och inreda förrådsdelen. På grund av de kostnader detta medför vill hyresgästen förvärva äganderätten till lokalerna.

Inledande diskussioner kring en försäljning har förts mellan parterna vid några tillfällen under de senaste åren.

Detaljplan

Detaljplanen för området, Pl 1799A, från 1937 anger park eller planterad allmän plats. Byggnaden nyttjas för kommersiell verksamhet, och det är allmänt sett lämpligare med en detaljplan som är i överensstämmelse med nyttjandet.

En ny detaljplan måste tas fram om fastigheten skall kunna styckas av för försäljning och även i framtiden användas som verkstad/ateljé alternativt som småhusbostad.

Parkstugan ligger i direkt anslutning till Svarviksvägen, och en preliminär planstudie visar att en tomt om ca 200 kvm kan styckas av för den blivande fastighetens behov.

Konsekvenser av en försäljning

-ekonomiska

Kontorets inriktning är att erhålla ett marknadsmässigt acceptabelt pris vid en försäljning, vilket bidrar till stadens intäkter.

-miljö

Parkstugan ligger intill Svartviksvägen, i utkanten av det parkområde som kallas Idrottsparken. Planläggning/fastighetsbildning bedöms kunna ske utan påverkan på parkområdet i övrigt.

Parkstugan är en kulturhistoriskt värdefull byggnad (grönmarkerad i Stadsmuseets byggnadsklassificering). Stadsmuseet kommer på kontorets beställning att upprätta skyddsföreskrifter för byggnaden. Vid försäljning skall köparen förbinda sig att följa dessa skyddsföreskrifter.

-måluppfyllelse

Med anledning av det försäljningsbeting staden ålagt Gfk är Parkstugan uppsatt på den interna försäljningslistan. Kontoret bedömer att en försäljning av Parkstugan är lämplig. Byggnaden är uthyrd för näringsverksamhet sedan flera år, och staden har ingen användning av den för egen verksamhet.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att initiera planläggning för bostads- och kontors/verkstadsanvändning av Parkstugan, samt att kontoret skall återuppta försäljningsdiskussionerna med hyresgästen.

Kontoret avser att återkomma till nämnden för beslut om godkännande av köpekontraktet, då sådant upprättats.

SLUT