



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

2003-05-08

Dnr 03-785-1672

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Inriktningsbeslut avseende Tullhuset i Gröndal, del av fastigheten
Liljeholmen 1:1**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att initiera planläggning för bostads- och kontorsanvändning av Tullhuset.
2. Nämnden beslutar vidare att uppdra åt kontoret att återuppta försäljningsdiskussionerna med hyresgästen.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Pierre Fagert

SAMMANFATTNING

Tullhuset i Gröndal har förr använts för upptagande av tull av de landsortsbönder som kom till Stockholm för att försälja sina grödor. Byggnaden är numera uthyrd och nyttjas av hyresgästen som kontor/övernattningsbostad. Hyresgästen är intresserad av att förvärva byggnaden.

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

UTLÅTANDE

Bakgrund

Tullhuset har, som namnet antyder, förr använts för upptagande av tull av de landsortsbönder som kom till Stockholm för att försälja sina grödor. Byggnaden är en av de relativt få gamla träbyggnader som lyckats överleva stadens olika expansionsfaser.

Tullhuset är en envåningsbyggnad om ca 28 kvm och inredd med ett rum, kök, WC/dusch, hall, sovloft på vinden och har indraget vatten/avlopp. Byggnaden är renoverad invändigt och har modern standard i kök och hygienrum. Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivras eller förvanskas.

Försäljningsförhandlingar

Byggnaden förhyrs sedan flera år tillbaka av en laxhandlare på Gotland. Hyresgästen nyttjar byggnaden som kontor och övernattningsbostad vid sina affärsresor till Stockholm, och han är intresserad av att förvärva den.

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

Detaljplan

Detaljplanen för området, Pl 8143, från 1984 anger parkmark. 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 kontor alternativt som småhusbostad.

Tullhuset ligger i nära anslutning till Lövholmsvägen, 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

Tullhuset ligger intill Lövholmsvägen, i utkanten av det parkområde som omger sjön Trekanten. Planläggning/fastighetsbildning bedöms kunna ske utan påverkan på parkområdet i övrigt.

Tullhuset 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 Tullhuset uppsatt på den interna försäljningslistan. Kontoret bedömer att en försäljning av Tullhuset är lämplig. Byggnaden är uthyrd för kontorsändamål sedan många 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 kontorsanvändning av Tullhuset, samt att kontoret skall återuppta försäljningsdiskussionerna med hyresgästen.

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

SLUT