



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

2002-07-22

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Erasmus 18 i Spånga.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen av Erasmus 18 till Nils och Dan Emlund.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Fastigheten Erasmus 18, belägen på Flystaslingan 42A/42B i Flysta, är bebyggd med en kulturhistoriskt värdefull f.d. brandstation, uppförd 1924 för Flysta kommun. Byggnaden fungerade förr även som kommunalhus och tvättstuga för flystaborna. Byggnaden har ca 128 kvm bruksarea.

Kontoret har genom ny detaljplan utökat byggrätten och användningsmöjligheterna för fastigheten, och den har genom mäklarmedverkan utbjudits till försäljning. Köpare har erhållits till ett pris på 1.700.000 kronor.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen till Nils och Dan Emlund.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten Erasmus 18, belägen på Flystaslingan 42A/42B i Flysta, har numera en tomtarea om 1137 kvm. Fastigheten är bebyggd med en kulturhistoriskt värdefull f.d. brandstation i en våning med inredd vind, uppförd 1924 för Flysta kommun. Byggnaden fungerade förr även som kommunalhus och tvättstuga för flystaborna. Byggnaden har ca 128 kvm bruksarea.

Eftersom tidigare detaljplan utvisade A-tomt (tomt för allmänt ändamål) har kontoret låtit göra ny detaljplan. I den nya planen har tillförts en byggrätt för en enfamiljsvilla på bakre delen av tomten, och brandstationen är tänkt som kontor eller småindustri.

En tomtedel om ca 533 kvm utmed Spångavägen, sedan länge utarrenderad som parkering till Konsumbutikerna på Erasmus 17, har genom fastighetsreglering skiljts från Erasmus 18 och tillförts Konsums fastighet.

Taxeringsvärdet för 2001 är totalt 293.000 kr, fördelat på 83.000 kr i markvärde och 210.000 kr i byggnadsvärde. Bokfört värde är 466.326 kr.

Byggnaden har varit upplåten som ateljé till början av år 2000. Därefter har den varit tillfälligt uthyrd som lager i avvaktan på försäljning.

Försäljning

Kontoret har i enlighet med gällande ramavtal för mäklartjänster anlitat C B Richard Ellis AB för hjälp med försäljningsarbetet. Mäklaren Jan Rosengren har utannonserat objektet på internet och i dagspressen. Ca 800 personer besökte hemsidan. Ett 80-tal personer bevistade visningarna och ett 10-tal anmälde intresse för köp. Genom budgivning mellan dessa har köpare erhållits.

Köpekontrakt

Köparen har undertecknat bilagt köpekontrakt och erlagt handpenning. Priset 1.700.000 kronor är godtagbart med hänsyn till den värdering som godkändes av kontorets expertråd vid dess sammanträde 2002-02-18.

Konsekvenser

-ekonomiska

Staden erhåller ett marknadsmässigt acceptabelt pris för fastigheten och slipper upprustningskostnader, vilket får bedömas som fördelaktigt.

-miljö

För fastigheten gäller detaljplan Dp 1997-01551-54 från 2001, utvisande bostadsanvändning alternativt kontor eller småindustri, samt kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Byggnaden har i Stadsmuseets kulturklassificering erhållit grön beteckning, vilket innebär att den är av stort kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas.

Stadsmuseet har upprättat skyddsföreskrifter för den aktuella byggnaden. Köparen har gjorts uppmärksam på detta, och accepterar att följa de skyddsföreskrifter som upprättats av stadsmuseet 2002-05-06.

-måluppfyllelse

Kontoret bedömer att den föreslagna försäljningen överensstämmer med tidigare beslut om vilka fastigheter som ska säljas. Staden har ingen användning av den för egen del.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret genomföra försäljningen till Nils och Dan Emlund.

SLUT