



Handläggare: Christina Norén  
Region Innerstad  
Markbyrå  
Tel: 508 281 12  
christina.noren@gfk.stockholm.se

2002-11-27

Dnr: 02-410-1096

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Avtal med Livförsäkringsaktiebolaget Skandia angående försäljning av del av Norrmalm 2:48 och 1:102.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner avtal med Livförsäkringsaktiebolaget Skandia angående försäljning av del Norrmalm 2:48 och 1:102.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

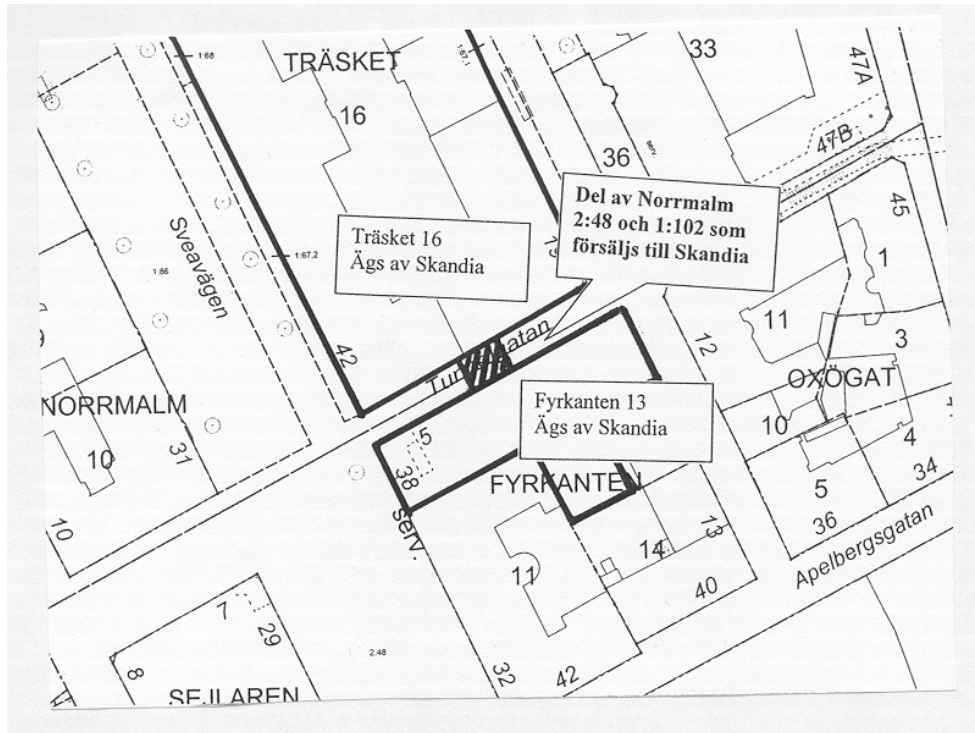
**SAMMANFATTNING**

Livförsäkringsaktiebolaget Skandia äger två fastigheter på ömse sidor om Tunnelgatan. Mellan fastigheterna finns en gångtunnel som förbinder desamma. Skandia arrenderar området där tunneln ligger men önskar nu förvärva det. I köpeavtal mellan bolaget och staden förvärvar Skandia ca 70 m<sup>2</sup> av Norrmalm 2:48 och 1:102 för 1,5 Mnr. Allmänna utrymmen, anläggningar och ledningar säkras på sedvanligt sätt med servitut.

**UTLÅTANDE**

**Bakgrund**

Livförsäkringsaktiebolaget Skandia äger fastigheterna Fyrkanten 13 och Träsket 16. Mellan fastigheterna, under Tunnelgatan, finns en tunnel som förbinder desamma. Gången används av de anställda inom Skandia dels för passage, transport, varuförsörjning mellan fastigheterna dels för att nå ett garage för de anställda i kv Fyrkanten.



Sedan 1979 finns ett arrendeavtal mellan staden och Skandia. Skandia betalar för närvarande 10 000 kr per år i arrende.

Bolaget har vänt sig till staden med en förfrågan om förvärv av de aktuella delarna av Norrmalm 2:48 och 1:102.

### **Avtal med Skandia Fastighet AB**

I avtal med Skandia överenskommer staden och bolaget i huvudsak följande:

- ? Parterna förbinder sig att verka för att ny detaljplan för området vinner laga kraft.
- ? Staden försäljer de aktuella delarna av Norrmalm 2:48 och 1:102 (ca 70 m<sup>2</sup>) till bolaget för 1,5 Mkr.
- ? Tillträdet sker en vecka efter det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft.
- ? Arrendeavtalet mellan parterna avseende Tunnelgatans underbyggnad upphör på tillträdesdagen.
- ? Bolaget förbinder sig att vederlagsfritt med servitut upplåta allmänna utrymmen och anläggningar (ledningstunnlar, ledningar, gatuöverbyggnad mm) till staden eller den staden sätter i sitt ställe.

- ? Avtalet är villkorat av att ny detaljplan antas senast 2004-03-31 samt att fastighetsbildning sker senast tre månader efter det detaljplanen vunnit laga kraft.

### **Gatu- och fastighetskontorets synpunkter**

Som tidigare nämnts har Tunnelgatans underbyggnad varit utarrenderad och nyttjats som kommunikation mellan fastigheterna sedan 1970-talet. Eftersom Skandia äger fastigheterna på ömse sidor om Tunnelgatan anser kontoret det lämpligt att bolaget även får förvärva del av området mellan Fyrkanten 13 och Träsket 16.

Konsekvenserna för staden förändras inte vad beträffar rådigheten över marken. De ledningar som finns i marken och allmänhetens rätt att beträda marken säkras genom bestämmelser i detaljplanen och servitut i samband med fastighetsbildningen. Skandia bekostar planändringen och fastighetsbildningen.

Kontoret anser att avtalet är godtagbart för staden. Den aktuella försäljningen förändrar inte nyttjandet av området. I City är en stor del av gatunätet underbyggt med kommersiella lokaler. I detta fall förändras endast upplåtelseformen..

Avtalet har granskats av stadsledningkontorets juridiska avdelning. Köpeskillingen väntas godkännas av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2002-12-16.

**SLUT**