



Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad
Telefon: 50827080
tomas.victorin@gfk.stockholm.se

2000-12-14
Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Strömbrytaren 5, Ulvsunda industriområde

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till köpeavtal och hemställer hos kommunfullmäktige att det godkänns.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Hans och Lennart Karlström och Barbro Holm arrenderar fastigheten Strömbrytaren 5 vid Ulvsundavägen 162 i Ulvsunda industriområde med en areal av 8.800 m². Fastigheten var tidigare upplåten med tomträtt. Vid dess utgång 1995 förnyades inte tomträtten. På grund av fastighetens läge och den då pågående planeringen av flygplatsområdet ersattes tomträttsupplåtelsen med en arrendeupplåtelse. Arrendeavtalet innehåller option på förvärv eller ny tomträtt om staden skulle sälja eller ånyo upplåta med tomträtt. Byggnaden – ursprungligen byggd för knäckebrödslager – innehåller i dag en däckverkstad och en transportfirma.

Arrendatorerna har begärt att få förvärva fastigheten för att kunna utveckla den. Kontoret anser nu en försäljning möjlig, eftersom några förändringar vad gäller trafik m m inför flygplatsens nedläggning inte är aktuella.

Enligt avtalet förvärvar arrendatorerna fastigheten för en köpeskilling av 15.600.000 kr, eller 1.773 kr/m². Därvid är beaktat att fastigheten är störd av flygbuller, inte minst från plan som väntar på taxibanan inför start 90 m från fastighetsgränsen. Fastigheten ligger ca 130 m vinkelrätt från flygstråket, strax utanför ”tröskeln” och påverkas negativt av höjdbyggnadsrestriktioner p g a

S

närheten till flygplatsen. Störningarna har motiverat en reduktion av försäljningspriset.

Kontoret anser att priset kan godtas och föreslår att avtalet överlämnas till fullmäktige för godkännande. Fastighetens bokförda värde är 8.079.750 kr, marktaxeringsvärde 4.400.000 kr. Försäljningen avses prövas i expertutskottet före nämndens sammanträde.

SLUT