



Handläggare: Ralf Österberg  
Fastighetsförvaltningen  
AO Egendom  
Tel: 08 508 269 34  
[Ralf.osterberg@gfk.stockholm.se](mailto:Ralf.osterberg@gfk.stockholm.se)

2001-02-16

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## **Försäljning av fastigheten Balsampoppeln 2 i Hässelby Villastad**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av fastigheten Balsampoppeln 2 för en köpeskilling om 1.500.000 kronor.
2. Nämnden uppdrar till gatu- och fastighetskontoret att genomföra försäljningen enligt bilagda köpekontrakt.
3. Nämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Anledningen till behovet av omedelbar justering är att köparen önskar ett så snabbt tillträde som möjligt, vilket också är i överensstämmelse med stadens önskemål.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Pierre Fagert

### **SAMMANFATTNING**

Torpet Balsampoppeln 2 i Hässelby Villastad är ett kulturhistoriskt värdefullt torp, uppfört under senare delen av 1800-talet. Byggnaden har tidigare nyttjats som daghem, och under senare år som bostad. Den rustades upp omkring 1990 och är huvudsakligen i bra skick, men angripen av husbock. Tomtarean är 743 kvm. Taxeringsvärdet är 508.000 kronor.

Byggnaden har sedan våren 2000 stått tom i avvaktan på försäljning. Som förberedelse inför kommande försäljning togs ny detaljplan fram 1997. Medgivet nyttjande i detaljplanen är bostad.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagda köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen.

## **UTLÅTANDE**

### **Bakgrund**

Fastigheten Balsampoppeln 2 på Blomkronegränd 23 är bebyggd med det kulturhistoriskt värdefulla torpet "Glädjen", uppfört under senare delen av 1800-talet. Torpet har en bruksarea om ca 85 kvm samt inredningsbar vind. Byggnaden rustades upp omkring 1990 och har modern standard, men stommen är angripen av husbock. Tomtarean är 743 kvm. Taxeringsvärdet för 1999 är 508.000 kronor.

Torpet kom i stadens ägo 1970 i samband med markförvärv för småhusbebyggelse i Hässelby Villastad. Byggnaden tänktes i detta sammanhang vara lämplig att användas som gemensamhetslokal för boende i området, och har därför haft planbestämmelse för detta ändamål. Det har dock aldrig gått att hyra ut byggnaden för det tänkta ändamålet. Den har i stället använts som daghem och bostad under olika perioder.

Inför den planerade försäljningen var det därför nödvändigt med detaljplaneändring för bostadsändamål, och denna genomfördes 1997. Under senare år har byggnaden nyttjats som bostad, och den blev friställd under våren 2000.

### **Försäljningen**

Kontoret har, i överensstämmelse med genomförd ramupphandling av mäklartjänster, anlitat Skandia Mäklarna AB för hjälp med försäljningsarbetet.

Mäklaren har annonserat ut objektet dels på Internet och dels via annonser i dags- och lokalpressen. Intresset har, trots husbocksangreppen, varit ganska stort.

Genom budgivning mellan spekulanterna har en köpare erhållits. Köpare är Conny Rosén, vilken lämnade det högsta budet på 1.500.000 kronor. Köparen har fått finansieringslöfte från sin bank.

Köpeskillingen är godtagbar enligt den värdering som kommer att behandlas av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor vid dess sammanträde 2001-03-12.

### **Köpeavtal**

Köparen har undertecknat bilagt köpekontrakt och erlagt handpenning. Köpevillkoren är de sedvanligt förekommande. Avtalet är villkorat av gatu- och fastighetsnämndens godkännande.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

Staden erhåller ett marknadsmässigt gott pris för fastigheten, vilket är till fördel för staden.

#### *-miljö*

För fastigheten gäller den 1997 antagna detaljplanen Dp 0180-1997-1552, utvisande bl.a kulturhistoriskt värdefull byggnad. Torpet har i Stadsmuseets kulturklassificering erhållit grön beteckning, vilket innebär att den har stort kulturhistoriskt värde.

Stadsmuseet har på kontorets beställning upprättat skyddsföreskrifter för byggnaden. Köparen förbinder sig att följa dessa skyddsföreskrifter, vilket framgår av köpekontraktet.

#### *-måluppfyllelse*

Kontoret bedömer att den föreslagna försäljningen överensstämmer med de försäljningsprinciper som gatu- och fastighetsnämnden beslutat om. Byggnaden är tom sedan våren 2000, och staden har ingen användning av den för egen verksamhet.

### **Kontorets förslag**

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagda köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen.

**SLUT**