



Handläggare: Ann Sundin
AO Egendom/72
Tel: 508 261 63
Mobil: 070-472 61 63
ann.sundin@fsk.stockholm.se

2005-03-14

Dnr: FS2005/906/35

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Salem 5:68 i Salems kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Salem 5:68 i Salems kommun.

Sten Wetterblad

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Salems kommun har upprättat ett förslag till detaljplaneprogram för fastigheten Salem 27:1 och en liten del av stadens 103 ha stora fastighet Salem 5:68 vid Salemsvägen i Salem. Programmet har godkänts av kommunstyrelsen och därefter skickats ut på remiss och samråd. Det fortsatta planarbetet förutsätter att fastigheten Salem 27:1 kan utökas för att bereda plats för erforderliga parkeringsplatser. Markanvändningen överensstämmer med intentionerna i pågående översiktsplanarbete.

Ägaren till fastigheten Salem 27:1, SÖAB, planerar om- och tillbyggnad av en befintlig kontorsbyggnad och önskar i samband därmed förvärva en mindre del av fastigheten Salem 5:68. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har upprättats och godkänts av SÖAB. Enligt detta säljer staden ca 700 kvm av fastigheten Salem 5:68 för en köpeskillning om 160 000 kronor. Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av expertrådet 2005-03-29. Bokfört värde uppgår till 800 kronor.

\\web01\inetpub\insyn.stockholm.se\work\fsk\2005-03-31\Dagordning\Tjänsteutlåtande\5. Salem.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Salem 5:68, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

SÖAB Fastigheter & Förvaltning AB äger fastigheten Salem 27:1, som gränsar till stadens 103 ha stora fastighet Salem 5:68 i Salems kommun. I ett pågående projekt mellan SÖAB och Salems kommun planeras om- och tillbyggnad av befintlig kontorsbyggnad (en f d telestation) för att där inrymma lokaler och ca 20 bostadslägenheter. Ombyggnaden medför att behovet av parkeringsplatser inte helt kan tillgodoses inom fastigheten Salem 27:1. SÖAB har i skrivelse till staden anmält intresse att förvärva ett mindre markområde av fastigheten Salem 5:68 för parkeringsändamål.

Aktuellt försäljningsobjekt på fastigheten Salem 5:68

Fastigheten Salem 5:68, som ägs av staden sedan 1899, utgörs företrädesvis av skogsmark och utnyttjas som strövområde. Fastigheten sträcker sig från det aktuella försäljningsobjektet i söder och nästan ända upp till E 4 i norr.

Det för försäljning aktuella markområdet är beläget utmed Salemsvägen, ca 200 meter norr om Rönninge station och ca 1 km sydväst om Salems centrum, och gränsar i söder mot fastigheten Salem 27:1 och i norr till en befintlig gångväg. Marken utgörs av en plan grusad yta alldeles intill vägen och en mycket brant skogbevuxen bergssluttning.

Taxeringsvärdet för marken beräknas uppgå till 1172 kronor (AFT-03). Bokfört värde uppgår till 800 kronor.

Program till detaljplan

Salems kommun har upprättat ett förslag till detaljplanprogram för fastigheten Salem 27:1 och del av fastigheten Salem 5:68 vid Salemsvägen i Salem. Programmet har godkänts av kommunstyrelsen i Salem 2004-10-25 och därefter skickats ut på remiss och samråd. Det fortsatta planarbetet förutsätter att fastigheten Salem 27:1 kan utökas åt norr för att bereda plats för erforderliga parkeringsplatser.

Markanvändningen enligt detaljplanprogrammet överensstämmer med intentionerna i pågående revidering av översiktsplanen för Salems kommun.

Kontorets synpunkter och förslag

Fastighets- och saluhallskontoret har, efter förhandlingar, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som godkänts av ägaren till fastigheten Salem 27:1, SÖAB Fastigheter & Förvaltning AB. Enligt köpekontraktet säljer Stockholms kommun ca 700 kvm av fastigheten Salem 5:68 för en köpeskillning om 160 000 kronor.

Köpekontraktet innehåller, förutom sedvanliga villkor, även villkoret att erforderlig detaljplan vinner laga kraft före den 1 juli 2006. Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2005-03-29. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av fastighets- och saluhallsnämnden.

SLUT