

Handläggare: Lena Karlsson
Stab
Tel: 508 269 44
lena.karlsson@fsk.stockholm.se

2005-09-06

Dnr FS2005/206/646

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Försäljning av fastigheterna Fjällhavren 3 och 4 , Glädjevägen 32 och 34 i Hässelby. Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att sälja fastigheterna Fjällhavren 3 och 4 i Hässelby.

Sten Wetterblad

Lena Karlsson

SAMMANFATTNING

Fastigheterna Fjällhavren 3 och 4 hyrdes tidigare ut som fritidshem och därefter har de hyrts ut som lokaler för olika stöd- och jourboenden. Staden har dock inte längre något behov av dessa lokaler utan kontoret förslår istället en försäljning av fastigheterna till PROOF AB. PROOF AB är ett bolag som ser till sin uppgift att tillhandahålla lokaler för funktionshindrade. Skulle inte en överenskommelse vara möjlig att träffa med PROOF AB förslår kontoret att fastigheterna säljs via mäklare med anbudsförfarande på sedvanligt sätt.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheterna Fjällhavren 3 och 4 , Glädjevägen 32 och 34 i Hässelby, uppfördes ursprungligen som fritidshem. Varje byggnad är ca 147 kvm (BRA) stor. Intentionen med byggnaderna var att de skulle återgå till boende när behov inte längre fanns av barnomsorg. I samband med

\\web01\inetpub\insyn.stockholm.se\work\fsk\2005-09-22\Dagordning\Tjänsteutlåtande\19. Fjällhavren 3 och 4.doc

Bilaga 1: Flygbild

Bilaga 2: Karta

ombyggnaden av Trollbodaskolan 2001 avvecklades fritidshemmet. Sedan dess har Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning använt lokalerna för olika stöd- och jourboenden. Dessvärre har det fungerat mycket dåligt. Klagomål, störningar och konflikter med grannarna har medfört att stadsdelen nu funnit andra och bättre lösningar och har därför sagt upp hyreskontraktet med kontoret till den 31 december 2005. Kontoret har undersökt med övriga förvaltningar inom staden om det finns behov av olika stödboende som kan inrymmas i berörda lokaler men har inte funnit något behov.

Enligt nämndens försäljningspolicy kan objekt som är av låg nytta för staden säljas.

Kontorets förslag

En intressent har hört av sig och önskar förvärva byggnaderna för att bygga om till gruppboende för funktionshindrade. Kontoret har tillfrågat stadsdelsnämnden och socialtjänstförvaltningen som bägge är positiva till att det byggs gruppboendestäder i området.

Kontorets uppfattning är att det är bra att både avyttra fastigheterna och samtidigt bidra till att det blir gruppboendestäder som stadsdelen kan använda i den omfattning de själva önskar. Skulle staden själv bygga om och stadsdelen hyra innebär det ett stort åtagande som stadsdelen inte är villiga att ta. Nu får man tillgång till platser utan vare sig stora åtaganden eller risker.

Den intressent som kontaktat förvaltningen heter PROOF AB och är ett bolag som ser till sin uppgift att uppföra gruppboendestäder för funktionshindrade. De har ett etablerat samarbete med en privat anordnare inom omsorgsverksamheten som kommer att svara för driften i framtiden.

Företaget har redan ett antal gruppboendestäder i området och stadsdelen är nöjda med det samarbete som idag finns kring befintliga anläggningar.

Kontoret har beställt värdering från markkontorets strategi och värdering, och om en överenskommelse om pris och andra försäljningsvillkor kan komma till stånd mellan kontoret och PROOF AB föreslås en direktförsäljning till dem.

Skulle inte en överenskommelse vara möjlig att träffa förslår kontoret att fastigheterna säljs via mäklare med anbudsförfarande på sedvanligt sätt.

Fastigheternas bokförda värden är 317,7 kkr resp 326,7 kkr.

SLUT