



Kontaktperson  
Bo Helin  
Staben  
Telefon: 08-508 269 53  
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighets- och saluhallsnämnden  
2006-10-26

## Överföring av kulturfastigheter till AB Stadsholmen. Genomförandebeslut.

### FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna de i utlåtandet föreslagna fastighetsöverföringarna till AB Stadsholmen (bilaga 1).
2. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna att inte överföra objekt enligt bilaga 1.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

### SAMMANFATTNING

I detta ärende avlämnar kontoret en slutredovisning och förslag till genomförande av den sista etappen gällande försäljning och överföring av fastigheter till AB Stadsholmen. Kontoret föreslår att 20 objekt (se bilaga 1) överförs till AB Stadsholmen 1 januari 2007 och att fastigheten Skagafjord 2 och magasinsbyggnaden vid Kista Gård 1 överförs till AB Stadsholmen när förutsättningar för detta föreligger. Kontoret föreslår att två objekt inte överförs.

Överförandet sker i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2003-12-15 om renodling av stadens fastighetsbestånd.

### UTLÅTANDE

#### Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2003-12-15 en utredning om renodling av stadens fastighetsbestånd. Utredningen innehöll bland annat förslag om överföring av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter till AB Stadsholmen från dåvarande gatu- och fastighetsnämnden.

---

Bilaga 1: Överföringar av fastigheter till AB Stadsholmen sista etappen samt objekt som föreslås avföras från utredningen.

Utredningen innehöll en bruttolista omfattande ca 80 fastigheter och byggnader som bedömts lämpliga att utreda vidare för ett eventuellt överförande från nämnden till AB Stadsholmen.

Utredningen föreslog att överföringarna skulle ske stegvis.

Med anledning härav beslutade gatu- och fastighetsnämnden 2004-06-15, §17 godkänna att i en första etapp överföra 16 fastigheter. Överlåtelseerna skedde den 1 september 2004 till bokförda värden.

I en andra etapp beslutade gatu- och fastighetsnämnden 2005-04-05 och fastighets- och saluhallsnämnden 2005-03-31 att 16 fastigheter överfördes. Överlåtelseerna skedde den 1 juli 2005 till bokförda värden.

I ovan nämnda ärende redovisades också att *Kyrkhamnsområdet* och *Vinterviksområdet*, mot bakgrund av sin komplexitet, marksaneringsbehov, begränsade kulturhistoriska värde och exploateringspotential, skall utredas vidare innan beslut tas om eventuellt överförande till lämplig förvaltning eller bolag.

Samtidigt beslutades att 14 objekt skulle avföras från uppdraget på grund av att de inte uppfyllde av kommunfullmäktige ställda kriterier för att överföras till AB Stadsholmen.

### **Åtgärder**

Enligt ett avtal mellan AB Stadsholmen, fastighets- och saluhallskontoret och markkontoret föreslås nu i en sista etapp 21 objekt överföras till AB Stadsholmen. Överföringen är enligt avtalet villkorat av godkännande av fastighets- och saluhallsnämnden och AB Stadsholmens styrelse. Styrelsen godkände överföringen den 3 oktober 2006.

Ett av objekten inom del av fastigheten Vasastaden 2:97, Lusthuset i spökparken om ca 30 kvm, förvaltas av fastighets- och saluhallsnämnden men ägs av marknämnden vilket innebär att överföringen måste beslutas i marknämnden.

Överförandet sker per den 1 januari 2007. Fastigheterna överförs i de fall fastighetsbildning och planfrågor är klara med tomträtt (8 fastigheter). I övriga fall (13 fastigheter) överförs fastigheterna med nyttjanderätt. Så snart fastighetsbildnings- och/eller planfrågor är klara för dessa fastigheter upplåts även dessa fastigheter med tomträtt till AB Stadsholmen.

I det tidigare ärendet till fastighets- och saluhallsnämnden 2005-05-31, redovisades att ytterligare 25 fastigheter skulle överföras till AB Stadsholmen. Av dessa föreslås en fastighet, Skagafjord 2 bli överförd senare tillsammans med en nytillkommande magasinsbyggnad på

fastigheten Akalla 4:1. Två fastigheter föreslås inte överföras, Södermalm 11:1 och Dohlström 1. Ett objekt har sålts privat, Molitors malmgård.

*Fastigheten Skagafford 2* omfattar två byggnader, f.d. arbetarbostäder, tillhörande Kista Gårdsmiljö. Byggnaderna som evakuerats från nuvarande hyresgäster i samråd med markkontoret skall enligt beslut i dåvarande gatu- och fastighetsnämnden 2004-02-17, plockas ner och uppföras på annan plats inom området p.g.a. planerad bostadsexploateringen.

På *del av fastigheten Akalla 4:1* finns ett magasin som ägs av fastighets- och saluhallsnämnden. Det magasinet tillhör också Kista Gårdsmiljö. Magasinet skall ligga kvar på sin plats.

*Fastigheten Kista Gård 1* har i en tidigare etapp överförts till AB Stadsholmen. Kista Gård, de flyttade arbetarbostäderna och magasinet bör få en och samma huvudman p.g.a. den samlade kulturhistoriskt värdefulla miljön. När placeringen och omfattningen av rivnings- och uppförandekostnader m.m. för byggnaderna på fastigheten Skagafjord 2 blir kända och detaljplanearbetet för magasinet blir klart, föreslås att byggnaderna överförs till AB Stadsholmen.

*Del av fastigheten Södermalm 11:1*, Lusthuset vid Fåfången föreslås bli avförd p.g.a. att större delen av byggnaderna vid Fåfången inte är av kulturklass.

*Fastigheten Dohlström 1*, Glasbruksgatan 25 föreslås bli avförd för att de ekonomiska förutsättningarna inte kunnat lösas.

*Delar av fastigheterna Södermalm 1:16 och 1:16*, Molitors malmgård har enligt beslut i nämnden 2005-12-08, sålts till privat ägare.

Överföringarna den 1 januari 2007 innebär att fastigheter för ett bokfört byggnadsvärde på 22,1 mnkr överläts till AB Stadsholmen och att markvärden för ca 11,4 mnkr överförs till marknämnden.

### **Mål och Syfte**

I och med att denna sista etapp genomförs får kommunfullmäktiges beslut från 2003 om renodling av stadens fastighetsbestånd för fastighets- och saluhallsnämnden del anses slutfört.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

I detta ärende avlämnar kontoret en slutredovisning och förslag till en sista etapp av försäljning och överföring av fastigheter till AB Stadsholmen. Kontoret föreslår att 20 fastigheter överförs till AB Stadsholmen den 1 januari 2007. Kontoret föreslår vidare att fastigheten Skagafjord 2 och magasinsbyggnaden på fastigheten Akalla 4:1 vid Kista Gård i avvaktan på



detaljplan och kommande exploatering överförs till AB Stadsholmen när förutsättningar föreligger. Kontoret föreslår också att två objekt Södermalm 11:1 och Dihlström 1 inte överförs till AB Stadsholmen.

Överförandet genomförs i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2003-12-15 om renodling av stadens fastighetsbestånd

**SLUT**