



Handläggare: Kjell Engvall
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 260 61
kjell.engvall @ gfk.stockholm.se

2000-12-12

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Domnarvet 35 i Lunda industriområde

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande köpeavtal angående försäljning av fastigheten Domnarvet 35.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Fastigheten Domnarvet 35 är belägen vid Garpenbergsgatan i nordöstra delen av Lunda industriområde i gränsen mot järnvägsområdet.

Spånga Fastigheter AB friköpte under hösten 1999 angränsande fastighet vid Garpenbergsgatan, Domnarvet 33 som bolaget innehaft med tomträtt. Inom denna fastighet bedriver Browex Mekaniska Verkstad AB - som ingår i samma koncern - legotillverkning inom verkstadsindustrin. Bolaget framförde i detta sammanhang önskemål om att även förvärva Domnarvet 35 för att montering och lagerverksamhet av rationella skäl skulle kunna flyttas över från Domnarvet 33 till en separata lokaler.

Kontoret har nu träffat ett villkorligt köpeavtal med Spånga Fastigheter AB angående förvärv även av Domnarvet 35.

Fastigheten har en areal om 3879 kvm men drygt en tredjedel av arealen belastas av ledningsområden. Exploateringsgraden är 1 och högsta tillåtna byggnadshöjd är 13 meter.



Avtalet

Köpeskillingen uppgår till 3 800 000 kronor vilket motsvarar ca 980 kronor per kvm tomtyta. *Tillträde* sker den första vardagen i den kalendermånad som infaller närmast efter det att gatu- och fastighetsnämndens beslut har vunnit laga kraft. Av avtalet framgår att fastigheten har mycket dåliga grundläggningsförhållanden med beräknade pålningsdjup på mellan 4 och 14 meter samt att köparen har erhållit kompensation för detta genom att försäljningspriset har reducerats med ca 260 kronor per kvm tomtyta.

Köparen är införstådd med att fastigheten belastas av omfattande *ledningsområden* som innebär klara begränsningar i nyttjandet av fastigheten. Av denna anledning har 450 kvm räknats av från fastighetens areal vid beräkningen av köpeskillingen.

Parterna är överens om att gällande detaljplan som idag medger både industri- och kontorsändamål skall *ändras* till att endast omfatta industriändamål och att köparen inte har några ersättningsanspråk på staden med anledning av bestämmelseändringen. I övrigt innehåller avtalet villkor av sedvanligt slag.

Ärendet kommer att behandlas av gatu- och fastighetskontorets expertråd den 22 januari 2001. Avtalet är villkorat av att gatu- och fastighetsnämnden godkänner detta senast den 28 februari 2001.

Kontorets synpunkter

Kontoret anser att avtalsuppgörelsen är godtagbar för staden och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner densamma.

SLUT