



Handläggare: Sofie Lundner
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 264 57
sofie.lundner@gfk.stockholm.se

2001-02-19

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Friköp av mark för flerbostadshus inom kvarteren Kristallkronan,
Neonljuset och Triplexen i Hammarbyhöjden**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner köpeavtalen med
Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 4 avseende försäljning av
fastigheterna Kristallkronan 1-4 och 7-9, Neonljuset 1-4 och Triplexen 1
och 3 i Hammarbyhöjden samt ger kontoret i uppdrag att genomföra
försäljningen.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Tomträtthavaren till nedan uppräknade fastigheter har framfört önskemål
om att förvärva marken.

- ? Kristallkronan 1 med adress Hjovägen 1-5
- ? Kristallkronan 2-4 med adress Finn Malmgrensväg 92-102
- ? Kristallkronan 7-9 med adress Läckövägen 17-35
- ? Neonljuset 1-4 med adress Läckövägen 18-32
- ? Triplexen 1 och 3 med adresser Läckövägen 14-16 respektive 8-10

Gatu- och fastighetskontoret har upprättat förslag till köpeavtal som
godkänts av tomträtthavaren. Tillträdesdag anges till den 1 juli 2001.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 4 för bostadsändamål och omfattar totalt 11 114 m² BTA. I fastigheten Kristallkronan 3 är även en mindre andel av bruttoarean avsatt för affärs- och lagerändamål, 370 m² BTA.

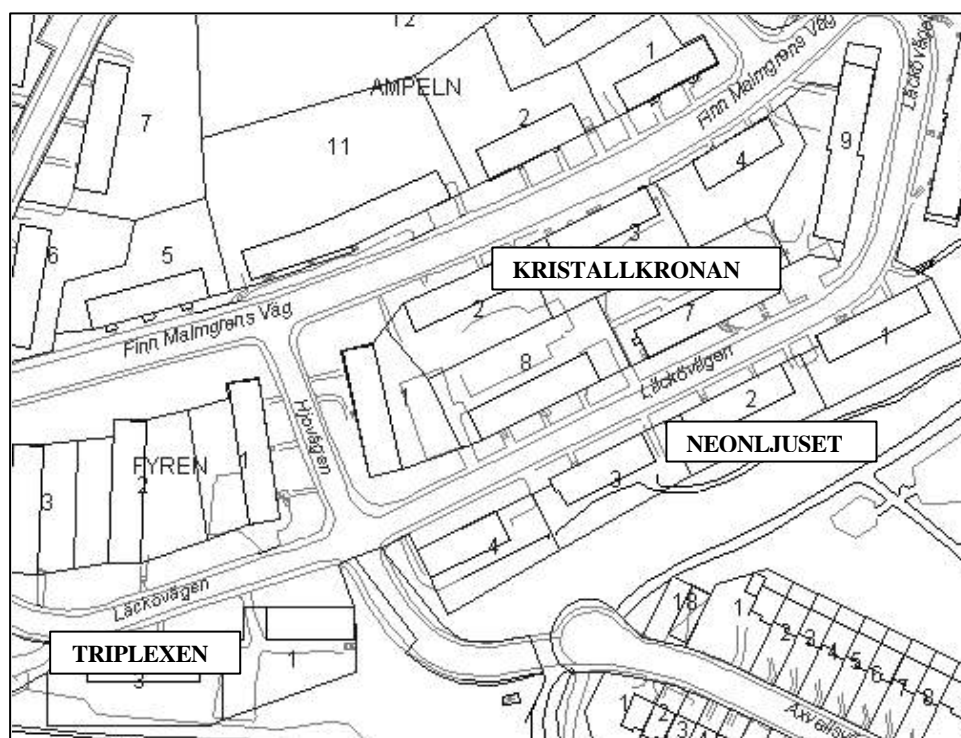
Köpeskillingen för fastigheterna är sammanlagt 17 965 097 kronor och utgör nuvärdet av framtida tomträttsavgälder. Markens bokförda värde är 6 500 000 kronor och summan av de utgående avgälderna för samtliga tomträttsfastigheter är 17 000 kronor per år. Köpeskillingen har godkänts av expertrådet och motsvarar 1 570 kronor per m² BTA.

Som bilaga 1 finns ett av de aktuella köpeavtalen. De övriga tolv avtalen har samma uppbyggnad. Bruttoarea och köpeskillning för samtliga berörda fastigheter framgår av nedanstående tabell.

Fastighet	Användningsätt	Bruttoarea	Köpeskillning
Kristallkronan 1	Bostäder	1015	1 589 021
Kristallkronan 2	Bostäder	803	1 257 500
Kristallkronan 3	Bostäder	535	1 417 410
	Affär	268	
	Lager	102	
Kristallkronan 4	Bostäder	657	1 029 012
Kristallkronan 7	Bostäder	1085	1 699 153
Kristallkronan 8	Bostäder	980	1 534 683
Kristallkronan 9	Bostäder	1314	2 058 024
Neonljuset 1	Bostäder	875	1 370 451
Neonljuset 2	Bostäder	875	1 370 451
Neonljuset 3	Bostäder	758	1 186 988
Neonljuset 4	Bostäder	656	1 027 207
Triplexen 1	Bostäder	656	1 027 207
Triplexen 3	Bostäder	905	1 397 990
Summa		11484	17 965 097

Kontorets synpunkter

Kontoret anser att avtalen är godtagbara och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner avtalen.



SLUT