



GATU- OCH  
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
GFN 2003-11-04

Handläggare: Lars Fyrvald  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 263 61  
e-mail: [lars.fyrvald@gfk.stockholm.se](mailto:lars.fyrvald@gfk.stockholm.se)

2003-10-15

Dnr: 03-785-578

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Försäljning av fastigheten Sjövik 7 i Liljeholmen till AB Stockholmshem.**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner försäljning av Sjövik 7 i Liljeholmen till AB Stockholmshem för 60 mnkr.
2. Nämnden ger gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för att genomföra försäljningen.
3. Nämnden beslutar om omedelbar justering.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

#### **UTLÅTANDE**

##### **Bakgrund**

Staden har i september 2003 köpt Vin & Sprints gamla huvudkontor i Årstadal på fastigheten Sjövik 7, för 60 mnkr. Fastigheten Sjövik 7 har idag en planbestämmelse som säger kontorsändamål i ca 6 våningar i en detaljplan från 1992. På fastigheten finns idag en kontorsbyggnad om ca 5000 kvm BTA samt en gymnastiksal och matsal i en vidbyggd envåningsbyggnad. Om envåningsbyggnaden rivs bör det, efter planändring, finnas en möjlig byggrätt för uppemot 100 lägenheter. Fastighetens storlek är 5636 m<sup>2</sup>.

## **Vidareförsäljning av fastigheten**

När gatu- och fastighetsnämnden behandlade köpet av fastigheten nämndes att staden efter köpet har möjlighet att upplåta hela eller delar av fastigheten med tomträtt. Efter en planändring från kontor till bostadsändamål och diverse rivningar, kan delar av Sjövik 7 bli möjlig att bebyggas med bostäder. En bedömning har nu gjorts att det lämpliga tillvägagångssättet är att vidareförsälja fastigheten genom transportköp. Detta innebär att fastigheten säljs vidare till AB Stockholmshem på exakt samma villkor som i köpeavtalet med Vin & Sprit och att man därvid undviker att behöva betala dubbla lagfartskostnader. Priset för fastigheten är, i enlighet med köpeavtalet, 60 mnkr.

## **Tidsplan**

Försäljning bör godkännas av gatu- och fastighetsnämnden vid sammanträdet den 4 november för att klara den tremånadersgräns som gäller för transportköp. Tiden för tillträde och betalning regleras i särskilt avtal. Efter detta kan en planändring, som troligen går att genomföra med enkelt planförfarande, påbörjas.

## **Kontorets synpunkter och förslag**

Den föreslagna vidareförsäljningen bedöms som lämplig eftersom AB Stockholmshem ansökt om att få bygga ett bostadsprojekt inom fastigheten. Stockholmshem är också det kommunala bolag som till största delen äger sin mark.

**SLUT**