



Kontaktperson
Anna Haag
Innerstad
Telefon: 08-508 262 93
anna.haag@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-11-24

Försäljning av del av fastigheten Östermalm 3:58 samt fastigheten Östermalm 1:24 i stadsdelen Östermalm till Storbritanniens respektive Tysklands ambassader

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner för sin del köpeavtal rörande fastigheten Östermalm 1:24 och Östermalm 3:58 i Östermalm.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Storbritanniens, Förbundsrepubliken Tysklands och USA`s ambassader har begärt att få förvärva mark i anslutning till respektive ambassadområde i syfte att stärka ambassadernas yttre säkerhet. Marken är idag upplåten med arrende till ambassaderna. (USA`s ambassad har meddelat att de i detta skede vill fortsätta att arrendera marken. Ett förvärv kan bli aktuellt vid en senare tidpunkt).

Mellan Staden och respektive ambassad har förslag till köpeavtal upprättats. Storbritanniens ambassad skall förvärva ca 2300 kvm mark för 3 500 000 skr. Tysklands ambassad skall förvärva ca 1 200 kvm mark för 2 200 000 skr. Båda avtalen är villkorade av att Stadsbyggnadsnämnden senaste den 31 december 2006 antar ny detaljplan.

Sverige har som värdland ett övergripande ansvar för skyddet av utländska bestickningslokaler mot varje form av intrång eller skadegörelse.

Kontoret har haft som utgångspunkt vid markförsäljningen av tillskottsmarken att ordna en bra lösning för ambassaderna utan några kostnader för staden. Intäkterna från markförsäljningen beräknas således att täcka de kostnader som staden har för planändring samt ändring av gatusträckningen.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 16 november 2005.

Bakgrund

Storbritanniens, Förbundsrepubliken Tysklands och USA's ambassader har i skrivelser begärt att få förvärva mark i anslutning till respektive ambassadområde. Marken är idag upplåten med arrende till ambassaderna. Syftet med markförvärven är bla att stärka ambassadernas yttre säkerhet.

USA's ambassad har meddelat att de i detta skede vill fortsätta att arrendera marken. Ett förvärv kan bli aktuellt vid en senare tidpunkt.

Marken som skall överföras är i gällande plan gatumark och måste således ändras till kvartersmark. Planarbetet startade upp hösten 2005.

Tidigare beslut

Den 14:e mars 2005 beslutade Gatu- och fastighetsnämnden att ge kontoret i uppdrag att förhandla om försäljning av delar av fastigheterna Östermalm 1:24 och Östermalm 3:58 till Storbritannien, Förbundsrepubliken Tyskland och USA. GFN beslutade även att ge kontoret i uppdrag att beställa en ny detaljplan för det aktuella området.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 1:a augusti 2005 om att planarbetet kunde påbörjas med ett program och programsamråd.

Förslag till köpeavtal

Förslag till köpeavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 1 och 2).

Mellan Staden och Storbritanniens ambassad (ägare till fastigheten Kompaniet 6) har upprättats bifogat förslag till köpeavtal, bilaga 1. Staden överlåter fastigheten Östermalm 1:24 samt del av fastigheten 3:58 (se markerat område bilaga 3), ca 2 300 kvm. Köpeskillingen skall erläggas senast den 31 mars 2006. I och med att köpeskillingen har erlagts upphör köparens arrende av den aktuella marken att gälla. Tillträde skall ske när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

Mellan Staden och Tysklands Ambassad (ägare till fastigheten Plutonen 4) har upprättats bifogat förslag till köpeavtal, bilaga 2. Staden överlåter del av fastigheten 3:58 (se markerat område bilaga 3), ca 1 200 kvm. Köpeskillingen skall erläggas senast den 31 december 2005.

I och med att köpeskillingen har erlagts upphör köparens arrende av den aktuella marken att gälla. Tillträde skall ske när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

Båda köpeavtalen är villkorade av att stadsbyggnadsnämnden senast den 31 december 2006 antagit detaljplanen som senare vinner laga kraft. Förfaller avtalet skall köpet gå åter och köparen återbetala erhållen köpeskillning jämte ränta därå jämlikt 2 och 5 §§ räntelagen, med avdrag för den upplåtelseavgäld som skulle ha utfallit. Återbetalning skall ske inom 10 dagar från det att avtalet förföll.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 16 november 2005.
Diarienummer M05-385-1066.

Konsekvenser

-Ekonomi

Storbritanniens ambassad förvärvar fastigheten Östermalm 1:24 samt del av Östermalm 3:58 för en överenskommen köpeskillning om 3 500 000 skr. Del av den aktuella ytan är idag upplåten till ambassaden för en årsavgift på 231 300 skr.

Tysklands ambassad förvärvar del av Östermalm 3:58 för en överenskommen köpeskillning om 2 200 000 skr. Del av den aktuella ytan är idag upplåten till ambassaden för en årsavgift på 206 400 skr.

Arrendeavtalen upphör vid tidpunkterna för resp. förvärv.

Markkontorets förslag

Sverige har som värdland ett övergripande ansvar för skyddet av utländska bestickningslokaler mot varje form av intrång eller skadegörelse.

Ambassadernas förvärv av marken möjliggör för dem att utöka deras säkerhetszoner respektive angöringsytor. De kan i och med markförvärvet förstärka sin yttre säkerhet i form av uppförande av staket, bommar samt vakthus. Marken tillför inte någon ny byggrätt (med undantag för vakthus).

Kontoret har haft som utgångspunkt vid markförsäljningen av tillskottsmarken att ordna en bra lösning för ambassaderna utan några kostnader för staden. Intäkterna från markförsäljningen beräknas således att täcka de kostnader som staden har för planändring samt ändring av gatusträckningen.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden godkänner upprättade förslag till köpeavtal.

SLUT