



Kontaktperson  
Tomas Victorin  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 270 80  
[tomas.victorin@mk.stockholm.se](mailto:tomas.victorin@mk.stockholm.se)

Till  
Marknämnden 2006-06-15

## Förköp av fastigheterna Gjutmästaren 8 och Induktorn 24 i Ulvsunda

### Förslag till beslut

1. Marknämnden hemställer att kommunfullmäktige beslutar att förköpa fastigheterna Gjutmästaren 8 och Induktorn 24 i Ulvsunda industriområde.
2. Marknämnden hemställer att kommunfullmäktige ger Fastighets AB Gmästaren i uppdrag att förvärva fastigheterna.

Göran Långsved

Torsten Samuelsson

### Bakgrund

Försvarsfastigheter Sverige AB har via mäklare bjudit ut fastigheterna Gjutmästaren 8 och Induktorn 24 till försäljning. Markkontoret anmälde sitt intresse och har förhandlat om ett förvärv av fastigheterna. Enligt uppgift i media har Försvarsfastigheter emellertid i april sålt fastigheterna till AB Sagax, Stockholm för 103 mnkr. Förvärvet har ännu ej anmälts enligt förköpslagen. För att hinna få ett beslut i kommunfullmäktige inom den tidsram, tre månader, som kommunen har efter det att förvärvet anmälts, måste ett beslut i marknämnden fattas före sommaruppehållet.

### Markkontorets synpunkter

De aktuella fastigheterna ligger strategiskt i Ulvsunda industriområde, som ingår i ett av stadens utvecklingsområden. Ett aktivt planeringsarbete har under arbetsnamnet Vision Ulvsunda inletts under det senaste året. Det innefattar bl a infrastrukturfrågor och omvandling av det slitna industriområdet. I detta planeringsarbete är en huvudfråga att förvandla det knappt 30 hektar stora området mellan den kommande spårvägen och vattnet i den östra delen

till ett tätt och attraktivt, strandnära bostadsområde. De ca 3000 bostäderna som kan inrymmas kommer att få en stor betydelse för bostadsförsörjningen under nästa decennium.



De nu aktuella fastigheterna, med en total tomtarea på 49 110 m<sup>2</sup>, kan f.n. inte bebyggas med bostäder. De gränsar dock till det kommande bostadsområdet längs stranden och blir av strategisk betydelse vid en omvandling till bostäder av zonen mellan tvärbanan och vattnet. De kan och bör utvecklas tillsammans med den av staden förvärvade Carlsbergfastigheten (Gjutmästaren 6 och 9) Med sina lägen på ömse sidor om kommande tvärbanan är de nyckelfastigheter i den framtida omvandlingen av industriområdet och hela det i översiktsplanen utpekade utvecklingsområdet.

Bebyggelsen på Gjutmästaren 8 har ingått i totalförsvaret och fastigheten är sparsamt bebyggd. Tre fjärdedelar av fastigheten är obebyggd, varför fastigheten är en av ytterstadens intressantaste exploateringsfastigheter. Induktorn 24 innehåller industri- och kontorsbebyggelse. Fastigheten var vid försäljningen tomställd och lämpar sig utmärkt som evakueringsfastighet i den framtida förnyelsen. Här kan också viktig service för arbetsplatsområdet utvecklas.

Kontoret anser att ett kommunalt förvärv är nödvändigt för att staden ska kunna förverkliga Ulvsundavisionen.



Fastigheterna saknar taxeringsvärde och innehåller totalt ca 17 800 m<sup>2</sup> lokalyta, varav ca 12 800 f n är utrymda.

Förköpslagen ger kommunen förköpsrätt till fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Kontoret anser dessa kriterier vara väl uppfyllda i detta fall.

Det av staden ägda bolaget Fastighets AB Gmästaren som äger och förvaltar Carlsbergsfastigheten har under hand ställt sig positivt till att ta ansvaret också för dessa fastigheter och bör således stå som köpare till fastigheterna.

Kontoret bedömer köpeskillingen som acceptabel.

### **Markkontorets förslag**

Kontoret anser att ett förköp av fastigheterna Gjutmästaren 8 och Induktorn 24 är väl motiverat med hänsyn till fastigheternas strategiska läge i ett av stadens utvecklingsområden. Kontoret bedömer köpeskillingen som acceptabel och föreslår att marknämnden hemställer att kommunfullmäktige utnyttjar stadens förköpsrätt och ger Fastighets AB Gmästaren i uppdrag att förvärva fastigheterna.

**SLUT**