



Handläggare: Ralf Österberg
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 08 508 269 34
ralf.osterberg@gfk.stockholm.se

2002-05-06

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Jungfrudansen 5 i Gröndal.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av fastigheten Jungfrudansen 5 för en köpeskilling om 6.400.000 kronor.
2. Nämnden uppdrar till gatu- och fastighetskontoret att genomföra försäljningen till Bostadsrättsföreningen Blommensberg enligt bilagt köpekontrakt.
3. Nämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Anledningen till behovet av omedelbar justering är att köparen har behov av ett snabbt tillträde för att kunna planera underhållsåtgärder. Med hänsyn till sommarledigheter riskerar annars tillträdet att förskjutas till efter sommaren.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Pierre Fagert

SAMMANFATTNING

Fastigheten Jungfrudansen 5, belägen på Blommensbergsvägen 112 i Gröndal, har en tomtarea om 2026 kvm och en bruksarea om 1041 kvm. Byggnaden uppfördes 1911 för lärarbostäder till Blommensbergsskolan, och har tre våningar samt källare. Den är kulturhistoriskt värdefull.

De boende har efter att ha bildat bostadsrättsförening sökt förhandlingar med staden om köp. Parterna har enats om en köpeskillning om 6.400.000 kronor.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen till Bostadsrättsföreningen Blommensberg.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten Jungfrudansen 5 är belägen på Blommensbergsvägen 112 i Gröndal. Fastigheten är bebyggd med en kulturhistoriskt värdefull bostadsbyggnad i tre våningar samt källare, och har en tomtarea om 2026 kvm.

Byggnaden uppfördes 1911 för lärarbostäder till den intilliggande Blommensbergsskolan.

Byggnaden har ca 1041 kvm bruksarea, fördelat på 6 bostadslägenheter med en total yta av 575 kvm samt 466 kvm gemensamma utrymmen.

Taxeringsvärdet för 2001 är totalt 2.508.000 kr, fördelat på 1.247.000 kr i markvärde och 1.261.000 kr i byggnadsvärde. Bokfört värde är totalt 851.200 kr.

Försäljning

Bostadsrättsföreningen Blommensberg har kontaktat kontoret och anmält intresse för köp. Eftersom bostadsrättsföreningen har en registrerad intresseanmälan för förköp i tingsrätten har kontoret valt att inleda direktförhandlingar med bostadsrättsföreningen.

Efter förhandlingar har parterna enats om en köpeskillning på 6.400.000 kronor

Köpekontrakt

Bostadsrättsföreningen har undertecknad bilagt köpekontrakt. Priset 6.400.000 kronor är godtagbart med hänsyn till den värdering som godkändes av kontorets expertråd vid dess sammanträde 2002-01-21.

Konsekvenser

-ekonomiska

Staden erhåller ett marknadsmässigt acceptabelt pris för fastigheten och slipper upprustningskostnader, vilket får bedömas som fördelaktigt.

-miljö

För fastigheten gäller detaljplan P1 7929A från 1983, utvisande bostadsanvändning samt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Byggnaden har i Stadsmuseets kulturklassificering erhållit grön beteckning, vilket innebär att den är av stort kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas.

Stadsmuseet har upprättat skyddsföreskrifter för den aktuella byggnaden. Köparen har gjorts uppmärksam på detta, och accepterar att följa de skyddsföreskrifter som upprättats av stadsmuseet 2000-09-13.

-måluppfyllelse

Kontoret bedömer att den föreslagna försäljningen överensstämmer med tidigare beslut om vilka fastigheter som ska säljas. Fastigheten har enbart bostadsanvändning, och staden har ingen användning av den för egen del.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret genomföra försäljningen till Bostadsrättsföreningen Blommensberg.

SLUT