



Handläggare: Marcus Nordlund
Region Innerstad
Projekt Hammarby Sjöstad
Tel: 508 264 34
marcus.nordlund@gfk.stockholm.se

2003-04-03

Dnr 03-413-136:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Skrivelse från stiftelsen Fryshuset angående ansökan om befrielse från tomträttsavgäld för Fryshuset 2, Hammarby Sjöstad. Remiss.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss med kontorets utlåtande.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Lars Fränne

Sammanfattning

Stiftelsen KFUM Söder "Fryshuset" har hos kommunstyrelsen ansökt om befrielse från tomträttsavgäld för del av fastigheten Fryshuset 2. I Stiftelsen KFUM Söders ansökan återopas en överenskommelse från 1997 där man säger sig fått utfästelser om befrielse från tomträttsavgäld.

Gatu- och fastighetsnämnden har aldrig upplåtit fastigheterna i Södra Hammarbyhamnen till Stiftelsen KFUM Söder med tomträtt och Gatu- och fastighetsnämnden har därför aldrig debiterat Stiftelsen KFUM Söder tomträttsavgäld.

Gatu- och fastighetskontoret kan konstatera att Gatu- och fastighetsnämnden inte har träffat eller avslutat avtal eller gjort andra utfästelser som skulle medföra att Gatu- och fastighetsnämnden har några skyldigheter att retroaktivt återbetala eller befria Stiftelsen KFUM Söder från tomträttsavgäld från och med 1 januari 2002.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Kommunstyrelsen har remitterat en ansökan, från Stiftelsen KFUM Söder Fryshuset, om befrielse från tomträttsavgäld från och med 1 januari 2002 och framåt för del av fastigheten Fryshuset 2 (tidigare Mårtensdal 7). Remisstiden varar t o m 30 april 2003.

I Stiftelsen KFUM Söders ansökan återopas en överenskommelse från 1997 där man säger sig fått utfästelser om befrielse från tomträttsavgäld.

Historik

I slutet av 1995 förvärvade staden två fastigheter i Södra Hammarbyhamnen för evakuering av Stiftelsen KFUM Söders fritidsgårds verksamhet "Fryshuset" från en fastighet i Norra Hammarbyhamnen.

Ett hyreskontrakt upprättades mellan hyresvärden Gatu- och fastighetsnämnden och hyresgästen Stiftelsen KFUM Söder. Årshyran fastställdes till 5.5 Mkr för byggnaderna (ca 12.000 kvm bruksarea). Kontraktstiden fastställdes från 1 april 1997 till 31 mars 2002.

I början av 2000 började Stiftelsen KFUM Söder planera för att starta gymnasieskola i sina lokaler i Södra Hammarbyhamnen. Eftersom Fryshusets befintliga lokaler inte räckte till ställdes önskemål om lokaler i grannfastigheten. Vid tidpunkten inleder Fryshuset ett samarbete med Skolfastigheter i Stockholm AB (Sisab) som bl a innebar att Sisab skulle hyra ut lokaler till Fryshuset.

För att möjliggöra för Stiftelsen KFUM Söder att genomföra sina planer träffades en överenskommelse mellan Gatu- och fastighetsnämnden och Sisab. Överenskommelsen innebar att större delen av grannfastigheten, som i sin helhet förvärvades av staden, reglerades in i fastigheten där Stiftelsen KFUM Söder hade sina lokaler. Sisab erhöll sedan marken upplåten med tomträtt och förvärvade byggnaderna inom fastigheten från staden. I och med att fastigheten upplåts med tomträtt 1 januari 2001 övergick det befintliga hyresvillkoren, som Gatu- och fastighetsnämnden hade i sitt hyreskontrakt med Stiftelsen KFUM Söder, på Sisab. Sisab och Stiftelsen KFUM Söder omförhandlade hyresavtalet under 2001 och träffade en ny överenskommelse om hyra 1 januari 2002.

Kontorets synpunkter

Gatu- och fastighetsnämnden har aldrig upplåtit fastigheterna i Södra Hammarbyhamnen till Stiftelsen KFUM Söder med tomträtt och Gatu- och fastighetsnämnden har därför aldrig debiterat Stiftelsen KFUM Söder tomträttsavgäld.

Den överenskommelse från 1997 som Stiftelsen KFUM Söder hänvisar till i sin skrivelse är för Gatu- och fastighetskontoret obekant.

Gatu- och fastighetskontoret kan inte finna att man medverkat till någon form av överenskommelse med vare sig Sisab eller Stiftelsen KFUM Söder där utfästelser gjorts beträffande befrielse från tomträttsavgäld för här berörd fastighet.

Gatu- och fastighetsnämnden har sedan 1 januari 2001 en tomträtsrelation med Sisab. Sisab har sedan 1 januari 2001 övertagit Gatu- och fastighetsnämndens hyresrelation med Stiftelsen KFUM Söder. Sisab och Stiftelsen KFUM Söder träffade 1 januari 2002 ny överenskommelse beträffande hyran. Den nya överenskommelsen innebär bl a att Sisab transfererar tomträtsavgälden som en del av hyran.

Gatu- och fastighetskontoret kan konstatera att Gatu- och fastighetsnämnden inte har träffat eller avslutat avtal eller gjort andra utfästelser som skulle medföra att Gatu- och fastighetsnämnden har några skyldigheter att retroaktivt återbetala eller befria Stiftelsen KFUM Söder från tomträtsavgäld från och med 1 januari 2002.

SLUT