



GATU- OCH  
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
GFN 2004-01-27

Handläggare: Ulrika Hellström  
Region Innerstad  
Markbyrå  
Tel: 508 261 08  
e-mail: [ulrika.hellstrom@gfk.stockholm.se](mailto:ulrika.hellstrom@gfk.stockholm.se)

2003-01-08

Dnr: 03-785-2927

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Försäljning av del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:50 i Södra  
Värtahamnen till AFA Sjukförsäkringsaktiebolag**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner för sin del försäljning av del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:50 i Södra Värtahamnen.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

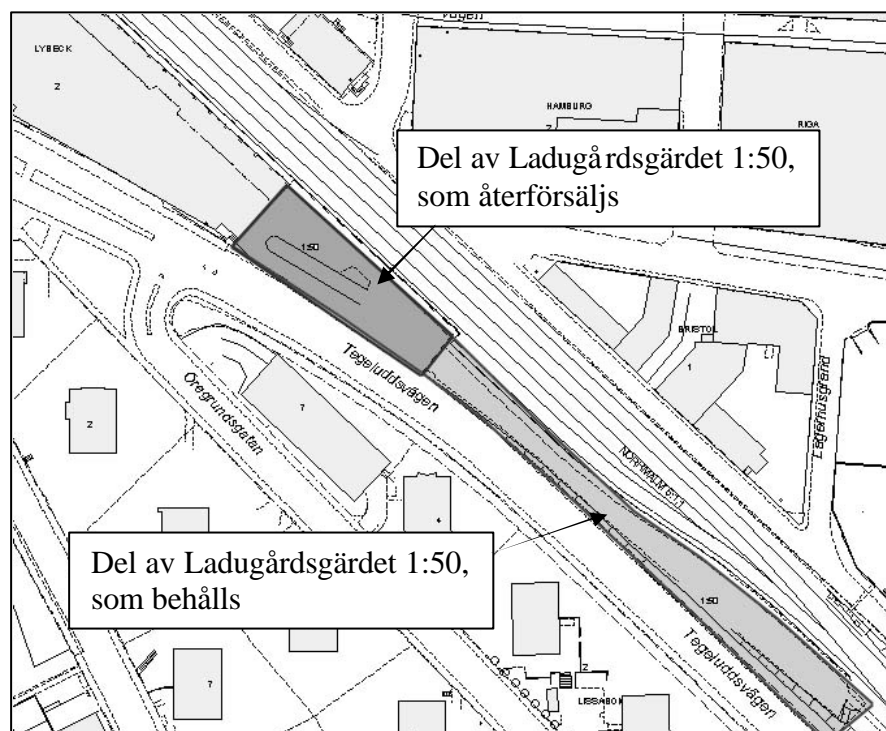
Anders Berglund

**UTLÅTANDE**

**Bakgrund**

I början av augusti 2003 inkom en förfrågan om förköp till staden avseende fastigheten Ladugårdsgärdet 1:50. Staden ville utöva sin förköpsrätt för att säkra utbyggnaden av Södra Värtahamnen i trafikhänseende och beslut har fattats om förköp, se nedan. Kommunen beräknas få lagfart på fastigheten under v. 2, 2004.

Under tiden som förköpsärendet behandlats har förhandlingar skett med den tänkte köparen, AFA sjukförsäkrings AB. Det viktigaste skälet till deras förvärv var att säkra infarten, belägen i den nordvästra delen av fastigheten, till deras intilliggande kontorsfastighet Lybeck 2. Stadens viktigaste skäl till att förköpa fastigheten var att säkra utbyggnaden av Södra Värtahamnen för trafikändamål, som berör den sydöstra delen av fastigheten. Då ett förköp innebär att staden går in i köparens ställe kan köpevillkor inte ändras. Det var således inte möjligt att endast köpa del av fastighet. Mot bakgrund av detta föreslår staden att den nordvästra delen av fastigheten återförsäljs till AFA sjukförsäkrings AB. Denna del är till sin helhet belastad med servitut för infart och parkering till förmån för köparen.



För området gäller en detaljplan från 1924 enligt vilken fastigheten är avsedd för järnvägs- och motortrafik och därmed samhörigt ändamål.

### Tidigare beslut

Ett tjänsteutlåtande, som behandlar kommunens beslut om att utöva sin förköpsrätt, togs upp och godkändes i gatu- och fastighetsnämnden 2003-09-09. Ärendet gick sedan vidare till kommunfullmäktige där det behandlades och godkändes 2003-11-04.

### Förslag till köpeavtal

**Förslag till köpeavtal är under upprättande. Staden och den blivande köparen är överens om villkoren, som i stort sett kommer att likna villkoren i det befintliga köpekontraktet. Den största skillnaden är att endast del av fastighet försäljs, vilket betyder att försäljningen är beroende av att fastighetsbildning/avstyckning sker. Samråd har dock skett med lantmäterimyndigheten som bedömer att avstyckning kan ske. Tillträde sker efter lagakraftvunnen avstyckning.** Expertrådet godkände ärendet den 2006-10-27 med Dnr 2003-0385-03296.

### Konsekvenser

#### *-Ekonomi*

De ekonomiska konsekvenserna bedöms bli små. Köparen förvärvar del av Ladugårdsgärdet 1:50 för en överenskommen köpeskilling om 0,425 mkr.

#### *Övriga konsekvenser*

Inga övriga konsekvenser förväntas ske pga försäljningen.

### Kontorets synpunkter och förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden godkänner försäljning av del av Ladugårdsgärdet 1:50 i enlighet med ovan beskrivna villkor.

**SLUT**