



Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 5082 7080
tomas.victorin@gfk.stockholm.se
Dnr:05-413-559

2005-02-15

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Frode 1 i Bromsten till
Industriförvaltning i Bromma AB och sammanläggning med
tomträtten Frode 9**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att träffa avtal om tomt-
rättsupplåtelse och sammanläggning enligt förslag i utlåtandet.

Olle Zetterberg

Eva Olsson

Gunnar Jensen

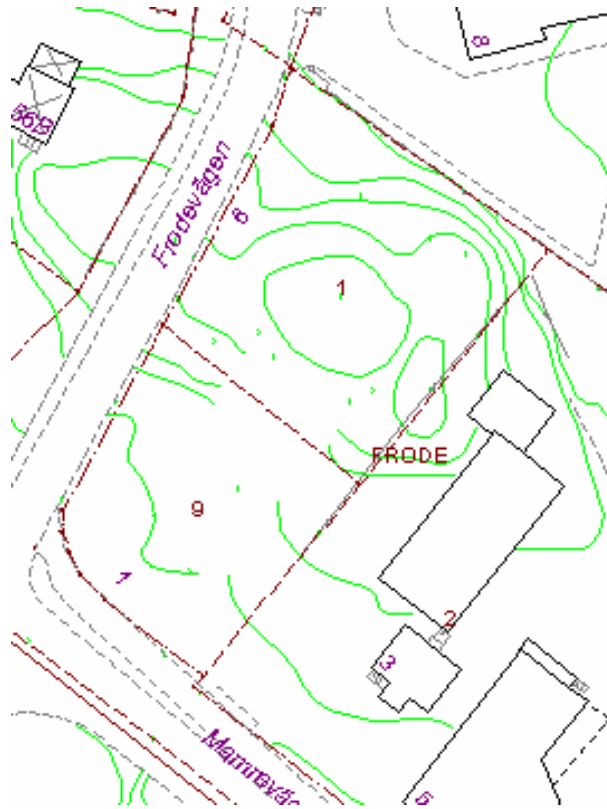
UTLÅTANDE

Staden förvärvade 1994 fastigheten Tappen 3 i Mariehäll av Fastighets AB Te-
laris. Eftersom Balticområdet avsågs bebyggas med bostäder bedömdes det
som nödvändigt med ett förvärv. På fastigheten finns en byggnad som är uthyrd
till Industriförvaltning i Bromma AB. Hyresgästen har sagts upp för avflyttning
inför den kommande exploateringen av området.

Kontoret har senare efter förhandlingar träffat överenskommelse med hyresgäs-
ten. Som en del i uppgörelsen medger staden anstånd med avflyttning per
2007-09-30.

Härutöver har också under hand överenskommit att kontoret, under förutsätt-
ning av gatu- och fastighetsnämndens godkännande, ska upplåta tomträtten
Frode 1 till bolaget. Fastigheten som har en areal av 1.379 m² är belägen vid
Mamrevägen-Frodevägen i Bromsten. Bolaget har redan förvärvat tomträtten
till den intilliggande fastigheten Frode 9 med en yta av 962 m² från Börje Säll
plåtslageri. Upplåtelsen av denna var en del av uppgörelse om evakuering från
basarbyggnaden i Mariehälls Gård 2 som f n rivs. Börje Säll plåtslageri hyrde

tillfälliga lokaler i avvaktan på att man skulle hinna färdigställa lokaler på Frode 9 men bedömde det senare som fördelaktigare att kvarstanna där. Fastigheten Frode 1 avses sammanläggas med fastigheten Frode 9 till en fastighet för uppförande av lokaler för uthyrning.



I uppgörelsen med Börje Säll Plåtslageri innefattades också en nedsättning av tomträttsavgälden genom ett sidolöpande avtal. Denna, och motsvarande nedsättning för den med Frode 1 sammanlagda fastigheten Frode 9, ska enligt överenskommelsen också ges Industriförvaltning i Bromma AB.

Tekniskt sker uppgörelsen dels genom ett tilläggsavtal till avtalet avseende Frode 9 där sammanslagningen med Frode 1 regleras och den inskrivna årsavgälden – 210.000 kr - anges, dels genom ett sidolöpande avtal där den överenskomna nedsättningen om 175.000 kr första året specificeras.

Ärendet kommer att behandlas i gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor den 28 februari 2005 (Dnr 2005-4132-0239).

Kontoret bedömer överenskommelsen som skälig och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner densamma.

SLUT