

Handläggare
Jacob Ericsson
08-50846135

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Humanisten 1, överlåtelse av tomträtt

Överlåtelse av tomträtten Humanisten 1 till
Exploateringskontoret

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att uppdra åt VD att träffa köpeavtal och genomföra överlåtelse av tomträtten Humanisten 1 till Exploateringskontoret, Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, till en köpeskilling om 400 000 kronor.

Sammanfattning

SISAB innehar fastighet Humanisten 1 i Norra Djurgården med tomträtt. Fastigheten har tidigare varit bebyggd med en förskola, vilken revs 2018 och marken har därefter återställts. Exploateringskontoret äger angränsande fastighet Humanisten 2 och Norra Djurgården 1:27. Varken SISAB eller tidigare hyresgäst har behov av tomträtten och platsen har i dialogen med Exploateringskontoret bedömts lämplig för tillfälliga genomgångsbostäder, som AB Stockholmshem ansvarar för på fler platser inom kommunens gränser. Exploateringskontoret avser därför förvärva tomträtten från SISAB för att upplåta den vidare till AB Stockholmshem. Ersättningen uppgår till 400 000 kronor vilket motsvarar marknadsvärdet.

Bakgrund

Stockholms stad ordnar tillfällig bostad åt personer som fått uppehållstillstånd i Sverige och blir anvisade till Stockholm av Migrationsverket. Enligt bosättningslagen som trädde i kraft 1 mars 2016 är alla kommuner skyldiga att ta emot och ordna bostad åt nyanlända som anvisas till kommunen AB Stockholmshem och Exploateringskontoret önskar utveckla platsen med tillfälliga genomgångsbostäder. SISAB och tidigare hyresgäst ser inget behov av tomträtten varför SISAB bedömer att överlåtelsen av fastigheten till Exploateringskontoret ger en bättre användning av platsen ur ett kommunkoncernperspektiv.

Stadsbyggnadsnämnden har beviljat tillfälligt bygglov för genomgångsbostäder och bygglovet är tidsbegränsat till att börja

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

med i fem (5) år. Under hösten 2023 har Exploateringskontoret genomfört markarbeten på platsen och efter årsskiftet 2023/2024 planeras husbyggnationen påbörjas.

Ärendet

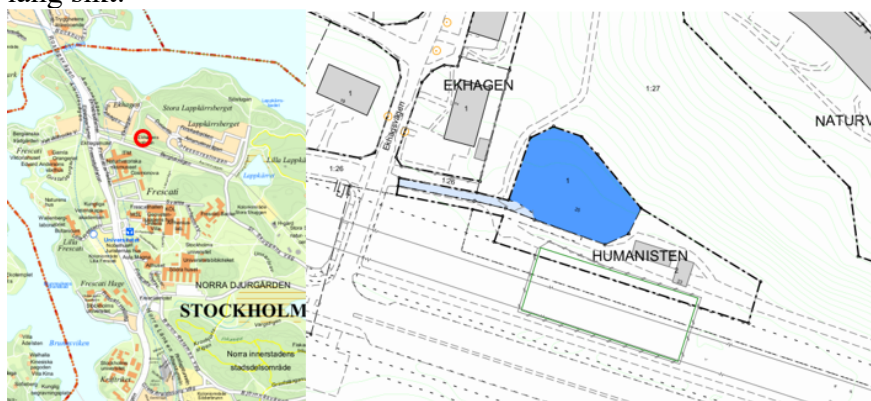
SISAB är inskriven tomträttshavare till tomträtten Humanisten 1, belägen på adressen Åminnevägen 25 vid Lappkärrsberget på Norra Djurgården. Fastigheten var på senare år uthyrd (rivningskontrakt) till ett föräldrakooperativ och användes för fritidsverksamhet.

Verksamheten flyttade ut i juni 2018. Byggnadens tekniska status och skick bedömdes då vara uttjänt efter besiktning och var i behov av mycket omfattande renoverings- och saneringsarbeten för att kunna säkerställa en god inomhusmiljö. Det bedömdes då inte vara ekonomiskt försvarbart att behålla byggnaden varför beslut fattades att riva byggnaden. Rivning påbörjades i augusti 2018.

Byggnaden hade en yta som uppgick till 370 kvm BRA och fastighetens tomtareal uppgår till 1 827 kvm. Området utgörs idag huvudsakligen av en öppen gräs- och slybevuxen yta.

Intill tomträtten finns Ekhagens idrottsplats och ett mindre flerbostadshus, därutöver utgörs den närmaste omgivningen av skogbevuxen mark. Söderut på andra sidan Bergiusvägen återfinns Naturhistoriska muséet och norr om tomträtten finns Ekhagen och Lappkärrsberget med huvudsakligen bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus.

Fastigheten har en begränsad tomtareal och bygg rätt vilken är för liten att etablera en ny förskola på platsen som skulle ge bra förutsättningar för att bedriva en god förskoleverksamhet. SISAB ser därför inget behov av att behålla tomträtten på varken kort eller lång sikt.



Värdering och överlåtelse

Överlåtelsen av fastigheten sker till en överenskommen köpeskilling om 400 000 kr baserat på marknadsvärdet som säkerställts genom en oberoende värdering utförd av en auktoriserad värderingsman (Värdeutlåtande, Tomträtten till Stockholm Humanisten 1, Svefa AB, 2023-05-05). Tomträttens bokförda värde uppgår till 0 kr. Överlåtelsen planeras ske i december 2023.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bolagets avdelning för fastighetsutveckling.

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2023-11-23
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2023-11-23