



Handläggare
Jennifer von Hofsten
08-508 267 34
jennifer.vonhofsten@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2015-03-24

Avyttring genom fastighetsreglering av fastigheten Kvarnberget 1. Inriktningsbeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra till fastighetskontoret att utreda och inleda processen att avyttra fastigheten Kvarnberget 1 genom en fastighetsreglering.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden beslutar att uppdra till fastighetskontoret att utreda och inleda processen att avyttra fastigheten Kvarnberget 1 genom en fastighetsreglering. AB Familjebostäder äger grannfastigheten Kvarnberget 2 och önskar förvärva garagedelen inom Kvarnberget 1 i syfte att införliva den med fastigheten Kvarnberget 2. Resterande del av Kvarnberget 1 överförs till bokfört värde till exploateringskontoret.

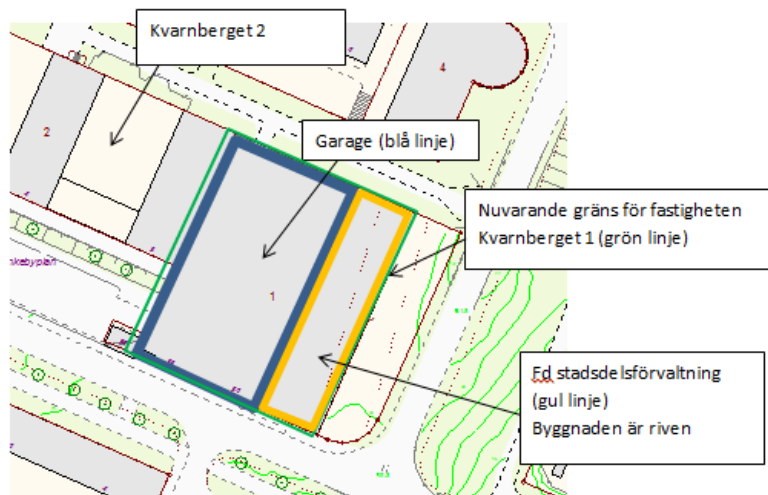
Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 40
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

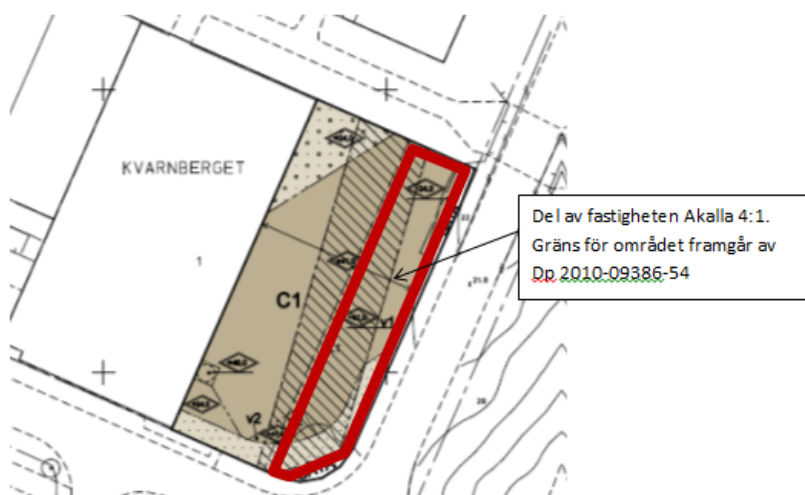
Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden äger fastigheten Kvarnberget 1 i Rinkeby. Fastigheten består av två delar. En del med garage i två plan och en del där byggnaden för Rinkebys stadsdelsförvaltning tidigare fanns. Byggnaden revs 2012. Se bild nedan.



Del av fastigheten Kvarnberget 1 (Garaget = blå linje) överförs till Kvarnberget 2



Del av fastigheten Akalla 4:1 (röd) överförs till Kvarnberget 1

AB Familjebostäder äger grannfastigheten Kvarnberget 2 och önskar förvärva garagedelen inom Kvarnberget 1 i syfte att införliva den med fastigheten Kvarnberget 2.

Exploateringsnämnden har anvisat mark, del av fastigheten Kvarnberget 1 samt del av fastigheten Akalla 4:1, till Islamiska förbundet i Järva för byggande av moské med tillhörande lokaler.

Stadsbyggnadsnämnden har upprättat en detaljplan, dnr Dp 2010-09386-54 för detta ändamål. Stadsbyggnadsnämnden har den 2012-12-13 beviljat bygglov för en moskébyggnad med utkragande byggnadsdelar över garageområdet. När fastighetsreglering är klar kommer fastighetsnämnden att avyttra Kvarnberget 1 till exploateringsnämnden genom överföring till bokfört värde för att bereda plats åt moskén.

Detaljplanearbete pågår för Rinkeby Allé och området söder om allén. Planen inkluderar en omfattande gatuombyggnad av Rinkeby Allé. Detalj-planearbete pågår för ändrad användning inom Kvarnberget 2.

Mål och syfte

Enligt kommunfullmäktige ska kontoret förvalta och utveckla fastigheter som staden långsiktigt ska inneha. Staden ska vidare ha en aktiv fastighetsförvaltning och en öppen inställning till fastighetsförsäljningar och förvärv. Den aktiva förvaltningen innebär bland annat avyttring av fastigheter för att uppnå syftet om en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning.

Genom att AB Familjebostäder förvärvar Kvarnberget 1 kan fastigheten införlivas i den av AB Familjebostäder ägda fastigheten Kvarnberget 2. Samtidigt möjliggör överföringen av resterande mark till exploateringskontoret att den moskén som planeras ges förutsättningar att byggas.

Åtgärder

Med anledning av att AB Familjebostäder önskar förvärva garagedelen på Kvarnberget 1 och att Exploateringskontoret önskar mottaga resterande del av fastigheten till bokfört värde för plats åt moské skall en trepartsöverenskommelse tecknas mellan förvaltningarna och bolaget varefter man ansöker om fastighetsreglering. Fastighetskontoret kommer låta utföra en marknadsvärdesbedömning genom extern part som kommer att ligga till grund för försäljningen till AB Familjebostäder.

Tidsplan

Kontoret kommer att påbörja avyttringsprocessen under våren 2015 vilken beräknas kan vara avslutad under hösten 2015.

Organisation

Enligt kontorets transaktionsprocess ansvarar kontorets utvecklingsavdelning för avyttringen.

Ekonomi

Fastigheten har ett bokfört värde om totalt 5 227 500 kr varav hela beloppet avser markvärde. Fastighetskontoret kommer låta utföra en marknadsvärdesbedömning genom extern part som kommer att ligga till grund för försäljningen till AB Familjebostäder.

Samråd

Samråd sker med berörda parter såsom exploateringskontoret och AB Familjebostäder.

Plan för uppföljning

Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med förslag till genomförandebeslut under våren 2015.

Kontorets analys

Kontoret anser att en mer ändamålenlig förvaltning och ett bättre utnyttjande av stadens resurser kan uppnås genom att del av Kvarnberget 1 införlivas i AB Familjebostäders fastighet Kvarnberget 2 samt att resterande del av fastigheten överförs till exploateringskontoret för att bereda plats för moské.

Slut