



Handläggare
Jonas Mångs
08-508 269 85
jonas.mangs@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2015-12-15

Försäljning av fastigheten Vätö 16 i Farsta. Inriktningsbeslut.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att påbörja försäljning av fastigheten Vätö 16 i Farsta. Kontorets ambition är att i första hand genomföra en riktad försäljning med SISAB som köpare.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret äger och förvaltar idag fastigheten Vätö 16 i Farsta. Fastigheten utgörs av 11 353 kvm och ligger belägen vid sjön Magelugnen i Farsta Strand. Byggnaderna på fastigheten omfattar cirka 550 kvm uthyrningsbar yta. Ena byggnaden om cirka 400 kvm är idag uthyrd. Hyresgäst är Martinskolan som bedriver daghemsverksamhet. Den andra byggnaden om cirka 150 kvm är idag outhyrd. Det råder ett stort behov av förskolor i området och SISAB bedömer fastigheten som mycket intressant för att vidareutveckla i detta hänseende.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

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

Utlåtande

Bakgrund

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. Den aktiva förvaltningen innebär bland annat försäljning av fastigheter för att uppnå syftet om en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning.

Fastighetskontoret äger och förvaltar idag fastigheten Vätö 16 i Farsta. Fastigheten utgörs av 11 353 kvm och ligger belägen vid sjön Magelugnen i Farsta Strand. Fastigheten är idag bebyggd med två byggnader. Byggnaderna omfattar cirka 550 kvm uthyrningsbar yta. Ena byggnaden om cirka 400 kvm är idag uthyrd. Hyresgäst är Martinskolan som bedriver daghemsverksamhet. Den andra byggnaden om cirka 150 kvm är idag outhyrd.

Huvudbyggnaden är uppförd 1903 (Gyllings Villa) och är i två plan ovan mark om totalt cirka 400 kvm. Komplementbyggnaden (tidigare ekonomibyggnad) är uppförd under 1910-talet och omfattar cirka 150 kvm. Den har tidigare nyttjats för Martinskolans verksamhet men är numer outhyrd.

Skolfastigheter i Stockholm AB är ett kommunalt bolag som äger och förvaltar merparten av Stockholms förskolor, grundskolor och gymnasieskolor. SISAB har 590 förskolor, grundskolor och gymnasier i Stockholm, från Kista i norr till Farsta i söder. Totalt äger och förvaltar bolaget 1,8 miljoner kvadratmeter, där mer än hundra tusen människor vistas dagligen.

Mål och syfte

Syftet med att avyttra Vätö 16 är att tillse att kommunen och de kommunala bolagen ska kunna uppfylla efterfrågan på förskoleplatser på området. Behovet av ytterligare förskoleplatser i Farsta med omnejd är idag stort.

Åtgärder

Innan en försäljning kan komma till stånd planerar kontoret att låta genomföra följande:

1. Eventuell teknisk överlåtelsebesiktning.
2. Genomgång av servitut och övriga rättigheter och belastningar.
3. Värdering av fastigheten.

Tidplan

Kontoret kommer att påbörja försäljningen av fastigheten Vätö 16 under första kvartalet 2016. Processen beräknas ta cirka 4 månader.

Organisation

Utvecklingsavdelningen på kontoret ansvarar för försäljningen av Vätö 16 enligt kontorets transaktionsprocess.

Ekonomi

Byggnaden som idag är uthyrd har under det senaste helåret (2014) genererat ett överskott om cirka 280 tkr. Försäljningsomkostnaderna för ovan nämnda utredningar och intern tid bedöms till cirka 150 tkr.

Samråd

Inför försäljningen kommer kontoret att samråda med berörda förvaltningar.

Risker

En minimering av de risker som kan uppstå i fastighetsaffären uppnås via den genomlysning kontoret genomför av fastigheten. Den sker i form av upprättande av eventuell teknisk besiktning, värdering, genomgång av servitut och övriga rättigheter samt belastningar.

Plan för uppföljning

Ett inriktningsbeslut anger att en försäljningsprocess ska påbörjas och hur den ska gå till för en viss grupp av fastigheter eller för en viss fastighet. Ett genomförandebeslutet godkänner försäljningen. Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden under våren 2016 med förslag till genomförandebeslut.

Slut