

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

Till
Fastighetsnämnden
2017-06-20

Secretess
upphävd 2017-06-21
HEMLIGT enligt 19 kap 1 och 3 §§
offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Stockholm den 31 maj 2017
Fastighetskontoret

Försäljning avseende anläggningen Elefanten. Inriktningsbeslut.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar uppdra till fastighetskontoret att inleda försäljningsprocessen avseende anläggningen Elefanten i enlighet med kontorets förslag.


Åsa Öttenius
Förvaltningschef


Jonas Uebel
Tf. avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret äger och förvaltar anläggningen Elefanten belägen i Sollentuna kommun. Anläggningen utgjorde en ledningscentral och var tänkt att inrymma Stockholms ledningsfunktioner i händelse av krig eller andra former av katastrofer. Anläggningen togs ur drift 1997 och har sedan dess stått vakant.

Fortifikationsverket har visat intresse för att förvärva anläggningen Elefanten samtidigt som staden idag saknar ett strategiskt intresse av att fortsatt äga anläggningen. Kontoret föreslår därför att nämnden beslutar att inleda en försäljningsprocess avseende anläggningen Elefanten och att kontoret i första hand ska förhandla med Fortifikationsverket.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

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

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetskontoret äger och förvaltar anläggningen Elefanten belägen i Sollentuna kommun. Anläggningen Elefanten utgörs av en bergrumsanläggning. Anläggningen byggdes under perioden 1972-1977 och har tidigare använts som civilförsvarets huvudcentral för Stockholms civilförvarsområde. Anläggningen utgjorde en ledningscentral och var tänkt att inrymma Stockholms ledningsfunktioner i händelse av krig eller andra former av katastrofer. Anläggningen togs ur drift 1997 och har sedan dess stått outhyrd.

Anläggningen är insprängd i berget och består av tre inre byggnader; huvudbyggnad, förläggingsbyggnad och kraftcentral. Utöver detta består anläggningen av kommunikationsgångar och tekniska installationer med mera. Den sammanlagda ytan för hela anläggningen uppgår till cirka 3 300 kvm, varav huvudbyggnaden utgör cirka 920 kvm, förläggingsanläggningen cirka 690 kvm och kraftcentralen cirka 140 kvm. Övriga ytor utgörs av kommunikationsytor.

Mål och syfte

Bergrumsanläggningen Elefanten saknar idag strategiskt intresse för staden att fortsatt äga. Anläggningen har generat ett driftsmässigt minusresultat som år 2016 uppgick till cirka -275 000 kr varför en försäljning bedöms var det bästa sättet att bidra till nämndens långsiktiga mål avseende ändamålsenlig och resursmässig förvaltning. Fortifikationsverket har uppvisat intresse för att förvärva anläggningen Elefanten för syften som inryms i deras verksamhet varför kontoret föreslår att nämnden beslutar att inleda försäljningsprocess och att kontoret i första hand ska förhandla med Fortifikationsverket.

Åtgärder

Inför försäljningen planerar fastighetskontoret att låta genomföra sedvanlig Due Diligence såsom exempelvis:

- Värdering av anläggningen.
- Genomgång av belastningar, nyttjanderätter och rättsliga förutsättningar för överlåtelsen av anläggningen.

Tidplan

Försäljningsprocessen kan inledas omgående och kan förväntas vara avslutad under 2017.

Organisation

Enligt kontorets transaktionsprocess ansvarar fastighetskontorets utvecklingsavdelning för försäljningen.

Ekonomi

Anläggningen Elefanten har ett bokfört värde om 0 kr. Fastigheten har ett driftnetto om -274 200 kronor avseende helåret 2016 samt ett resultat om -274 200 kronor avseende samma period.

Risker

Den Due Diligence-process som fastighetskontoret kommer att genomföra syftar till att minimera de eventuella risker som kan föreligga i samband med en försäljning.

Plan för uppföljning

Ett inriktningsbeslut anger att en försäljningsprocess ska påbörjas och hur den ska gå till för en viss grupp fastigheter eller för en viss fastighet. Fastighetskontoret arbetar fram ett förslag till genomförandebeslut förutsatt att erbjuden köpeskilling är marknads-mässig. Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden under 2017 med förslag till genomförandebeslut.

Kontorets analys

Kontoret anser att en mer ändamålsenlig förvaltning och ett bättre nyttjande av stadens resurser kan uppnås genom en försäljning av anläggningen Elefanten.

Slut