

Tjänsteutlåtande

Datum för styrelsemöte 2021-09-09

Handläggare Patrik Andersson
Chef Bygg & Teknik
08-508 392 01
patrik.andersson@stockholmshem.se

Försäljning av fastigheten Bjuren2

Förslag till beslut

Styrelsen Stockholmshem beslutar följande.

- Godkänna att Stockholmshem ingår avtal enligt ärendet avseende framtida markanvisningar.
- Att ge vd i uppdrag att teckna överenskommelsen

Anette Sand

Vd

Patrik Andersson

Chef Bygg & Teknik

Sammanfattning

Stockholmshem äger fastigheten Bjuren 2 vid Valla Torg där Stockholmshem har genomfört en stor ombyggnad (Grow Smarter) och genomför för närvarande nyproduktion av 160 lgh inom de angränsande fastigheterna Sävlingen/Idlingen. På Bjuren 2 finns idag en byggnad som senast var uthyrd till Tjuvgods, men under de senaste åren med om- och nybyggnationer fungerat som förråd och arbetsplatsetablering.

Staden planerar ett nytt exploateringsområde för bostadsändamål inom projektet Vallastråket, en del av Årstastråket. Markområdet för det planerade kvarteret vid Valla torg utgörs till ca 85 % av del av Stadens fastighet Årsta 1:1 och till cirka 15 % av Stockholmsheims fastighet Bjuren 2. Staden önskar att fastigheterna markanvisas till en och samma Byggherre och önskar därför träffa en överenskommelse som reglerar förutsättningar och villkor mellan Staden och Stockholmshem avseende framtida markanvisning av bägge fastigheterna. I ärendet föreslås att ett sådant avtal tecknas.

Ärendet

Stockholmsheims fastighet Bjuren 2 ligger omgiven av Stadens fastighet Årsta 1:1. På Bjuren 2 står i dag en byggnad i ett plan som används som förråd/byggetablering för nyproduktionsprojektet Sävlången/Idlången och tidigare vid ombyggnadsprojektet Grow Smarter. Innan dess var byggnaden uthyrd till Tjuvgods. Nuvarande byggnad måste renoveras innan en ny uthyrning kan ske och en investeringskalkyl bedöms vara svag.

Staden har planer på att utveckla Stadens fastighet Årsta 1:1 för bostadsändamål och markanvisa (och sälja) fastigheten till en Byggherre. Genom att också markanvisa/sälja vår fastighet till samma Byggherre kan fler bostäder byggas. En preliminär bedömning är att ca 100 bostäder kan byggas inom det gemensamma området. Av det totala området utgör Bjuren 15% samt Årsta 1:1 85 %. En överenskommelse om hur kostnader och intäkter ska fördelas har diskuterats och ett förslag är formulerat, se Bilaga 1. Överenskommelsen innebär att Staden får 85% av intäkten och tar 85 % av kostnaderna (plankostnader, rivning av vår byggnad, flytt av ledningar, ev sanering m.m.). Stockholmshem får 15% av intäkten och tar 15% av kostnaderna. Intäkten är i dagsläget bedömd till 20 500 kr/kvb BTA ljus. Total BTA beräknas uppgå till ca 8000-10 000 kvm.

Bokfört värde för Bjuren 2 är 1363 tkr (mark 650 tkr och byggnad 713 tkr)

Bilagor

1. Överenskommelse avseende framtida markanvisning