

Till
Exploateringsnämnden
2022-04-21

Värdeöverföring av Skansen 22 på Norrmalm från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att värdeöverföra fastigheten Skansen 22 på Norrmalm till fastighetsnämnden.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Sammanfattning

Fastigheten Skansen 22 på Sergels torg har sedan 2007 värdemässigt tillhört exploateringsnämnden men uppdragsförvaltats av fastighetskontoret. Fastighetskontoret planerar nu, inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag, att göra investeringar i Skansen 22 varför fastigheten föreslås föras tillbaka till fastighetsnämnden. Pandemin har inneburit stora konsekvenser för näringslivet och återhämtningsfasen är av stor vikt, varför det är positivt att fastighetskontoret har en aktiv fastighetsförvaltning i syfte att ytterligare levandegöra City.

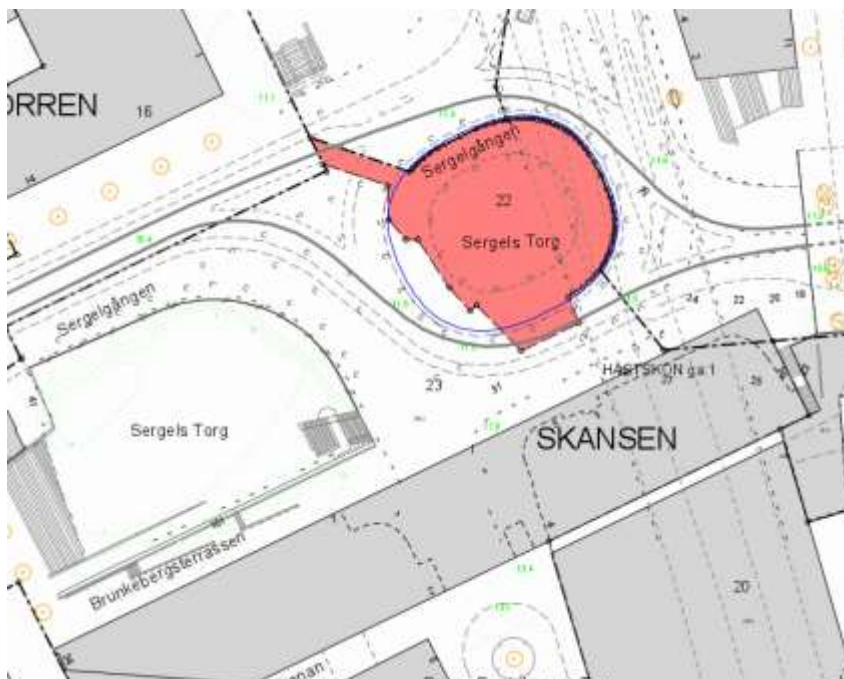
När fastigheten värdemässigt överförs till fastighetsnämnden förändras förutsättningarna för exploateringsnämndens genomförande av kommande projekt Sergelgången etapp 2. Exploateringskontoret avser därför återkomma med ett reviderat inriktningsbeslut, där också samverkan med Fastighetskontoret avses stärkas.

Bakgrund

Skansen 22 är en fastighet vid Sergels torg som innehåller butiksyta, delar av gångområde, konstverket "Kristall, vertikal accent i glas och stål" av Edvin Öhrström och delar av fontänen på Sergels torg.

Skansen 22 var en viktig komponent i det nu vilande projektet Sergelgången etapp 2, ett projekt som innebar att ytorna under taket vid Sergels torg skulle rustas till en inomhusmiljö. I projekt Sergelgången 2 skulle exploateringskontoret sköta utredningar, projektering och förhandlingar med fastighetsägare, tomträtts-havare och andra intressenter i närområdet. Eftersom det är exploateringsnämnden som ska äga exploateringsfastigheter så överfördes 2007 Skansen 22 till exploateringsnämnden.

Fastighetsnämnden har därefter förvaltat Skansen 22 på uppdrag av exploateringsnämnden. Fastighetskontoret planerar nu, inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag, att göra investeringar i Skansen 22 varför fastigheten föreslås föras tillbaka till fastighetsnämnden.



Skansen 22 i röd färg

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut gällande Sergelgången fattades i marknämnden 2006-12-14. Fastighetsnämnden beslöt 2007-03-30 att värdemässigt överföra Skansen 22 till Exploateringsnämnden.

Projekt Sergelgången etapp 2 pausades på grund av tätskiktsbyte på Hamngatan och Klarabergsgatan, renoveringar av fontänen

och utredningar av Sergels torg och dess tätskiktsbyte. Projektet är fortfarande vilande och det är oklart när en ev. återstart sker.

Värdeöverföring

Skansen 22 har ett bokfört värde om 13,2 miljoner i april 2022.

Fastighetskontoret har kontaktat exploateringskontoret och meddelat att önskar värdeöverföra Skansen 22 eftersom stora investeringar ska göras i byggnaden med anledning av en kommande hyresgäst.

När exploateringsnämnden tog över Skansen 22 förutsattes att Skansen 22 skulle omdanas och fastighetsrättsligt inte ha sin hittillsvarande utformning. Skansen 22 är inte en lämplig fastighet i sin nuvarande form då den är byggnadstekniskt hopbyggd med fontänen, statyn och ytor inom Skansen 23, den motsvarar inte heller butiksutrymmet och omfattar spridda delar av olika gångytor. Exploateringsnämnden har därför ett ansvar att i samband med värdeöverföringen även ordna med lämplig fastighetsbildning.

Ekonomiska konsekvenser

Bokfört värde för Skansen 22 är i april 2022 13,2 miljoner kronor.

När fastigheten värdemässigt överförs till fastighetsnämnden förändras förutsättningarna för exploateringsnämnden genomförande av kommande projekt Sergelgången etapp 2. Exploateringskontoret avser därför återkomma med ett reviderat inriktningsbeslut, där också samverkan med Fastighetskontoret avses stärkas.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret föreslår att fastigheten Skansen 22 överförs till fastighetsnämnden i enlighet med begäran så att fastighetsnämnden kan bedriva en aktiv fastighetsförvaltning för Skansen 22.

Slut