

Handläggare: Bo Helin
AO Förvaltningsbyggnader
Tel: 0850826953
bo.helin@fsk.stockholm.se

2005-03-15

Handläggare: Bertil Strid
Region Innerstad Ledning
Tel: 0850826873
bertil.strid@gfk.stockholm.se

Dnr 2004-770-2046

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
Gatu- och fastighetsnämnden

Överföring av kulturfastigheter till AB Stadsholmen. Genomförandebeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden godkänner de i utlåtandet föreslagna fastighetsöverföringarna till Stadsholmen AB (bilaga 1).
2. Fastighets- och saluhallsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden godkänner att ej överföra objekt enligt bilaga 3.

Sten Wetterblad

Göran Gahm

SAMMANFATTNING

Kommunfullmäktige godkände 2003-12-15 en utredning om renodling av stadens fastighetsbestånd. Utredningen innehåller bland annat förslag om överföring av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter till AB Stadsholmen från Gatu- och fastighetsnämnden.

Utredningen innehåller en bruttolista omfattande ca 80 fastigheter och byggnader som bedömts lämpliga att utreda vidare för ett eventuellt överförande från nämnden till AB Stadsholmen.

\\web01\inetpub\insyn.stockholm.se\work\fsk\2005-03-31\Dagordning\Tjänsteutlåtande\14. Försäljning till AB Stadsholmen.doc

Bilaga 1: Överföring av fastigheter etapp 2.

Bilaga 2: Överföring av fastigheter etapp 3 och 4 samt utredningsfastigheter.

Bilaga 3: Objekt som föreslås avföras från utredningen.

Utredningen föreslår att överföringarna sker stegvis utifrån denna lista. Gatu- och fastighetsnämnden och AB Stadsholmen bör enligt utredningen enas om ett antal lämpliga fastigheter för överförande i ett första steg samt en prioriteringsordning för den fortsatta hanteringen.

Med anledning härav beslutade Gatu- och fastighetsnämnden 2004-06-15, §17 godkänna att i en första etapp överföra 16 fastigheter. Överlåtelseerna skedde den 1 september 2004 till bokförda värden.

I en andra etapp (se bilaga1)föreslår nu gatu- och fastighetskontoret och fastighets- och saluhallskontoret att ytterligare 16 fastigheter överförs. Överlåtelseerna sker den 1 juli 2005 till bokförda värden.

En tredje och fjärde etapp (se bilaga 2) omfattande ca 25 objekt planeras genomföras under hösten/vintern 2005. I bilaga 2 redovisas även specialområdena Vinterviken och Kyrkhamnsområdet som av staden skall utredas vidare innan beslut tas om deras framtid.

I detta utlåtandet föreslås även att 14 objekt (se bilaga 3) avförs från uppdraget på grund av att de inte uppfyller av kommunfullmäktige ställda kriterier för att överföras till AB Stadsholmen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen, bostadsbolagen, Centrumkompaniet, SISAB och Gatu- och fastighetsnämnden utreda förutsättningarna för att föra över och samla stadens fastighetsbestånd till respektive specialiserat fastighetsförvaltande bolag inom Stadshus AB. Utredningens förslag godkändes av kommunfullmäktige 2003-12-15.

Utredningen avser kulturfastigheter, vårdfastigheter såsom servicehus, sjukhem, gruppboheter och andra omsorgsfastigheter samt kommersiella fastigheter. Syftet är att renodla beståndet inom staden för att erhålla en rationell och effektiv fastighetsförvaltning.

Beslutet innehåller bl a förslag om överföring av kulturhistoriskt värdefulla mindre fastigheter från Stockholms Gatu- och Fastighetskontor (Gfk) till AB Stadsholmen (Sh). Gatu- och fastighetsnämnden och bolaget gavs i uppdrag att vidta åtgärder i enlighet med utredningens förslag. I utredningen som ligger till grund för beslutet anges vissa kriterier för de objekt som skall överföras, bland annat att det i första hand ska vara objekt med höga kulturvärden och att de ska fastighetsbildas innan överförande.

Analys

En första etapp om 16 fastigheter överfördes 2004-09-01. I en andra etapp föreslås nu ytterligare 16 fastigheter försäljas och upplåtas med tomträtt till AB Stadsholmen (se bilaga 1). Dessa fastigheter är Örby Gård 2, Slättens Gård 1, Slättens Gård 2, Murhörnet 1, Knäpersta 2, Direktörsvillan 1, Stora

Henriksvik 1, Schönborg 5, Södermalm 7:67, Paris 16, Ludvigsberg 4, Stora Ångby 22, Kista Gård 1, Kristinebergs Slott 5, Lilla Hornsberg 1 och Mariedal 1. Överlåtelseerna sker den 1 juli 2005 till bokförda värden.

En tredje och fjärde etapp (se bilaga 2) omfattande ca 25 objekt planeras ske under hösten/vintern 2005 eller då förutsättningar för överförandet föreligger. Etapp 3 kräver bl a fastighetsbildning. I den fjärde etappen ingår fastigheter som kräver planändring och fastighetsbildning.

Vidare anges i fullmäktiges beslut att Kyrkhamnsområdet och Vinterviksområdet, mot bakgrund av sin komplexitet, marksaneringsbehov, begränsade kulturhistoriska värde och exploateringspotential, skall utredas vidare innan beslut tas om eventuellt överförande till lämplig förvaltning eller bolag.

I samråd med AB Stadsholmen har 14 fastigheter avförts som inte bedömts överstämma med av kommunfullmäktige fastställda kriterier för att fastigheter skall överföras. Dessa fastigheter finns förtecknade i bilaga 3. De kriterier som inte uppfylls är bl a att fastigheten ligger i annan kommun (gäller Sturehofs slott), endast delvis uppfyller kraven på kulturhistorisk skyddsklassning är för stora (gäller bl a Hässelby slott med konferensanläggning och Rådstugan 1, Börshuset i Gamla stan).

Ett genomförande av ovanstående fyra etapper samt att fastigheter enligt bilaga 3 avförs från uppdraget skulle innebära att kommunfullmäktiges uppdrag är utfört.

Konsekvenser

-ekonomiska

I budgeten för år 2004 har redan i budgetramarna inlagts en resultatförbättring med ca 3,7 mnkr. Föreslagna överföringar i den första och andra etappen av kulturfastigheter innebär dock för fastighets- och saluhallskontoret ingen resultatförbättring.

Överföringarna i den andra etappen innebär att fastigheter för ett bokfört byggnadsvärde av 19,8 mnkr överläts till AB Stadsholmen och att markvärden för ca 19,6 mnkr överföres till den blivande marknämnden.

Den första etappen innebar inga krav på några personalöverföringar. Fastighets- och saluhallskontoret och AB Stadsholmen har inlett samråd om hur överförandet av personalöverföringen skall hanteras.

-måluppfyllelse

Genom överföringen av den första och andra etappen uppnås en påbörjad renodling av fastighetsbeståndet. Förutsättningarna för staden att förvalta de överförda fastigheterna förbättras genom denna samordning.

Samråd

Utredningen om renodling av stadens fastighetsbestånd behandlades i sin helhet i CESAM inför KF-beslutet.

Kontorets förslag/synpunkter

Föreslagna fastigheter i etapp 2 har av kontoret bedömts överensstämma med de kriterier som uppställts i utredningen om överföring av fastigheter till AB Stadsholmen. Bl a är fastigheterna mindre eller medelstora och har högt kulturhistoriskt värde. Gatu- och fastighetskontoret och fastighets- och saluhallskontoret föreslår därför att fastigheterna överförs.

Kontoren föreslår också att fastigheter förtecknade i bilaga 3 avförs från uppdraget.

SLUT