

Handläggare
Jan Amnéus
Telefon: 08-50826870**Till**
Fastighetsnämnden
2026-10-20

Försäljning av Lindansaren 19

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att sälja fastigheten Lindansaren 19.

Sammanfattning

Lindansaren 19 är en fastighet på Holländargatan 28–30. Byggnaden är tomställd och bedöms inte komma till användning inom staden inom överskådlig tid. Mot denna bakgrund föreslås att fastigheten säljs på den öppna marknaden.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Lindansaren 19, belägen på Holländargatan 28–30, omfattar en total yta om cirka 389 kvadratmeter. Bebyggelsen, i folkmun benämnd Anckarströmska huset, uppfördes i två etapper under det sena 1700-talet. Fastigheten bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde och byggnaden är blåklassad i enlighet med gällande kulturhistorisk klassificering. Bebyggelsen utgörs av en huvudbyggnad om cirka 200 kvadratmeter (inklusive källare) samt en enklare gårdsbyggnad om cirka 30 kvadratmeter.

År 1916 förvärfdes fastigheten av Stockholms stad. Byggnaden har tidigare använts som kontor, men har varit tomställd en längre tid. Kulturförvaltningen och stadsdelsförvaltningen har tillfrågats om intresse för att hyra byggnaden, men ingen av förvaltningarna har uttryckt önskemål om detta.

Fastighetskontoret bedömer att fastigheten under överskådlig framtid saknar rimlig uthyrningspotential inom stadens verksamheter och inte heller är nödvändig för den framtida stadsutvecklingen. Exploateringskontoret har meddelat att de inte har några invändningar mot att fastigheten avyttras.

Mot denna bakgrund bedömer fastighetskontoret att ett bättre nyttjande av stadens resurser kan uppnås genom att fastigheten säljs på den öppna marknaden.



Fasadbild Lindansaren 19.



Fastighetens geografiska placering.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom enheten Transaktion på fastighetskontorets ekonomiavdelning.

Fastighetskontoret
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Åtgärder

Inför försäljningen genomför fastighetskontoret en genomlysning av fastigheten. Omfattningen anpassas efter behov och kan exempelvis omfatta följande områden:

- Genomgång av servitut samt övriga belastningar och rättigheter
- Värdering av fastigheten
- Överlåtelsebesiktning
- Eventuell miljöinventering
- Uppmätning av byggnadens areor
- Utredda planförhållanden och genomföra eventuell planändring
- Eventuell lantmäteriförrättning

Ekonomi

Fastigheten har under de senaste åren redovisat negativa driftnetton, vilket beror på att byggnaden varit tomställd samtidigt som vissa kostnader för bland annat drift och försäkring kvarstår.

Lindansaren 19 har ett bokfört värde per september 2026 om 914 tkr.

Det slutliga försäljningspriset är svårt att förutse i detta skede, då marknaden är bred och fastigheten kan vara intressant för både privata aktörer och kommersiella fastighetsutvecklare. Samtliga kostnader som uppstår i samband med överlåtelsen hanteras som försäljningsomkostnader.

Tidplan

Målet är att slutföra försäljningen av fastigheten på den öppna marknaden under 2027.

Risker

Kontorets genomlysning av fastigheten minimerar de eventuella risker som kan uppstå i samband med aktuell fastighetsaffär.

Plan och 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. Ett genomförandebeslut godkänner sedan försäljningen. Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med förslag till genomförandebeslut.

Kontorets analys

Stadens strategiska utgångspunkt är att fastighetsnämndens ägande primärt bör fokusera på de fastigheter som används, eller inom överskådlig tid kan användas, för stadens egna kärnverksamheter. Byggnader som under en längre tid har stått tomställda, och som kräver omfattande investeringar och anpassningar för att kunna hyras ut, bedöms generellt som mindre lämpliga för ett långsiktigt kommunalt innehav. Ur ett ansvarsfullt förvaltningsperspektiv är en avyttring därför mer ändamålsenlig för dessa objekt.

Den aktuella byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden är betydande. Detta bekräftas av den bebyggelsehistoriska inventering som genomfördes 2022, där det bland annat noteras att fastigheten genomgick en omfattande renovering 1984.

Vidare medger gällande detaljplan sannolikt en tänkbar kompletteringsbebyggelse för bostadsändamål. För att ett eventuellt bygglov ska kunna beviljas ställs dock mycket stränga krav på varsamhet. En framtida nybyggnation måste utformas med stor respekt för kulturmiljön och arkitektoniskt särskiljas från den befintliga kulturhistoriska byggnaden. Fastighetskontoret har i dagsläget inte initierat något bygglovsärende, utan bedömer att en noggrann och förutsättningslös utredning av dessa utvecklingsmöjligheter bäst hanteras av en framtida långsiktig ägare. Rådande regelverk, med utökad lovplikt och Stadsmuseets tillsynsvägledning, tillförsäkrar en antikvariskt fullgod förvaltning av blåklassade fastigheter oavsett ägandeform.

Försäljningspotentialen påverkas bland annat av fastighetens gällande detaljplan och kulturhistoriska värden. Det är viktigt att både potentiella köpare som vill använda fastigheten för eget boende och köpare som vill exploatera fastigheten och utöka byggnadsytan i enlighet med detaljplanen ges möjlighet att delta i försäljningen. Inför försäljningen bör kostnaderna för åtgärder i fastigheten begränsas till ett minimum, då en potentiell köpare sannolikt vill sätta sin egen prägel på fastigheten.

Kontoret anser att en mer ändamålsenlig förvaltning och ett bättre nyttjande av stadens resurser kan uppnås genom en försäljning av fastigheten Lindansaren 19.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-10-08
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2026-10-08