

Tjänsteutlåtande Lingsberg 1:2, Vallentuna kommun

Beskrivning av

Lingsberg 1:2



Beskrivning upprättad av Areal och omarbetad av Fastighetskontoret

Historik

Lingsbergs säteri är en sätesgård med anor från 1600-talet. Från ungefär 1760 ägdes gården av familjen Anckarström, sedermera Löwenström efter mordet på kung Gustav III. Den nuvarande mangårdsbyggnaden uppfördes troligtvis under 1700-talets senare hälft. Stockholms stad förvärvade fastigheten 1966. På fastigheten finns många historiska spår från bronsåldern och framåt.

Läge

Lingsbergs säteri ligger strax nordost om Vallentuna. Man tar sig till Stockholms innerstad på ungefär en halvtimme, avståndet är ca 3,5 mil. Markerna utgörs av öppen mark och skog där gårdscentrum har ett mycket naturskönt läge centralt på fastigheten. Området upplevs fridfullt det centrala läget till trots.

Byggnader

Lingsbergs byggnadsbestånd består av tre bostadshus och flera ekonomibyggnader av varierande ålder och modernitet. Det finns även två för boende eller aktivitet iordningställda hus som dock inte kan betecknas som fulländade bostäder. Byggnadernas skick är varierande. Gården har en central vattentäkt med borrarad brunn. För respektive byggnads läge, se bifogad situationsplan.



Bild: Huvudbyggnaden Lingsbergs Gård

1. Corps de logi

Huset är i dagsläget uppdelat i två lägenheter där den ena utgörs av bottenvåningen och den andra av övervåningen. Hyresgästen i bottenvåningen har sagt upp sig och lägenheten kommer att vara fri för tillträde från och med första december innevarande år. Lägenheten på övervåningen är uthyrd på ett tillsvidarekontrakt.

Under halva huset finns en källare som inrymmer förrådsmöjligheter och en bergvärmepump för husets uppvärmning, bergvärmepumpen är cirka två år gammal. Husets andra halva står på torpargrund. Stommen är av trä, eventuellt timmer. Takbeklädningen utgörs av falsad plåt, taket målades om för cirka tre år sedan. Avloppet är kopplat till en trekammarbrunn med avrinning.

Lägenheterna har en gemensam ingång i väster mot gårdsplanen. Från den gemensamma ingången finns låsbara dörrar till respektive lägenhet. Lägenheten på bottenvåningen har även en köksingång från norr.

Bottenvåningen har ett kök med moderna vitvaror, badrum med dusch och WC, rymligt vardagsrum med en kakelugn, tre sovrum varav två har kakelugnar samt en mindre hall i anslutning till entrén. Samtliga golv har plastmattor.

Övre botten: Möblerbar hall med balkong i väster samt trappa till entréplanet, enkelt kök, badrum med dusch och WC, matsal i anslutning till köket, rymligt vardagsrum, två sovrum samt diverse inbyggda garderober under snedtak. Matsalen har trägolv resterande golv är belagda med plastmatta.

2. Södra flygeln

Huset är uthyrt som fritidsbostad på ett tillsvidarekontrakt. Byggnaden står huvudsakligen på en äldre torpargrund, under del av huset finns en källare som används som förrådsutrymme. Stommen och fasaden är av trä med tak av betongtegel. Huset är i ett plan med oinredd vind. Planlösningen utgörs av en mindre hall, ett enklare kök där kyl/frys samt spis tillhör hyresgästen, ett sovrum med enligt uppgift fungerande kakelugn (uppgift om provtryckning dock okänd), WC med duschmöjligheter, en mindre hall som används som sovrum, ett rejält vardagsrum med en stor öppen spis som används regelbundet. Delar av huset har bevarade trägolv och delar har renoverats med plastmattor. Fönstren är kopplade tvåglasfönster.

Det finns spår av en tidigare fuktskada i vardagsrumstaket, denna skall enligt uppgift vara åtgärdad. Uppvärmningen sker med direktverkande el och eldstäderna. Huset är oisolerat och används inte så mycket under vintertid. Toaletten är kopplad till en tank, övrigt avlopp rinner ut i en bädd.

3. Norra flygeln

Byggnaden står på en torpargrund, har en stomme i trä och tak av betongtegel. På takets västra del sitter en rejäl vällingklocka. Inredningen är enkel där östra delen av huset är förråd som disponeras av hyresgästen på övervåningen i Cdl. Huset har även en lägenhetsdel med ett enklare kök och ett rum, övervåningen är oinredd. Huset är oisolerat. Flyglarna delar ett äldre utedass som står i anslutning till den södra flygeln, det nyttjas som förråd. Huset är outhyrt och därmed fritt för tillträde för ny ägare.

4. Gamla svinhuset

Huset har inretts för bostads eller fritidsändamål. Byggnaden står på en torpargrund, stommen är av timmer under ett tak av betongtegel. Planlösningen är enplan med ett stort rum med en kamin i mitten. I anslutning till byggnaden finns ett relativt nybyggt utedass. Huset är outhyrt och därmed fritt för ny ägare vid tillträde.



Bild: Rättarbostaden

5. Rättarbostaden

Rättarbostaden ligger väster om gårdscentrum. Huset är uthyrt som fritidsbostad på ett tillsvidarekontrakt. Grundläggningen är torpargrund med en stomme av trä under ett tegeltak. Fönstren är av typen enkelglas med lösa innanfönster. Byggnaden har planlösning i 1½ plan i mycket enkel standard. Bottenvåningen utgörs av kök med vedspis och elspis med två plattor, ett sovrum, vardagsrum och hall samt ytterligare ett rum. Viss inredning tillhör hyresgästen, exempelvis en kamin. Övervåningen är inte inredd. Utanför huset finns en utomhusdusch och ett äldre förråd.



Bild: Magasinet

6-7. Magasinet

På fastigheten finns två äldre spannmålsmagasin. Vid infarten till Cdl står det äldsta magasinet som också är gårdens äldsta bevarade byggnad. Magasinet uppfördes på 1600-talet. Byggnaden står på en plintgrund. Stommen är av timmer och taket av tegel. Byggnaden är i två plan där bottenvåningen är uppdelad i två rum och övervåningen är ett fribärande rum. Det gamla magasinet ingår i hyresgästen till södra flygelns hyreskontrakt. Det andra magasinet "Södra magasinet" står söder om garaget som tillhör Cdl. Byggnaden står på plintgrund, har en stomme av trä under ett tegeltak. Magasinet har tre våningsplan och är uthyrt på ett tillsvidare kontrakt, nuvarande hyresperiod sträcker sig till 2009-08-31.

8. Gamla hönshuset

Idag används byggnaden som garage för de boende i Cdl. Byggnaden har betonggolv och en stomme av trä. Taket är av tegel. Garaget har plats för två bilar och en förrådsdel. Två garagedörrar har installerats. Garaget står strax sydväst om södra flygeln.

9. Gamla potatiskällaren

Nu används den gamla potatiskällaren som fritidslokal. Lokalen disponeras av Vallentuna kommun. Byggnaden ligger i utkanten av gårdscentrum mot nordost. Grundläggningen är av sten och stommen av trä, då företrädesvis timmer. Taket är av tegel med ljusinsläpp i form av glaskupoler. Lokalen består av två rum varav det stora har en murad eldstad. Området kring byggnaden är i behov av röjning av träd och sly.

10. Vedboden

Vedboden ligger invid genomfartsvägen söder om den gamla potatiskällaren. Byggnadens grundläggning är av sten med jordgolv, stommen av timmer och taket av plåt. Taket saknar avvattningssystem. Idag används byggnaden som förrådsutrymme. Byggnaden disponeras av hyresgästen i Rättarbostaden.

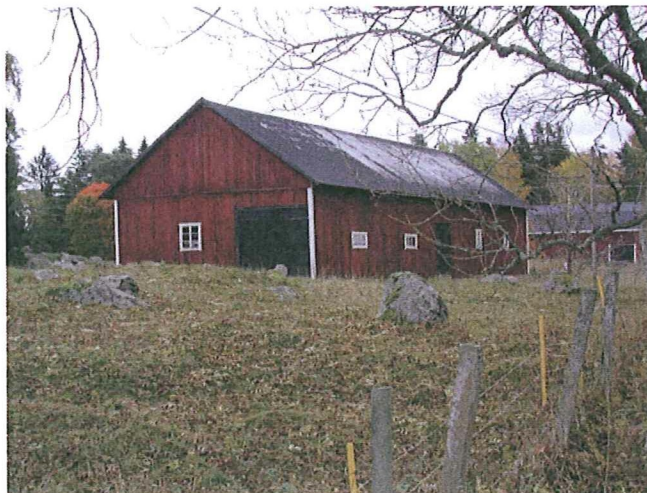


Bild: Ladugården

11. Ladugården

Ladugården ligger mitt i gårdscentrum. Byggnaden är uppförd i vinkel, den gamla ladugårdsdelen har betonggolv. Stommen är av tegel och trä, takbeklädningen är av plåt. Den gamla ladugårdsdelen har senast använts som lösdrift för får. I direkt anslutning till ladugårdsdelen finns en enklare verkstad. Över ladugårdsdelen finns en skulle. Resterande del av byggnaden verkar användas som förrådsutrymme. Hela byggnaden är i dåligt skick. Större delen av byggnaden disponeras av hyresgästen i rättarbostaden, nuvarande hyresperiod sträcker sig till och med 2010-12-31, hyresgästen äger inredningen. Den norra delen av byggnaden disponeras av en annan hyresgäst.

12. Stora ladan

Stora ladan är i dagsläget uthyrd som lager. Nuvarande hyresperiod sträcker sig till 2009-09-30 och förlängs med 36 månader om avtalet inte sägs upp av endera parten. Byggnaden har en stomme av trä med träfasad under ett äldre plåttak, ytan är cirka 420 kvm.

13. Pumphuset

Pumphuset ligger bland ekonomibyggnaderna. Detta omsluter anläggningen som förser gården med vatten. Del av ytan i pumphuset är uthyrd, nuvarande hyresperiod sträcker sig till och med 2009-12-31.

14. Jordkällaren

Norr om rättarbostaden finns en jordkällare. Jordkällaren är uthyrd som förråd. Nuvarande hyresperiod sträcker sig till 2011-09-29.

15. Sågen

Byggnaden ligger i nordvästra delen av gårdscentrum. Grundläggningen utgörs av plintar, golvet är stampat jordgolv. Stommen är av trä och taket av plåt. Såghuset är i dåligt skick. Byggnaden ingår i en av jordbruksarrendatorernas arrende.

16. Smedjan

Sydväst om gårdscentrum finns en äldre smedja. Byggnaden är inte i drift och har varit i stort behov av underhåll under flera år, skicket är därför mycket dåligt.

Åker och bete

Till Lingsberg hör cirka 73 hektar relativt välarronderad åker och betesmark av region 3 för EU-stöd. Arealen är tagen från skogsbruksplanen. Inägomarken ligger huvudsakligen i fastighetens södra delar i direkt anslutning till gårdscentrum. Åkermarken är utarrenderad till fem individuella arrendatorer. Innevarande avtalsperioder sträcker sig för fyra av dem till 2009-03-14, för den femte till 2012-03-14. Ett arrendeavtal är femårigt, de andra är ettåriga. Stödrätter för åker- och betesmarksarealen tillhör respektive arrendator. Den utarrenderade åker- och betesarealen är enligt arrendeavtalen 50 hektar.

Skogsmark

Lingsberg har cirka 101,2 hektar skogsmark med ett virkesförråd som uppgår till 20 227 m³sk enligt en nyupprättad plan som finns bifogad. Skogarna på Lingsberg är talldominerade och växtliga med en genomsnittlig bonitet på 6,4 m³sk/ha. På fastigheten finns även lövdominerade åkerholmar av hagmarkskaraktär. Sydost om fastigheten ligger Angarnssjöängens naturreservat som har ett rikt fågelliv, avdelning 27 i skogsbruksplanen omfattas av skyddszonen till reservatet, vilket kan påverka möjligheterna att bedriva traditionellt skogsbruk i denna avdelning.

Jakt

Jakten är utarrenderad till och med 2013-06-30 på två separata avtal. Lingsberg utgör del av arealen i jaktupplåtelseavtal som omfattar totalt cirka 530 hektar, totala intäkten för hela arealen är 43 300 kronor. Intäkten från upplåtelse av jakträtten under innevarande arrendeperiod kommer att delas utifrån arealen.

Övrigt

Fastigheten har en lång historia med många kvarlevor. På markerna finns exempelvis två runstenar varav en på gårdsplanen vid Cdl, en fornborg och många gravar från brons- och järnåldern.

Upplåtelser på fastigheten inbringar 360 000 kronor för 2008, intäkten för upplåtelse av jakträtten samt inkomster från skogen tillkommer.

Rättsförhållanden

Fastighet

Lingsberg 1:2, Vallentuna kommun i Stockholms län.

Areal

Arealen är uppmätt till 187,4 ha enligt skogsbruksplanen, mindre avvikelser kan förekomma. Officiell areal enligt Fastighetsdatasystemet uppgår till 182,78 ha.

Taxeringsvärde

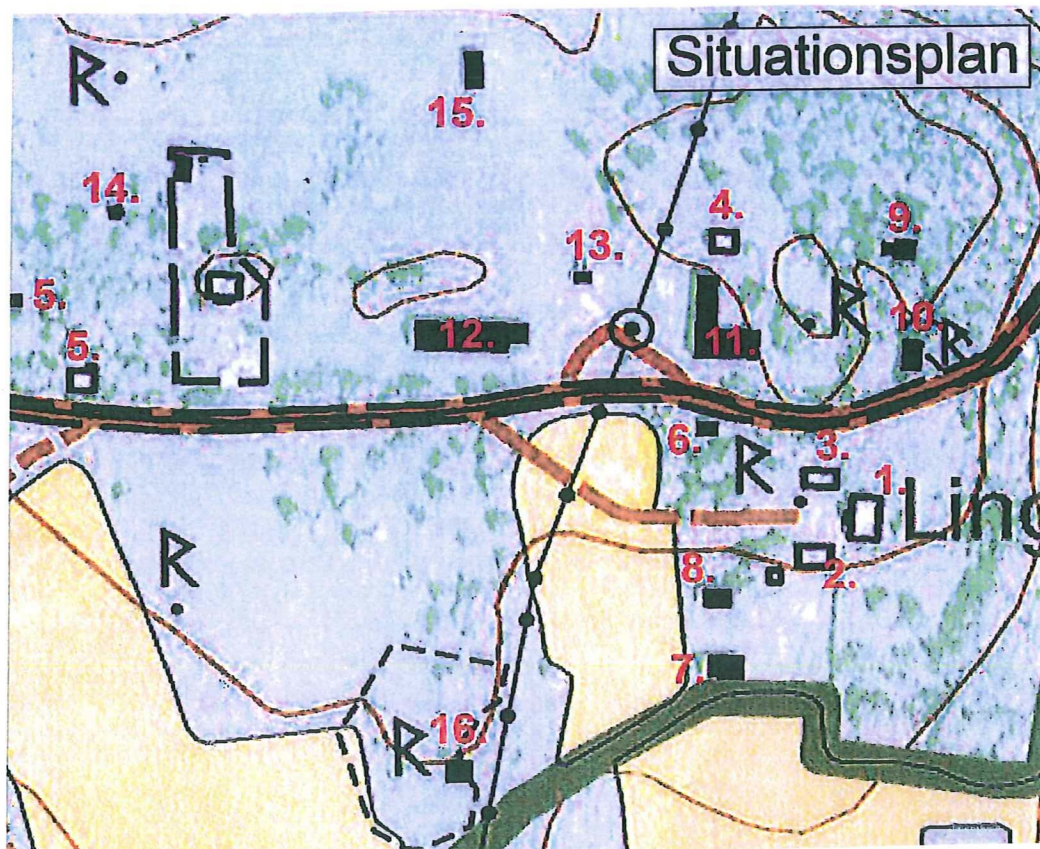
Då fastigheten ingår i en mycket stor taxeringsenhet kan något taxeringsvärde ej redovisas för Lingsberg.

Penninginteckningar/lån

I fastigheten finns en penninginteckning om 540 000 kr, fastigheten försäljs obelånad.

Servitut/nyttjanderätter/samfälligheter m.m.

För fastigheten finns tre inskrivna servitut som avser nyttjanderätt tele, kraftledning samt parkering. Utöver dessa är det även planerat att dras en vattenledning över fastighetens marker i framtiden.



Situationsplan över byggnaderna på Lingsberg 1:2.