



Handläggare: Ann Sundin
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 508 261 63
ann.sundin@gfk.stockholm.se

2001-09-14

Dnr 01-785-811

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Hörningsholm 2:208 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Hörningsholm 2:208 i Botkyrka kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden förklarar att beslutet omedelbart justeras.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

1995 fattade gatu- och fastighetsnämnden beslut om fastighetsbildning och försäljning av arrendetomter inom Sandvikens fritidshusområde i Botkyrka kommun. Sedan fastighetsbildning genomförts har 130 av 150 avstyckade fastigheter sålts. I förrättningsbeslutet avstyckades även en särskild fastighet, Hörningsholm 2:208, för vägar, grönområden mm. Fastigheten uppläts till en gemensamhetsanläggning, i vilken samtliga fastigheter har en andel. Skötseln av gemensamhetsanläggningen åvilar Skanssundets samfällighetsförening. Staden får andelstal såsom ägare av ännu osålda fastigheter.

I avsikt att minimera stadens engagemang i området har förhandlingar förts och köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Skanssundets samfällighetsförening. Enligt detta säljer staden fastigheten Hörningsholm 2:208 och befrias samtidigt från sin skyldighet att anlägga planerad väg. Köpeskillingen uppgår till 100 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Taxeringsvärde och bokfört värde saknas.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-10-02\Tjut\39.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Hörningsholm 2:208, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1966 förvärvade staden ett antal fastigheter på Näslandet i nuvarande Botkyrka kommun, ca 30 km sydväst om Stockholm. I köpet ingick den ca 560 ha stora fastigheten Hörningsholm 2:44. Dess sydligaste del utgörs av en udde, omgiven av Näslandsfjärden och Himmerfjärden, och inrymmer fritidshusområdet Sandviken. Området är bebyggt med ca 150 fritidshus. Efter beslut i gatu- och fastighetsnämnden 1995 har fastighetsbildning genomförts, varefter försäljning av de nybildade fritidsfastigheterna har skett till de arrendatorer, som önskat förvärva sin arrendelott. I första omgången såldes ett hundratal fastigheter. Efter ett kompletterande beslut i gatu- och fastighetsnämnden 2000 har ytterligare ett trettiotal fastigheter sålts. I stadens ägo återstår idag alltså knappt tjugo fastigheter. Försäljningarna av dessa fortsätter i den takt som överenskommelse kan träffas med respektive arrendator och till priser, som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor.

Fastigheten Hörningsholm 2:208

I samband med fastighetsbildningen avstycades en särskild fastighet för enskilda vägar, grönområden mm, Hörningsholm 2:208. Fastigheten har en areal av 15,8 ha, är starkt kuperad och utgörs i huvudsak av skogsmark och bergklackar. I förrättningsbeslutet uppläts för förvaltningen av gemensamma anläggningar hela fastigheten Hörningsholm 2:208 till en gemensamhetsanläggning, i vilken samtliga bostadsfastigheter har en andel och Botkyrka kommun har tre. Skötseln av gemensamhetsanläggningen åvilar Skanssundets samfällighetsförening. Fastigheten Hörningsholm 2:208 saknar såväl taxeringsvärde som bokfört värde.

Kontorets synpunkter och försäljningsarbete

Förrättningsbeslutet om bildandet av en gemensamhetsanläggning innebar att rådgivningen över fastigheten Hörningsholm 2:208 i stor utsträckning överfördes från markägaren (staden) till samfällighetsföreningen. Stadens möjligheter att påverka skötseln inskränker sig i huvudsak till det andelstal, som tillkommer staden såsom ägare av ännu osålda arrendefastigheter. Mot den bakgrunden har det ansetts naturligt att föra diskussioner om en försäljning av fastigheten till samfällighetsföreningen.

Sedan Botkyrka kommun bekräftat att ytterligare fastigheter inte kan avstyckas inom fastigheten Hörningsholm 2:208, som också i fastställd detaljplan fått beteckningen naturområde, har förhandlingar kunnat slutföras och bilagda köpekontrakt upprättas mellan staden och Skanssundets samfällighetsförening.

Kontorets förslag

Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Hörningsholm 2:208 med befintliga anläggningar för en köpeskilling om 100 000 kronor. I avtalet övertar dessutom samfälligheten stadens skyldighet enligt förrättningsbeslutet att anlägga och bekosta en ny väg i områdets södra del.

Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT