



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

2002-01-07

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Tyttinge 1:1 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

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

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1964 förvärvade staden fastigheten Tyttinge 1:1 i Botkyrka kommun, där den för försäljning nu aktuella egendomen Tyttinge är belägen. Försäljningsobjektet omfattar en gårdsbildning, Tyttinge gård, och ca 35 ha skogs- och jordbruksmark. Mycket eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare under oktober 2001 utannonserat Tyttinge har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Linda och Lee Schünzel. Enligt detta säljer staden del av fastigheten Tyttinge 1:1 med befintlig bebyggelse och ca 35 ha mark. Köpeskillingen uppgår till 5 550 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår totalt till 1 018 723 kronor.

W:\gfk.yourvoice.se\work\2002-01-22\Tjut\44.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Tyttinge 1:1, skala 1:20 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1964 förvärvade staden egendomen Tyttinge, belägen ca 30 km sydväst om Stockholm och ca 7 km öster om Södertälje, inom dåvarande Grödinge kommun, nuvarande Botkyrka kommun. Egendomen Tyttinge, som gränsar mot egendomarna Klippsta m fl i söder och Malmsjö i öster, utgörs av den ca 200 ha stora fastigheten Tyttinge 1:1, som företrädesvis består av skogs- och jordbruksmark. På fastigheten finns endast bebyggelse i form av en gårdsbildning, Tyttinge gård, bestående av fyra bostadsbyggnader och flera stora ekonomibyggnader. Det är Tyttinge gård med ca 35 ha mark som nu föreslås för försäljning.

Beskrivning av Tyttinge gård

Tyttinge gård på fastigheten Tyttinge1:1 byggdes runt förra sekelskiftet. Gården är vackert belägen på en uppvuxen trädgårdstomt, i en skogklädd sydsluttning med utsikt över åkrar och ängar, ca 3 km från Vårsta.

Försäljningsobjektet omfattar ca 8 ha skog, ca 23,5 ha åker- och betesmark och ca 3,5 ha tomtmark, totalt ca 35 ha. På gården finns fyra bostadsbyggnader – en huvudbyggnad i 1½ plan med källare och en boarea på 300 kvm, två flygelbyggnader i 1½ plan med en boarea på 30 respektive 60 kvm och ett torp i 1½ plan med en boarea på 75 kvm. Dessutom finns flera stora ekonomibyggnader: ladugård, loge, vagnslider, magasin mm. El finns men tjänligt vatten saknas.

Samtliga bostadsbyggnader står idag tomma medan flertalet ekonomibyggnader är upplåtna på lätt uppsägningsbara hyres- eller arrendekontrakt. Såväl yttre som inre underhåll är mycket eftersatt och omfattande renoveringsbehov föreligger. Taxeringsvärdet beräknas totalt uppgå till 1 010 000 kronor. Bokfört värde för marken och de aktuella byggnaderna uppgår till 1 018 723 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, LRF Konsult, specialiserad på lantegendomar, under oktober månad 2001 bjudit ut Tyttinge till försäljning. Två försäljningsalternativ gavs – dels ovan nämnda alternativ med 35 ha mark, dels ett mindre alternativ med 10 ha mark. Intresse för det mindre alternativet saknades dock. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten var mycket stort och ett 80-tal intresseanmälningar lämnades in. Mäklarfirman har enligt vedertagen praxis förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Linda och Lee Schünzel.

Kontorets synpunkter och förslag

Som ovan nämnts har bostadsbyggnaderna på fastigheten länge stått tomma och har från kontorets sida varit föremål för åtskilliga överväganden om lämpliga försäljningsförutsättningar/användningssätt. Planer på golfbana alternativt miljöanpassad hästby har varit aktuella men förkastats, bl a på grund av den mycket rika förekomsten av fornlämningar och därav följande krav på antikvariska utredningar med eventuellt efterföljande nybyggnadsförbud samt avsaknaden av tjänligt vatten till rimliga kostnader.

Komplikationer av sådant slag uppkommer däremot inte vid försäljning av befintlig bebyggelse som mindre lantegendom/hästgård. Kontoret har därför bedömt en sådan försäljning vara ur stadens synpunkt lämpligast, särskilt sedan huvudbyggnaden på Tyttinge gård uppvisat akut behov av omfattande snara reparationer.

Under anbudstiden har Botkyrka kommun för samråd skickat ut ett förslag till översiktsplan, enligt vilken försäljningsobjektet kan komma att beröras av framtida vägdragning. Enligt kontorets bedömning är vägens genomförande mycket osäker och påverkar inte försäljningen. Köparen har också informerats om översiktsplanens innehåll, vilket framgår av köpekontraktet.

Enligt köpekontraktet, som i övrigt innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Tyttinge 1:1 med befintlig bebyggelse och ca 35 ha mark för en köpeskilling om 5 550 000 kronor. 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