

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

2004-11-23

Dnr 04-785-3667

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## **Försäljning av del av fastigheten Brandalsund 1:1 i Södertälje kommun**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Brandalsund 1:1 (Östra Alby) i Södertälje kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

### **SAMMANFATTNING**

År 1967 förvärvade staden egendomen Brandalsund i Södertälje kommun, omfattande bl a den 843 ha stora fastigheten Brandalsund 1:1, där det aktuella försäljningsobjektet Östra Alby är beläget. Huset har länge varit uthyrt som permanentbostad men är nu tomställt. Östra Alby byggdes på 1920-talet som ett parhus i 1½ plan med delvis utbyggd källare och ett litet uthus. Bruksarean uppgår till ca 145 kvm, innehållande två spegelvända lägenheter med vardera två rum och kök samt en liten hall med WC/dusch, ett vindsutrymme och ett källarförråd. El och VA finns. Eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat Östra Alby har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Carl-Johan Tibblin. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Brandalsund 1:1 (blivande fastigheten Brandalsund 1:9) med befintlig bebyggelse och ca 3200 kvm mark. Köpeskillingen uppgår till 2 210 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till den värdering, som förutsätts bli godkänd av expertrådet 2004-12-06. Bokfört värde uppgår till 98 100 kronor.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2004-12-16\Dagordning\Tjänsteutlåtande\35.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Brandalsund 1:1, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

År 1967 förvärvade staden egendomarna Brandalsund och Berga, bestående av företrädesvis skogs- och jordbruksmark inom dåvarande Järna kommun, nuvarande Södertälje kommun. I köpet ingick bl a den 843 ha stora fastigheten Brandalsund 1:1, belägen ca 10 km söder om Södertälje. På fastigheten finns ett stort antal fritids- och permanentbostäder, upplåtna till privata hyresgäster. Östra Alby har länge varit uthyrt som permanentbostad, men är numera tomställt. Avstyckning pågår för tre intill varandra liggande hus.

### Beskrivning av permanentbostaden Östra Alby

Östra Alby på fastigheten Brandalsund 1:1 vackert beläget på en uppvuxen trädgårds-tomt, omgivet av skog och med utsikt över åkrar och ängar, intill vägen mot Brandalsunds gård och nära två liknande hus. Försäljningsobjektet omfattar en snart avstyckad fastighet med en areal på ca 3200 kvm, ett bostadshus från 1920-talet samt ett litet uthus.

Östra Alby är ursprungligen byggt som parhus i 1½ plan med delvis utbyggd källare. I huset finns två spegelvända lägenheter med separata ingångar. Lägenheterna har slagits samman - bruksarean uppgår totalt till ca 145 kvm. På bottenvåningen finns i varje lägenhet ett vardagsrum, kök samt hall med WC. Det ena WC-utrymmet har även dusch. Varje lägenhet har på övervåningen ett rum - mellan de båda rummen finns ett gemensamt oisolerat vindsutrymme. I källaren finns två förrådsutrymmen. El och VA finns. För väg, vatten och avlopp har gemensamhetsanläggningar bildats. Såväl yttre som inre underhåll är eftersatt.

Taxeringsvärdet beräknas uppgå till 662 000 kronor (AFT-03). Bokfört värde för mark och aktuella byggnader uppgår till 98 100 kronor.

### Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under oktober 2004 bjudit ut Östra Alby till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten har varit mycket stort – ett 50-tal personer har kommit till visningarna. Mäklarfirman har, enligt vedertagen praxis, förhandlat med intressenterna, varvid ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Carl-Johan Tibblin.

### Kontorets synpunkter och förslag

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden har kontoret gjort en bedömning av Östra Alby ur elallergisynpunkt. Närheten till en kraftledning, en hårt trafikerad väg samt annan bostadsbebyggelse gör byggnaden olämplig för elallergiker. Detta, samt det faktum att underhållet är eftersatt och att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut på nytt, gör att kontoret förordar en försäljning. En försäljning innebär inte någon tänkbar påverkan på barn eller verksamheter, som har med barn att göra.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Brandalsund 1:1 (blivande fastigheten Brandalsund 1:9) med befintlig bebyggelse och ca 3200 kvm mark för en köpeskilling om 2 210 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2004-12-06. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

**SLUT**