



Handläggare: Ralf Österberg  
Fastighetsförvaltningen  
AO Egendom  
Tel: 08 508 269 34  
[ralf.osterberg@gfk.stockholm.se](mailto:ralf.osterberg@gfk.stockholm.se)

2002-07-22

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## **Försäljning av fastigheten Östfora 1:22 i Järlåsa i Uppsala kommun**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen av Östfora 1:22 till hyresgästerna Conny och Britt-Marie Johansson.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

### **SAMMANFATTNING**

Behandlingshemmet Östfora är beläget nordväst om Uppsala. Vid försäljning till Statens Fastighetsverk 1995 förblev åtta bostadsfastigheter kvar i stadens ägo. Kontorets avsikt är att avveckla detta fastighetsbestånd eftersom det orsakar ekonomiskt underskott i förvaltningen och staden inte har något eget behov av fastigheterna.

Fem av fastigheterna har hittills försålts, två är uthyrda och ett är tomt efter att hyresgästen avflyttat.

Fastigheten Östfora 1:22 är ett av de uthyrda husen. Taxeringsvärdet för 2001 är för marken 138.000 kronor. Byggnadsvärde saknas på grund av husets skick och standard.

Hyresgästerna har framfört önskemål om köp av den förhyrda fastigheten. Parterna har efter förhandlingar enats om ett pris på 320.000 kronor.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen till hyresgästerna Conny och Britt-Marie Johansson.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Behandlingshemmet Östfora, beläget i Järlåsa socken ca 33 km nordväst om Uppsala, förvärvades genom köp från Svenska Diakonisällskapet 1965. Det är en av landets största vårdanläggningar för alkoholmissbrukare. Vårdverksamheten, vilken tidigare bedrevs av Stockholms socialnämnd, övertogs i april 1994 av Statens Institutionsstyrelse.

1995 såldes vårdanläggningen till Statens Fastighetsverk, och numera förvaltas anläggningen av det likaså statliga bolaget Kriminalvårdsfastigheter Sverige AB. Kvar i stadens ägo efter försäljningen blev åtta stycken bostadshus. Dessa var tidigare personalbostäder, men den anknytningen har i stort sett upphört.

### Fastighetsbeståndet

Alla åtta bostadshusen utgör egna fastigheter. Två hus är gamla trähus med omfattande upprustningsbehov. Övriga sex hus byggdes som personalbostäder 1965 i samband med stadens köp av vårdanläggningen. Fyra av dessa är enfamiljsbostäder, och två hus består av fyra smålägenheter vardera.

Kontorets avsikt är att avveckla detta fastighetsbestånd eftersom det orsakar ekonomiskt underskott i förvaltningen. Fem av fastigheterna är hittills försålda.

### Fastigheten Östfora 1:22

Byggnaden, ett envåningshus med inredd vind om ca 170 kvm boyta, är uthyrt som enfamiljsbostad. Taxeringsvärdet 2001 är för tomtmarken 138.000 kronor, medan byggnadsvärde saknas. Detta beroende på att byggnaden vid uthyrningen var i ett mycket dåligt skick. Den hyrdes ut till en låg månadskostnad mot att hyresgästen i gengäld står för renoveringskostnaderna.

### Försäljning

Conny och Britt-Marie Johansson, vilka förhyr fastigheten sedan 1998, har framställt önskemål om att köpa fastigheten. Efter värdering och förhandling mellan parterna har enighet nåtts om ett pris på 320.000 kronor.

### Köpekontrakt

Köparna har undertecknat bilagt köpekontrakt. Handpenning har inte ansetts nödvändig eftersom hyresförhållandet består om köpet av någon

anledning inte skulle genomföras. Priset 320.000 kronor är godtagbart med hänsyn till den värdering som godkändes av kontorets expertråd vid dess sammanträde 2001-08-20.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

Staden erhåller ett marknadsmässigt acceptabelt pris och slipper fortsatt ansvar för fastigheten, vilket med hänsyn till avståndet är fördelaktigt.

#### *-miljö*

Inga speciella miljökonsekvenser förligger.

#### *-måluppfyllelse*

Kontorets uppfattning är att den föreslagna försäljningen överensstämmer med de riktlinjer för försäljning, vilka gatu- och fastighetsnämnden tidigare beslutat om. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål, och staden har ingen användning av den för egen verksamhet.

### **Kontorets förslag**

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen till hyresgästerna Conny och Britt-Marie Johansson.

**SLUT**

