



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

2001-01-31

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Fortsatt försäljning av arrendetomter inom fastigheten Näs 2:1 m fl
på Näslandet i Botkyrka kommun**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Näs 2:1 i Botkyrka kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att på nytt uppdra åt gatu- och fastighetskontoret att fortsätta försäljning av arrendetomter inom fastigheten Näs 2:1 m fl på Näslandet i Botkyrka kommun på i utlåtandet angivna grunder.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1966 förvärvade staden större delen av Näslandet i Botkyrka kommun. Gatu- och fastighetsnämnden godkände 1994 ett antal försäljningar av arrendetomter på Näslandet samt gav kontoret i uppdrag att fortsätta försäljningarna på villkor som godkänts av expertrådet. Numera återstår i stadens ägo ca 130 av de ursprungligen ca 320 arrendekontrakten.

Kontoret redovisar i detta tjänsteutlåtande förslag till försäljning av ytterligare en arrendetomt på Näslandet. Vidare hemställer kontoret, eftersom lång tid förflutit sedan ovan nämnda beslut, på nytt om nämndens uppdrag att fortsätta försäljningarna av arrendetomter på Näslandet på i utlåtandet angivna grunder.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-02-20\Tjut\42.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Näs 2:1 m fl på Näslandet, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1966 förvärvade staden fastigheterna Näs 2:1 m fl på Näslandet i nuvarande Botkyrka kommun, där bl a den för försäljning nu aktuella arrendetomten är belägen. Avsikten med förvärvet var att tillförsäkra staden områden för användning som naturreservat och därmed i stort säkra området för det rörliga friluftslivet.

Med förvärvet övertog staden även de ursprungligen ca 320 arrendekontrakt, genom vilka tidigare ägare hade upplåtit rätt att mot en årlig arrendeavgift uppföra och bibehålla enkla fritidshus. Någon plan för byggandet hade från början inte upprättats. Sedan 10 år tillbaka finns emellertid av Botkyrka kommunfullmäktige antagna områdesbestämmelser, som reglerar byggrätter mm. Vidare gäller strandskyddsbestämmelser upp till 300 m från strandlinjen. Detaljplaner har dessutom separat upprättats för Sandvikens fritidshusområde och för Getryggens fritidshusområde. Även för arrendeområdena Grönslätt och Radön kommer detaljplaner att upprättas.

Sedan Botkyrka kommun ställt sig positiv till att arrendetomterna ombildas till separata fastigheter har många av arrendatorerna begärt att få friköpa sina arrendetomter. Gatu- och fastighetsnämnden godkände 1994-04-19 försäljning av ett stort antal av dessa arrendetomter samt gav 1994-09-27 gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta försäljningen av arrendetomter på Näslandet på de villkor som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Skulle fastighetspriserna genomgå sådana förändringar att prisnivån borde justeras skulle kontoret återkomma till expertrådet för ett förnyat beslut härom.

Efter detta beslut har gatu- och fastighetsnämnden 1995 fattat separat beslut om fastighetsbildning och försäljning av arrendetomter inom Sandvikens fritidshusområde. En samlad bedömning ansågs där nödvändig, eftersom tomterna är små och ligger tätt. Sedan ny prisnivå fastställdes gav gatu- och fastighetsnämnden 2000-08-22 kontoret förnyat uppdrag att fortsätta försäljningarna samt att på sedvanligt sätt i efterhand redovisa försäljningarna för gatu- och fastighetsnämnden.

Försäljningsarbetet

Kontoret har under åren fortlöpande fört förhandlingar med arrendatorer på Näslandet om köpevillkor på basis av den beräkningsmall för ifrågavarande område som godkänts av expertrådet för fastighetsfrågor. Antalet arrendekontrakt som idag återstår och kan bli aktuella för försäljning uppgår till ca 130. Den senast uppdaterade och godkända värderingen avser fyra arrendetomter inom Stenvägen-Björndammen-området på nordvästra delen av Näslandet.

Kontorets förslag/synpunkter

1. Försäljning av del av fastigheten Näs 2:1

Kontoret har efter förhandling om köpevillkoren upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av arrendatorerna Eva Ullman Eriksson och Peter Eriksson. Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun ca 2300 kvm av fastigheten Näs 2:1 för en köpeskillning om 215 000 kronor. Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Bedömt marktaxeringsvärde uppgår till 133 000 kronor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

2. Fortsatt försäljning

Som ovan nämnts har ytterligare ett antal arrendatorer anmält intresse av att få förvärva sina arrendetomter. Kontoret finner en sådan försäljning vara en direkt fortsättning på och ett fullföljande av gatu- och fastighetsnämndens 1994 fattade beslut. Eftersom lång tid förflutit sedan detta beslut finner kontoret det ändå lämpligt med en lägesredovisning och förnyat uppdrag. Kontoret hemställer därför på nytt om nämndens uppdrag att fortsätta försäljningarna av arrendetomter på Näslandet samt att på sedvanligt sätt i efterhand redovisa försäljningarna för gatu- och fastighetsnämnden. Vartefter prisnivån förändras skall förnyat beslut härom tas i expertrådet för fastighetsfrågor.

SLUT