



Kontaktperson  
Ann Sundin  
Avdelning Egendom  
Telefon: 08-508 261 63  
Mobil: 070-472 61 63  
ann.sundin@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighets- och saluhallsnämnden  
2006-02-09

## Försäljning av fastigheten Högvalla 1:1 i Flens kommun

### FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Högvalla 1:1 (sommargården Högvalla) i Flens kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

### SAMMANFATTNING

Fastigheten Högvalla 1:1 (sommargården Högvalla) i Flens kommun överläts 1981 till staden som gåva att användas för barnkoloniverksamhet. Sommargården, som är vackert belägen invid sjön Långhalsen, är idag tomställd och saknar entreprenörer, varför försäljningsarbete inletts - helt i linje med tidigare fattade beslut om prioriteringsordning vid försäljning. Försäljningsobjektet omfattar ca 9 ha mark, en mangårdsbyggnad (ca 480 kvm), två bostadsbyggnader (ca 90 resp. 180 kvm), lada, torrtoaletter, förrådsbyggnader samt badhytt, förråd och bastu. El och enskilt VA för sommarbruk finns. Bebyggelsen är inte vinterbonad och stort renoveringsbehov föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat sommargården Högvalla till försäljning har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Anders Welander. Enligt det villkorade köpekontraktet säljer staden fastigheten Högvalla 1:1 med befintlig bebyggelse. Köpeskillingen uppgår till 4 000 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till den värdering, som förutsätts bli godkänd av expertrådet 2006-02-08. Bokfört värde uppgår till 18 224 kronor.

---

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:100 000

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

Bilaga 3: Köpekontrakt

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Sedan kommunfullmäktige år 2002 fattat beslut om ”Principer vid försäljning av sommargårdar inklusive redovisning till donationsfonderna” har gatu- och fastighetsnämnden år 2003 bl a godkänt föreslagen prioriteringsordning vid försäljning av sommargårdar. Även fastighets- och saluhallsnämnden behandlade 2005-06-21 samt 2005-09-30 ärenden rörande sommargårdar och kolloverksamhet. I ärendena redovisades bl a gruppering av befintliga sommargårdar med förslag till försäljning av de tomställda och ej ändamålsenliga gårdarna.

År 1981 erhöll staden den ca 9 ha stora fastigheten Högvalla 1:1 (sommargården Högvalla) i Flens kommun som gåva att användas för barnkoloniverksamhet. Sommargården är idag tomställd och saknar entreprenörer, varför försäljningsarbete har inletts. Detta överensstämmer också med tidigare fattade beslut om prioriteringsordning vid försäljning.

### Beskrivning av fastigheten Högvalla 1:1 (sommargården Högvalla)

Sommargården Högvalla på fastigheten Högvalla 1:1, ca 15 km söder om Flen, är mycket vackert belägen alldeles intill och högt över sjön Långhalsen med vidsträckt utsikt över vattnet och det omgivande landskapet. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet med en areal om ca 9 ha mark, en mangårdsbyggnad (ca 480 kvm), två bostadsbyggnader (ca 90 resp. 180 kvm), lada, torrklosetter, förrådsbyggnader samt nere vid sjön badhytt, förråd och bastu. El och enskilt VA för sommarbruk finns. Även bebyggelsen är företrädesvis avsedd för sommarbruk med enkelglasfönster och uppvärmning med direktverkande el. Stort renoveringsbehov föreligger.

Fastigheten Högvalla 1:1 har taxerats som specialenhet, vårdbyggnad, och därför inte åsatts taxeringsvärde. Bokfört värde för mark och aktuella byggnader uppgår till 18 224 kronor.



### **Försäljningsarbetet**

Fastighets- och saluhallskontoret har genom anlitande av en ramupphandlad mäklarfirma, Areal, specialiserad på lantegendomar, under hösten 2005 bjudit ut fastigheten Högvalla 1:1 till försäljning. Annonsering har skett på internet samt i riks- och lokalpress. Intresset från allmänheten har varit stort – ett 50-tal sällskap har kommit till visningarna. Mäklarfirman har sedan, enligt vedertagen praxis, förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Anders Welander.

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Fastighets- och saluhallskontoret har, i enlighet med gällande försäljningspolicy, bedömt att sommargården Högvalla är av låg nytta för staden. Byggnaderna uppvisar ett sådant renoveringsbehov att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut på nytt. Sommargården är idag tomställd och saknar entreprenörer. Gården har också brister, som gör att den i sin helhet inte längre är ändamålsenlig. Som ovan nämnts står sommargården Högvalla närmast i tur för försäljning - i enlighet med tidigare fattade beslut om prioriteringsordning.

Intäkterna från försäljning av sommargårdar tillförs donationsfonderna, som förvaltas av stadens internbank. Donationsfonderna genererar avkastning, som i sin tur kommer barnverksamhet till godo via stadsdelsnämnderna.

Enligt köpekontraktet, som huvudsakligen innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Högvalla 1:1 (sommargården Högvalla) med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 4 000 000 kronor. Köparen övertar på tillträdesdagen befintligt jakträttsavtal samt fem obelånade pantbrev på sammanlagt 70 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av markkontorets expertråd för fastighetsfrågor 2006-02-08. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av fastighets- och saluhallsnämnden.

**SLUT**