



Henrik Schmitterlöw  
Fastighetsavdelningen  
08-508 270 44  
henrik.schmitterlow@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2007-09-20

## Försäljning av gården Björndammen, del av Näs 2:1 och 1:65 i Botkyrka kommun. Genomförandebeslut

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner att sälja Björndammens Gård, del av Näs 2:1 och 1:65 i Botkyrka kommun, till arrendatorerna Viola och Tage Eriksson för 6,5 mnkr.

Sten Wetterblad  
Förvaltningschef

Mikael Forkner  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om att sälja av stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gäller bland annat Björndammens Gård i Botkyrka kommun, vilket utgör en del av fastigheten Näs 2:1 och Näs 1:65.

Fastighetskontoret har skrivit ett köpeavtal med arrendatorerna Viola och Tage Eriksson. Efter värdering av gården och förhandling har fastighetskontoret och arrendatorerna enats om ett pris för Björndammens Gård till 6,5 mnkr. Två stycken oberoende värderingar har gjorts och resultaten på värderingarna är 6 mnkr respektive 6,7 mnkr. Köpekontrakt är upprättat.

### Utlåtande

#### Bakgrund

Björndammens Gård på Näslandet i Botkyrka kommun har del i två fastigheter Näs 2:1 och 1:65. Gården omfattar ca 52 hektar (ha) varav ca 20 ha åkermark, ca 25 ha skogsmark samt 7 ha övrig mark som består av gårdsplan, bete m.m. Byggnaderna omfattas av

arrendatorns bostadshus, flertalet ekonomibyggnader såsom äldre ladugård, lada och magasin samt två torp. Björndammens Gård ska fastighetsbildats och få en egen fastighetsbeteckning.

Björndammens Gård har varit utarrenderad till samma familj under flera generationer sedan 1800-talet, idag arrenderas den av Viola och Tage Eriksson. Arrendatorerna har för avsikt att bruka gården vidare samt att lämna över den till nästa generation. Arrendet är ett gårdsarrende vilket innebär att de har rätt till förköp som regleras i Lag om arrendatorns rätt till att förvärva arrendestället.

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gäller bland annat Björndammens Gård i Botkyrka kommun, vilket utgör en del av fastigheten Näs 2:1 och Näs 1:65.



### **Mål och syfte**

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av Björndammens Gård kan en del av ärendet Försäljning av jordbruk – Inriktningsbeslut (taget av fastighetsnämnden 2007-03-20) slutföras.

### **Tidsplan**

Köpekontrakt om försäljning av Björndammens Gård tecknades 2007-08-28. Ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning av Björndammens Gård från Näs 2:1 och Näs 2:65 inlämnades i början av september 2007. När Lantmäteriet genomfört fastighetsbildning av Björndammen kan tillträde ske.

### **Organisation**

Jordbruksförvaltaren Henrik Schmitterlöw ansvarar för genomförandet av försäljningen.

### **Ekonomi**

Köpeskillingen för Björndammen uppgår till 6,5 mnkr. NAISvefa utförde i juni 2007 en värdering av Björndammen och värdet sattes till 6,0 mnkr. Forum Fastighetsekonomi har även värderat Björndammen i juni 2007 och värdet sattes till 6,7 mnkr.

### **Miljökonsekvenser**

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar Björndammen.

### **Plan för uppföljning**

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde mellan 3 – 20 miljoner kronor kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden innan försäljningen kan verkställas.

### **Slut**