



Ann Sundin  
Fastighetsavdelningen  
08-508 261 63  
Mobil: 076-122 61 63  
ann.sundin@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2008-04-17

## Försäljning av sommargårdar. Lägesredovisning

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets lägesredovisning om försäljning av sommargårdar.
2. Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till ny inriktning för fyra sommargårdar med LSS-verksamhet.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

### Sammanfattning

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 inriktningsbeslut angående försäljning av de 17 sommargårdar, som nämnden då hade i sin ägo. Beslutet innebar att

- sommargårdar som saknade aktörer för 2007 (9 st) skulle säljas på öppna marknaden.
- sommargårdar med aktörer för 2007 (8 st) skulle värderas och erbjudas aktören resp. Micasa att köpa till fast pris. Efter 2 månaders betänketid skulle erbjudandet återgå och försäljning ske på öppna marknaden.

I detta utlåtande redovisas försäljningsläget för sommargårdarna. För 7 av gårdarna har försäljning genomförts. För 6 av gårdarna pågår försäljningsarbete. På de återstående 4 gårdarna bedrivs LSS-verksamhet (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade). Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner kontorets lägesrapport om försäljning av sommargårdar samt godkänner kontorets förslag till ny inriktning för de fyra sommargårdarna med LSS-verksamhet.



## Utlåtande

### Bakgrund

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 inriktningsbeslut angående försäljning av de 17 sommargårdar, som nämnden då hade i sin ägo. Kontoret redogjorde i tjänsteutlåtandet för Stockholms stads sommargårdsverksamhet från början av 1880-talet och framåt, finansiering av verksamheten genom donationer av medel och egendom, tidigare politiska beslut om försäljning av sommargårdar samt en beskrivning av det dåvarande uthyrningsläget.

Nämndens beslut innebar att:

- Sommargårdar som saknade aktörer för 2007 (9 st) skulle säljas på öppna marknaden.
- Sommargårdar med kolloaktörer för 2007 (4 st) skulle värderas och därefter erbjudas aktören att köpa till fast pris. Efter 2 månaders betänketid skulle erbjudandet återgå och försäljning ske på öppna marknaden.
- Sommargårdar med LSS-verksamhet under 2007 (4 st) skulle värderas och därefter erbjudas Micasa att köpa till fast pris. Efter 2 månaders betänketid skulle erbjudandet återgå och försäljning ske på öppna marknaden.

Försäljningarna, som beräknades kunna ske under 2007 och 2008, skulle i vissa fall föregås av utredningar, såsom tolkning av intentionerna i gåvobreven, fastighetsbestämningar p.g.a. oklara ägarförhållanden, exploaterings- och avstyckningsmöjligheter mm.

### Kort historik om sommargårdsverksamheten

Stockholms stads sommargårdsverksamhet startade i början av 1880-talet, då de kyrkliga församlingarna i Stockholm fick i uppdrag att starta sommargårdsföreningar och också ansvara för koloniverksamheten. 1977 fattades beslut om att genom gåvobrev överföra koloniverksamheten till Stockholms kommun, som i mitten av 1980-talet blev lagfaren ägare till sommargårdarna och drev verksamheten i egen regi fram till år 2000, då verksamheten började upphandlas på marknaden.

Verksamheten finansierades från början huvudsakligen genom välgörenhetsinsatser. Donerade medel och egendom samt numera även intäkter från sommargårdsförsäljningar, förvaltas av stadens internbank i de s.k. donationsfonderna. Dessa genererar avkastning, som i sin tur kommer barnverksamhet till godo för utökat antal barn på sommargårdsvistelse.

### Fastighetsnämndens uppdrag - nuläge

Nedan redovisas nuläget för de sommargårdar som ingick nämndens beslut 2006-12-14. En kort beskrivning av respektive sommargård lämnas tillsammans med information om genomförda försäljningar, pågående försäljningar med tidplan samt förslag till ny inriktning för sommargårdar med LSS-verksamhet.

### Sålda sommargårdar (7 st)

#### **Sommargården Byle**

Sommargården Byle på fastigheten Byle 2:49 i Finspångs kommun omfattar ca 2,3 ha mark och 5 byggnader (totalt 706 kvm) samt ett båthus på ofri grund. Gården saknade aktör för 2007 och har annonserats ut till försäljning på öppna marknaden av mäklarfirmen Svensk Fastighetsförmedling, Lilja & Bååth HB.



Under hösten 2007 såldes fastigheten till XXX med tillträde 2008-01-08. Avsikten är att på Byle bedriva sommargårdsverksamhet eller liknande verksamhet. Köpeskillingen uppgick till 2 000 000 kronor. Försäljningen har godkänts av förvaltningschefen enligt gällande delegationsordning.

#### **Sommargården Djuprämnen**



Fastigheten Rämnen 1:144 (sommargården Djuprämnen) i Filipstads kommun omfattar ca 4,1 ha mark och 7 byggnader om totalt 1162 kvm. Gården saknade aktör för 2007 och har annonserats ut till försäljning på öppna marknaden av mäklarfirmen Carlsson Ring Fastighetsmäklare.

Hösten 2007 såldes fastigheten till Utepedagogik Sverige AB med tillträde 2008-02-01. Köpeskillingen uppgick till 3 500 000 kronor. Avsikten är att på Djuprämnen bedriva sommargårdsverksamhet eller liknande verksamhet. Försäljningen har godkänts av fastighetsnämnden 2007-11-21.

#### **Sommargården Rosliden**

Sommargården Rosliden på fastigheten Rosliden 5:1 i Norrtälje kommun omfattar ca 4,4 ha mark och 14 byggnader om totalt 955 kvm. Gården saknade aktör för 2007 och har annonserats ut till försäljning på öppna marknaden av mäklarfirmen Svensk Fastighetsförmedling, Lilja & Bååth HB.



Under hösten 2007 såldes fastigheten för privat bruk till XXX med tillträde 2007-12-21.

Köpeskillingen uppgick till 10 000 000 kronor. Försäljningen har godkänts av fastighetsnämnden 2007-11-21.

### Sommargården Rörvik



Sommargården Rörvik på fastigheten Rörvik 4:16 i Norrtälje kommun omfattar ca 1,13 ha mark och en byggnad om 180 kvm. Gården saknade aktör för 2006 och 2007 och har annonserats ut till försäljning på öppna marknaden av mäklarfirman Areal.

Under våren 2007 såldes fastigheten för privat bruk till XXX med tillträde 2007-05-25. Köpeskillingen uppgick till 1 950 000 kronor. Försäljningen har godkänts av förvaltningschefen enligt gällande delegationsordning.

### Sommargården Vänsö



Sommargården Vänsö på fastigheten Vänsö 1:8 i Söderköpings kommun omfattar ca 18,1 ha mark och 9 byggnader (totalt 775 kvm). Gården saknade aktör för 2007 och har efter avstyckning från sommargården Synsholmen annonserats ut till försäljning på öppna marknaden av Teinmark & Öhman Mäklarbyrå i Norrköping.

Hösten 2007 såldes fastigheten för privat bruk till XXX med tillträde 2007-11-01. Köpeskillingen uppgick till 5 500 000 kronor. Försäljningen har godkänts av fastighetsnämnden 2007-09-20.

### Sommargården Östernäs



Sommargården Östernäs på fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 i Norrtälje kommun omfattar ca 1,1 ha mark och 7 byggnader om totalt 545 kvm. Gården saknade aktör för 2006 och 2007 och har annonserats ut till försäljning på öppna marknaden av mäklarfirman Areal.

Under våren 2007 såldes fastigheten till XXX med tillträde 2007-07-20. Köpeskillingen uppgick till 10 200 000 kronor. Försäljningen har godkänts av fastighetsnämnden 2007-05-24.

### Sommargården Synsholmen

Sommargården Synsholmen på fastigheten Vänsö 1:43 i Söderköpings kommun omfattar efter avstyckning ca 10,2 ha mark och 8 byggnader om totalt 566 kvm.

I enlighet med nämndbeslutet har fastigheten Vänsö 1:43 (sommargården Synsholmen) efter utförd värdering erbjudits hyresgästen Synsholmens kolloförening att förvärva till ett fast pris och med en betänketid om ca två månader.



Under hösten 2007 såldes fastigheten till Synsholmens kolloförening med tillträde i september 2008. Köpeskillingen uppgick till 4 500 000 kronor. Avsikten är att på Synsholmen bedriva kolloverksamhet. Försäljningen har godkänts av fastighetsnämnden 2007-10-22.

### **Pågående försäljning av sommargårdar ( 6st)**

#### **Sommargården Börjesvik**

Sommargården Börjesvik på fastigheterna Djurö 4:65 och 4:238 i Värmdö kommun omfattar ca 2,6 ha mark plus vattenområde och 4 byggnader om totalt 808 kvm. Gården har i flera år varit uthyrd till Värmdö kommun.

Värmdö kommun har, i enlighet med nämndbeslutet, erbjudits att förvärva sommargården Börjesvik till ett fast pris och med en betänketid om ca två månader. Sedan kommunen tackat nej till erbjudandet har mäklarfirmen Areal anlitats för försäljning på öppna marknaden under våren 2008.



#### **Sommargården Danebo**



Sommargården Danebo på fastigheterna Nolvik 2:2 och 3:2 i Österåkers kommun omfattar ca 11,65 ha mark och 10 byggnader (totalt 1079 kvm). Gården saknade aktör för 2006 och 2007. Österåkers kommun har i enlighet med nämndbeslutet erbjudits att köpa sommargården Danebo till ett fast pris och med en betänketid om ca två månader. Sedan kommunen tackat nej till erbjudandet har kontoret hos Lantmäteriet beställt en fastighetsbestämning – landhöjning har åstadkommit oklara ägarförhållanden längs strandlinjen.

Då lantmateriförrättningen har dragit ut på tiden har kontoret i samråd med den anlitate mäklarfirmen Areal beslutat att annonsering på öppna marknaden kan genomföras utan föregående fastighetsbestämning. Annonsering beräknas kunna ske under sommaren 2008 och försäljning genomföras under hösten 2008.



### Sommargården Gillbergsvik

Sommargården Gillbergsvik på fastigheterna Tureholm 2:20 och 2:61 i Trosa kommun omfattar ca 29,1 ha mark plus vattenområde och 8 byggnader (totalt 1258 kvm). Gården saknade aktör för 2006 och 2007.

Med tanke på fastighetens storlek och läge har, i enlighet med nämndbeslutet, olika exploateringsmöjligheter utretts inom kontoret. Inför försäljningen planeras en uppdelning av fastigheten i tre delar. Mäklarfirmen Areal har anlitats för att annonsera ut Gillbergsvik till försäljning på öppna marknaden, vilken beräknas kunna vara genomförd under sommaren 2008.



### Sommargården Sofia



Sommargården Sofia på fastigheten Håtö 1:8 (Djurlingsö) i Norrtälje kommun omfattar ca 4,3 ha mark plus eventuellt vattenområde och 12 byggnader (totalt 720 kvm). Gården saknade aktör för 2006 och 2007.

Med tanke på fastighetens storlek och läge på en ö med lång strandlinje har, i enlighet med nämndbeslutet, olika exploateringsmöjligheter utretts inom kontoret. Kontoret har även ansökt om fastighetsbestämning för att framför allt klarlägga äganderätten till strand, bryggor och vatten runt den egna fastigheten. Landhöjningen har medfört mycket oklara ägarförhållanden längs strandlinjen.

Beslut om fastighetsbestämning fattades av lantmäterimyndigheten i januari 2007. Detta beslut överklagades till fastighetsdomstolen av ägaren till grannfastigheten (ättlingar till donatorn). Dom kommer att meddelas under våren 2008, varefter försäljningsprocessen kan starta om inte beslutet överklagas på nytt. Mäklarfirmen Areal har anlitats för försäljning på öppna marknaden, vilken beräknas kunna vara genomförd under sommaren 2008.

### Sommargården Sunda

Sommargården Sunda på fastigheten Sunda 1:33 i Norrtälje kommun omfattar ca 8 ha mark och 7 byggnader om totalt 1159 kvm.

I enlighet med nämndbeslutet har fastigheten Sunda 1:33 i Norrtälje kommun (sommargården Sunda) efter utförd värdering erbjudits hyresgästen SportCamp AB att förvärva till ett fast pris med en betänketid om ca två månader. Förhandlingar pågår, köpekontraktet är dock ännu inte undertecknat. Försäljning beräknas kunna slutföras under 2008.



### Sommargården Vettra



Sommargården Vettra på fastigheterna Skyrsta 1:12 och 3:11 i Askersunds kommun omfattar ca 20 ha mark plus vattenområde. Fastigheten Skyrsta 3:11 är bebyggd med åtta enkla byggnader, som i huvudsak är oisolerade. Fastigheten Skyrsta 1:12 är obebbyggd. Gården har varit tillfälligt uthyrd för kolloverksamhet under 2007 – aktören vill gärna fortsätta hyra alternativt köpa.

I enlighet med nämndbeslutet och med tanke på fastigheternas storlek och läge vid Vätterns strand har kontoret anlitat White arkitekter AB i Örebro för att utreda exploateringsmöjligheter samt eventuellt upprätta detaljplan för sommagården Vettra. Kommunalt VA finns.

Byggnadsnämnden i Askersunds kommun har i januari 2008 beslutat om skriftligt samråd för det av White utarbetade detaljplaneprogrammet. I programförslaget redovisas för fastigheten Skyrsta 3:11 en ny anläggning för rekreation och turism (korttidsboende) alternativt 11 nya fritidsfastigheter. För fastigheten Skyrsta 1:12 redovisas 17 nya fritidsfastigheter. Sedan remisstiden nu har gått ut kommer planprogrammet att utgöra underlag för en detaljplan.

I inriktningsbeslutet beräknades försäljning kunna ske på öppna marknaden under 2008. Kontoret föreslår att den pågående detaljplaneprocessen avvaktas. Försäljning beräknas trots detta kunna genomföras under 2008.

### ***Förslag till ny inriktning för sommagårdar med LSS-verksamhet ( 4 st)***

Nedan redovisade fyra sommagårdar har i enlighet med nämndbeslutet erbjudits Micasa att förvärva. Micasa har emellertid tackat nej till erbjudandet.

LSS-verksamheten (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) åligger enligt lag kommuner och landsting. Samtliga dessa 4 gårdar är idag uthyrda till socialtjänstnämnden för LSS-verksamhet. Kontoret föreslår att gårdarna tills vidare behålls i nämndens ägo. Om hyreskontraktet sägs upp skall mäklare anlitas för försäljning på öppna marknaden sedan eventuella exploaterings- och avstyckningsmöjligheter mm utretts.

De fyra gårdarna är:

### Sommargården Storholmen



Sommargården Storholmen på fastigheterna Storholmen 1:6 och 1:7 i Norrtälje kommun har en areal som uppgår till 4,6 ha.

### **Sommargården Ekbacken**

Sommargården Ekbacken på fastigheterna Ådö 1:10, 1:13, 1:14 och 2:1 i Upplands-Bro kommun har en total areal som uppgår till 9,56 ha.



### **Sommargården Granhill**



Sommargården Granhill på fastigheterna Edeby 5:27 och 5:30 i Norrtälje kommun har en total areal som uppgår till 2 ha.

### **Sommargården Lämbonäs**

Sommargården Lämbonäs på fastigheten Lämbonäs 1:1 i Södertälje kommun har en total areal som uppgår till 43,4 ha.



### **Fastighetskontorets förslag**

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner kontorets lägesrapport om försäljning av sommargårdar samt även godkänner kontorets förslag till ny inriktning för de fyra sommargårdarna med LSS-verksamhet.

### **Slut**