



Handläggare: Rune Karlsson
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 50827663
rune.karlsson@gfk.stockholm.se

2001-08-22

Dnr 99-413-1442

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av Hemfosa 5:1, Hemfosa stugby i Haninge.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner köpekontrakt om överlåtelse av del av Hemfosa 5:1 i Haninge kommun till Föreningen Hemfosa Hage.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

UTLÅTANDE

Föreningen Hemfosa Hage har 1999 framställt önskemål om att få köpa det område om c:a 4,0 ha som föreningen sedan 1989 arrenderar av staden för koloniträdgårdsändamål, se kartor bilaga 1 och 2. Efter förhandlingar har kontoret upprättat bifogat förslag till köpekontrakt, bilaga 2.

Nuvarande arrendeavgift uppgår till 16 205 kr/år. Föreningen i sin tur upplåter inom området 60 lotter om 300 kvm till sina medlemmar. Vid uppförandet av byggnaderna inom lotterna har staden tecknat borgen för viss del av de lån medlemmarna behövt för att finansiera sina byggnadskostnader. Föreningen har under förhandlingarna om köp av arrendemarken förutsatt, att staden bibehåller sitt borgensåtagande som 2000-12-31 uppgick till 2 290 077 kr. Stadsledningskontorets ekonomi-

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-09-11\Tjut\33.doc

Bilaga 1: Översiktskarta.

“ 2: Köpekontrakt med kartbilaga visande försålt område.

S

avdelning har vid samråd uttalat sig positivt till detta. Staden har inte haft några kostnader för sitt borgensåtagande i Hemfosa.

Köpeskillingen, 400 tkr, har beräknats med utgångspunkt från marknadsvärdet för obebyggda fritidsfastigheter men har reducerats dels med 1,3 mkr för omläggning av en dagvattenkulvert genom arrendeområdet och dels med hänsyn till förmånlig avgäld till 2013-09-30 och värdeskiljande faktorerer som VA-anläggningar, fastighetsbildning, mm.

Dagvattenkulverten genom arrendeområdet har anlagts långt innan stugbyn planerades. Ledningen dimensionerades då för att avvatta 120 ha av stadens jord- och skogsbruksmark norr om stugbyn. Dimensionen har under åren visat sig vara för liten för stugbyn som drabbats av flera årliga översvämningar vid riklig nederbörd och snösmältning. Kontoret har ansett det fördelaktigt om föreningen lägger om den del av ledningen som ligger inom arrendeområdet och staden ombesörjer borttagning av ledningen utanför. Efter intagning av offerter har kontoret erbjudit föreningen 1,3 mkr i ersättning för omläggningen vilket accepterats. Stadens rätt att avleda nederbördsvatten genom det försålda området säkras genom servitut.

Föreningen svarar för fastighetsbildnings- och lagfartskostnader och får servitutsrätt till befintlig in- och utfartsväg. Drift och underhåll av vägen åvilar föreningen. Köpeskillingen betalas kontant på tillträdesdagen. Samtidigt upphör gällande arrendeavtal. I övrigt innehåller köpekontraktet sedvanliga bestämmelser.

Köpekontraktet är villkorat av gatu- och fastighetsnämndens godkännande senast 2001-12-31 genom beslut som senare vinner laga kraft. Värderingen av området behandlas av expertrådet för fastighetsfrågor 2001-09-10.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret anser det av föreningen undertecknade köpekontraktet vara godtagbart och föreslår att detta godkännes av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT