



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

2002-08-21

Dnr: 01-785-3001

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## **Försäljning av del av fastigheten Snäckstavik 3:94 i Botkyrka kommun**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Snäckstavik 3:94 (Stendalen) i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

### **SAMMANFATTNING**

År 1964 förvärvade staden fastigheten Snäckstavik 3:94 i Botkyrka kommun, där det för försäljning nu aktuella objektet är beläget. Stephen Milton äger sedan 1990 bostadsfastigheten Stendal 1:1. Av staden arrenderar han angränsande betesmark och hyr en närliggande lada. Milton har inkommit med en begäran att få förvärva såväl lada som arrendemark.

Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därför upprättats och godkänts av Stephen Milton. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Snäckstavik 3:94 med befintlig bebyggelse och ca 7,5 ha betesmark. Köpeskillingen uppgår till 550 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 117 600 kronor.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-09-10\Tjut\33.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Snäckstavik 3:94, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

År 1964 förvärvade staden ett antal fastigheter i Grödinge kommun, nuvarande Botkyrka kommun, ca 40 km sydväst om Stockholm. I köpet ingick den 916 ha stora fastigheten Snäckstavik 3:94, omfattande företrädesvis skog samt åker- och betesmark. På fastigheten finns även ett stort antal bostadsbyggnader och lokaler upplåtna till privata hyresgäster. Jord- och skogsbruksmarken är utarrenderad.

År 1990 avstyckade och sålde staden bostadsfastigheten Stendal 1:1 till Stephen Milton. Milton återköpte därigenom en del av familjens tidigare ägda fastighet, som såldes till staden 1970 och inreglerades i fastigheten Snäckstavik 3:94. Av staden arrenderar Milton angränsande betesmark och hyr en närliggande ladugårdsbyggnad med förrådsanvändning. Milton har inkommit med en begäran att få förvärva såväl lada som arrendemark.

### Beskrivning av försäljningsobjektet Stendalen

Miltons fastighet, Stendal 1:1, är belägen nordväst om Grödinge kyrka och omedelbart söder om stadens egendom Malmsjö. Fastigheten har skog, åker och äng inpå knutarna och ligger ca 1,5 km från stora landsvägen mot Skanssundet och Mörkö. Försäljningsobjektet omfattar ca 7,5 ha betesmark samt en f d ladugårdsbyggnad med loge, som idag används till förråd. I försäljningen ingår även en mycket förfallen uthusbyggnad.

Ladugårdsbyggnaden i 1½ plan byggdes före 1929 och har en byggnadsarea på ca 220 kvm och en bruksarea på ca 300 kvm. Logen har en takhöjd av 2,5 m och nås via en stege inifrån. Byggnadens standard är enkel och underhållet är mycket eftersatt (bl a föreligger fuktskador i den bärande konstruktionen). El, vatten och avlopp saknas.

Basvärdet för ladugårdsbyggnaden enligt AFT-94 beräknas uppgå till ca 202 000 kronor. Basvärdet för betesmarken enligt AFT-98 beräknas uppgå till 5400 kronor/ha. Bokfört värde för marken uppgår till 117 600 kronor. Bebyggelsen saknar bokfört värde.

### Kontorets synpunkter och förslag

Gatu- och fastighetskontoret har, efter förhandlingar, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som därefter godkänts av hyresgästen/arrendatorn Stephen Milton. Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Snäckstavik 3:94 med befintlig bebyggelse och ca 7,5 ha mark för en köpeskilling om 550 000 kronor. Förvärvet skall genomföras som fastighetsreglering.

Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

## SLUT