



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

2002-08-20

Dnr: 99-785-2498

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Mora 3:1 i Nynäshamns kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Mora 3:1 (Handvik) i Nynäshamns kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1966 förvärvade staden egendomen Fituna i Nynäshamns kommun, där det för försäljning nu aktuella torpet Handvik är beläget. Torpet, som länge varit uthyrt som fritidsbostad, byggdes ursprungligen i början av 1900-talet och omfattar ett större bostadshus i 1½ plan utan källare (140 kvm), ett mindre bostadshus (20 kvm), två förrådsbyggnader/uthus med TC (15 kvm vardera) och en gäststuga. El och sommarvatten finns men avlopp saknas. Mycket eftersatt underhåll föreligger.

Hyresgästen har inkommit med en begäran att få förvärva torpet. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därför upprättats och godkänts av Carl-Olof Johansson och Peter Karlsson. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Mora 3:1 med befintlig bebyggelse och ca 4000 kvm mark. Köpeskillingen uppgår till 730 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 258 349 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-09-10\Tjut\34.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

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

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1966 förvärvade staden egendomen Fituna i dåvarande Sorunda, nuvarande Nynäshamns kommun, ca 45 km söder om Stockholms city. I köpet ingick bl a den ca 250 ha stora fastigheten Mora 3:1. På fastigheten, som företrädesvis omfattar jord- och skogsbruksmark, finns ett par bostadshus upplåtna till privata hyresgäster. Det för försäljning nu aktuella torpet Handvik har länge varit uthyrt som fritidsbostad. Hyresgästen, som tillika är gårdsarrendator på Fituna Säteri, har framfört en begäran att få förvärva torpet med en lämplig tomt.

Beskrivning av torpet Handvik

Torpet Handvik på fastigheten Mora 3:1 är vackert beläget med skog, åker och äng inpå knutarna och ca 250 m från en vik av Himmerfjärden. Försäljningsobjektet omfattar en tomt på ca 4000 kvm, ett större bostadshus i 1½ plan utan källare, ett mindre bostadshus (ca 20 kvm), två förrådsbyggnader/uthus med TC (ca 15 kvm vardera) och en gäststuga, som tillhör hyresgästen. Den föreslagna tomtstorleken har av kontoret bedömts rimlig med hänsyn till befintliga förhållanden och den tomt som idag hävdas. Strandområdet mellan fastigheten och vattnet ingår inte i försäljningen utan blir även i fortsättningen tillgängligt för det rörliga friluftslivet. Strandskyddsbestämmelser gäller.

Torpet Handvik, som ursprungligen byggdes i början av 1900-talet, innehåller tre rum, kök och hall i bottenvåningen samt tre rum och hall i övervåningen. Bostadsytan uppgår till ca 140 kvm. El och sommarvatten finns men avlopp saknas. Såväl yttre som inre underhåll är mycket eftersatt (bl a läcker taket in). Avståndet från allmän väg är ca 2 km. Vägen till Handvik är mycket illa underhållen och plogas inte under vintern.

Basvärdet enligt AFT-96 för torpet Handvik med en tomt om ca 4000 kvm beräknas uppgå till ca 322 000 kronor. Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 258 349 kronor.

Kontorets synpunkter och förslag

Gatu- och fastighetskontoret har, efter förhandlingar, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som därefter godkänts av hyresgästen Carl-Olof Johansson och Peter Karlsson. Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Mora 3:1 med befintlig bebyggelse och ca 4000 kvm tomt för en köpeskillning om 730 000 kronor. Dessutom ges servitut på befintlig brunn och befintlig brygga samt rätt att anlägga en avloppsbrunn, som inte ryms inom fastigheten. Ett av uthusen ryms inte inom fastigheten men ingår i köpet och skall av köparen flyttas in på fastigheten.

Köpeskillningen 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