



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

2002-11-27

Dnr: 00-785-1301

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## Försäljning av del av fastigheten Ängsholm 5:1 i Södertälje kommun

### FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Ängsholm 5:1 i Södertälje kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

### SAMMANFATTNING

Kontoret har länge förhandlat med ägaren till fastigheten Ängsholm 4:3 angående flera frågor som rör förvaltningen av stadens 394 ha stora fastighet Ängsholm 5:1, som upplåts med gårdsarrende. I avsikt att reda upp förhållandena mellan staden, gårdsarrendatorn och ägaren av Ängsholm 4:3 har slutligen ett avtal träffats angående skötsel av servitutsväg, gångvägar och arrendeupplåtelse av mark för sjöbod mm. Avtalet förutsätter försäljning av ca 4000 kvm åkermark, som tagits ur gårdsarrendet och är outnyttjad.

Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därför upprättats och godkänts av Åke och Bengt Åke Wåhlin, innebärande att den aktuella marken inregleras i fastigheten Ängsholm 4:3. Köpeskillingen, som beräknas uppgå till ca 180 000 kronor, skall grundas på den vid lantmäteriförrättningen bestämda arealen och det överenskomna priset 45 kronor/kvm och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 5 500 kronor.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-12-17\Tjut\50.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Ängsholm 5:1, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

År 1967 förvärvade staden den 394 ha stora fastigheten Ängsholm 5:1 på norra Mörkö i dåvarande Järna kommun, nuvarande Södertälje kommun. Fastigheten är belägen ca 15 km fågelvägen söder om Södertälje och omfattar företrädesvis åker- och skogsmark. På fastigheten finns även ett mindre antal bostadsbyggnader och lokaler upplåtna till privata hyresgäster. Jord- och skogsbruksmarken är utarrenderad.

Stadens fastighet Ängsholm 5:1 omger på alla sidor fastigheten Ängsholm 4:3, som omfattar drygt 2,2 ha mark och har servitutsrätt till väg över stadens fastighet. År 1996 sålde staden 2610 kvm av angränsande mark till Åke och Bengt Åke Wåhlin, ägare till fastigheten Ängsholm 4:3. Avsikten var då att även sälja det nu för försäljning aktuella markområdet, 4000 kvm, så snart detta kunde tas ur gårdsarrendet. Åke och Bengt Åke Wåhlin har på nytt inkommit med en begäran att få förvärva den tidigare aktuella marken.

### Beskrivning av försäljningsobjektet Ängsholm

Kontoret har länge förhandlat med ägaren till fastigheten Ängsholm 4:3, Åke och Bengt Åke Wåhlin, angående flera frågor som rör förvaltningen av stadens fastighet Ängsholm 5:1, som är upplåten med gårdsarrende. I avsikt att reda upp förhållandena mellan staden, gårdsarrendatorn och ägaren av Ängsholm 4:3 har ett avtal nu träffats angående skötsel av servitutsväg, gångvägar och arrendeupplåtelse av mark för sjöbod mm. Avtalet förutsätter försäljning av ca 4000 kvm åkermark, som tagits ur gårdsarrendet och idag är outnyttjad.

Det för försäljning aktuella området är beläget mitt på norra delen av Mörkö, ca 400-500 meter från omgivande fjärdar. Området belastas av en diagonalt nedgrävd elkabel samt en teleluftledning i fastighetsgräns. Basvärdet för marken, som värderas som tillskottsmark till tomtmark, uppgår till 20 kronor/kvm, d v s totalt ca 80 000 kronor. Bokfört värde för marken uppgår till 5 500 kronor.

### Kontorets synpunkter och förslag

Sedan samtliga övriga frågor som rör ovan nämnda avtalspaket har funnit sin lösning återstår idag försäljning av 4000 kvm åkermark, som tagits ur gårdsarrendet och idag är outnyttjad. Försäljning till annan än ägaren av fastigheten Ängsholm 4:3 är inte möjlig.

Gatu- och fastighetskontoret har, efter förhandlingar, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som därefter godkänts av Åke och Bengt Åke Wåhlin, ägare till fastigheten Ängsholm 4:3. Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun ett område om ca 4000 kvm av fastigheten Ängsholm 5:1 med befintliga anläggningar. Förvärvet skall genomföras som fastighetsreglering.

Köpeskillingen, som beräknas uppgå till totalt ca 180 000 kronor, skall grundas på den vid lantmäteriförrättningen bestämda arealen och det överenskomna priset 45 kronor/kvm. 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**