



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

2003-12-19

Dnr 03-785-3873

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Össeby-Väsby 2:13 i Vallentuna kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Össeby-Väsby 2:13 (Lidberga) i Vallentuna kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1968 förvärvade staden fastigheten Össeby-Väsby 2:13 i Vallentuna kommun, där den för försäljning nu aktuella mangårdsbyggnaden, Lidberga, är belägen. Bostadshuset, som är tomställt, byggdes omkring 1930 i 1½ plan med delvis utbyggd källare och tillhörande jordkällare. Bottenvåningen, som har en bruksarea på 200 kvm, innehåller ett stort vardagsrum, fyra sovrum, kök, badrum, separat WC och entréhall. Övervåningen är delvis inredd. I källarvåningen finns pannrum, matkällare och en f d tvättstuga. El och enskilt VA finns. Visst eftersatt underhåll föreligger beträffande stammar, våtutrymmen mm.

Sedan kontoret genom mäklare under hösten 2003 utannonserat Lidberga corps-de-logi har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Maria och Fredrik Bergström. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Össeby-Väsby 2:13 – ca 3000 kvm mark med befintlig bebyggelse. Köpeskillingen uppgår till 3 050 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 172 000 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2004-01-27\Tjut\45.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Össeby-Väsby 2:13, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1968 förvärvade staden ett antal fastigheter inom nuvarande Vallentuna kommun, däribland den 190 ha stora skogs- och jordbruksfastigheten Össeby-Väsby 2:13. Bebyggelsen på fastigheten är huvudsakligen samlad runt Lidberga gård. Två bostadsfastigheter har tidigare avstyckats och sålts – övriga bostadsbyggnader är fortfarande i stadens ägo och upplåtna med hyresrätt. Den för försäljning nu aktuella mangårdsbyggnaden, Lidberga corps-de-logi, har länge varit uthyrd som permanentbostad, men är nyligen tomställd.

Beskrivning av mangårdsbyggnaden Lidberga corps-de-logi

Lidberga corps-de-logi är vackert belägen på en uppvuxen trädgårdstomt med fruktträd och en liten anlagd damm, mitt i det fornlämningsrika jordbrukslandskapet, ca 40 km norr om Stockholm och ca 5 km söder om Karby. Avståndet till allmän väg uppgår till drygt 2 km. Lidberga corps-de-logi kommer att avstyckas från fastigheten Össeby-Väsby 2:13 och omfatta ca 3000 kvm tomt.

Lidberga corps-de-logi byggdes troligen omkring 1930 och består av ett bostadshus i 1½ plan med delvis utbyggd källare och tillhörande jordkällare. I bottenvåningen finns ett stort vinkelbyggt vardagsrum med öppen spis, ytterligare fyra rum, kök med serveringsgång, badrum, separat WC och entréhall. Övervåningen är delvis inredd och innehåller två sovrum samt ett stort allrum. I källarvåningen finns pannrum, matkällare och en f d tvättstuga. Bruksarean i bottenvåningen uppgår till ca 200 kvm. El och enskilt VA finns – en gemensamhetsanläggning för vatten kommer att bildas. Visst eftersatt underhåll föreligger, t ex beträffande stammar, våtutrymmen, källare och tvåkammerbrunn. Basvärdet (AFT-96) beräknas totalt uppgå till 570 000 kronor. Bokfört värde för tomten och den aktuella byggnaden uppgår till 172 000 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under oktober 2003 bjudit ut Lidberga corps-de-logi till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten var mycket stort och ett 100-tal intresseanmälningar lämnades in. Mäklarfirman har sedan enligt vedertagen praxis förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Maria och Fredrik Bergström.

Kontorets synpunkter och förslag

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden har en bedömning av den tomställda byggnaden ur elallergisynpunkt gjorts. Den omedelbara närheten till en kraftledning och flera närliggande permanentbostäder har gjort byggnaden olämplig för elallergiker. Detta, samt det faktum att visst eftersatt underhåll föreligger och att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut på nytt, gör att kontoret förordar en försäljning.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Össeby-Väsby 2:13 med befintlig bebyggelse och ca 3000 kvm tomt för en köpeskilling om 3 050 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2004-01-19. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT