



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

2004-05-26

Dnr 04-785-1865

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Norr Rangsta 1:38 i Nynäshamns kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Norr Rangsta 1:38 (Erikslund) i Nynäshamns kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden förklarar att beslutet omedelbart justeras.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1968 förvärvade staden fastigheten Norr Rangsta 1:38 i Nynäshamns kommun, där det för försäljning nu aktuella torpet Erikslund 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 (drygt 80 kvm), en gäststuga (30 kvm) och ett TC. El finns men VA saknas. Mycket eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat Erikslund har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Tomas Blom. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Norr Rangsta 1:38 med befintlig bebyggelse och ca 2500 kvm mark. Köpeskillingen uppgår till 675 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen, som förutsätts bli godkänd av expertrådet 2004-06-07. Bokfört värde uppgår till 150 147 kronor.

W:\gfk.yourvoice.se\work\2004-06-15\Tjut\58.doc

Bilaga 1: Översigtskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Norr Rangsta 1:38, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1968 förvärvade staden ett antal fastigheter inom dåvarande Sorunda och Ösmo kommuner, nuvarande Nynäshamns kommun, ca 4 mil sydväst om Stockholm och ca 2 mil nordväst om Nynäshamn. I köpet ingick bl a skogs- och jordbruksfastigheten Norr Rangsta 1:38, som efter sammanslagning idag är 49 ha stor. Det för försäljning nu aktuella torpet Erikslund har länge varit uthyrt som fritidsbostad, men har nyligen blivit tomställt.

Beskrivning av torpet Erikslund

Torpet Erikslund är idylliskt beläget i en stor ljus skogsglänta i ett fornlämningsrikt jordbrukslandskap, Avståndet till enskild väg, som förvaltas av en befintlig samfällighetsförening, uppgår till drygt 200 meter. Erikslund kommer att avstyckas från fastigheten Norr Rangsta 1:38 och omfatta ca 2500 kvm tomt. Lantmäteriförrättning pågår och avslutas inom kort.

Torpet Erikslund, som byggdes i början av 1900-talet, består av ett bostadshus i 1½ plan utan källare, en gäststuga (ca 30 kvm) och ett TC. Bostadshuset innehåller i bottenvåningen två rum och kök samt en liten hall och veranda. På övervåningen finns två rum och en möblerbar hall. Bruksarean uppgår till drygt 80 kvm. El finns men VA saknas. Bebyggelsens underhåll är kraftigt eftersatt.

Taxeringsvärdet (AFT-03) beräknas totalt uppgå till 462 000 kronor. Bokfört värde för mark och aktuella byggnader uppgår till 150 147 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, Mäklarhuset BJARTORP ab, under april 2004 bjudit ut torpet Erikslund till försäljning. Annonsering har skett i riks- och lokalpress samt på internet. Intresset från allmänheten var från början stort - ett 60-tal intressenter kom till första visningen. Därefter minskade intresset. 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 Tomas Blom.

Kontorets synpunkter och förslag

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden har kontoret gjort en bedömning ur elallergisynpunkt av det tomställda torpet. Den relativa närheten till flera kraftledningarna och belägenheten i utkanten av det tätbebyggda samhället Grödbym fl gör torpet olämpligt för elallergiker. Detta, samt det faktum att underhållet är kraftigt eftersatt och att mycket 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 Norr Rangsta 1:38 med befintlig bebyggelse och ca 2500 kvm mark för en köpeskillning om 675 000 kronor. Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2004-06-07. Köparen är mycket angelägen om tidig tillträdesdag, varför omedelbar justering föreslås. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT