



Handläggare: Christina Haak
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom/70
Tel: 508 264 19
christina.haak@gfk.stockholm.se

2004-05-24

Dnr 04-785-1887

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Häringe 5:6 i Haninge kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Häringe 5:6 (Dikartorp) i Haninge kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1965 förvärvade staden fastigheten Häringe 5:6 i Haninge kommun, där det för försäljning nu aktuella fritidshuset, Dikartorp, är beläget. Torpet har länge varit uthyrt som fritidsbostad men är sedan år 2003 tomställt.

Bebyggelsen på Dikartorp består av ett boningshus, ett uthus och en jordkällare. Boningshuset är i ett plan med en bruksarea om cirka 58 m² fördelade på två rum och kök. Uthuset har en area om cirka 34 m². El och VA saknas. Den nybildade fastigheten kring bebyggelsen kommer omfatta en tomt på 1 931 m².

Sedan kontoret genom anlita mäklare under våren 2004 annonserat ut Dikartorp till försäljning har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Mattias Lilje och Madeleine Smed. Enligt detta köpekontrakt säljer staden en del av fastigheten Häringe 5:6 (Dikartorp) i Haninge kommun – 1931 m² tomtmark med befintlig bebyggelse. Köpeskillingen uppgår till 860 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 173 371 kronor.

W:\gfk.yourvoice.se\work\2004-06-15\Tjut\63.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över del av fastigheten Häringe 5:6 i Haninge kommun "Dikartorp", skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1965 förvärvade staden ett antal egendomar i nuvarande Haninge kommun, däribland den 1 070 ha stora egendomen Hemfosa. Egendomen omfattade bland annat fastigheten Häringe 5:6, där det för försäljning nu aktuella fritidshuset, Dikartorp, är beläget. Torpet har länge varit uthyrt som fritidsbostad men är sedan år 2003 tomställt. Kontoret har anvisat fritidshuset till Stockholms Stads Bostadsförmedlings kö för elöverkänsliga. Dock har bostadsförmedlingen återlämnat fritidshuset till Kontoret för försäljning.

Beskrivning av fritidshuset Dikartorp

Torpet är omnämnt i jordeboken från 1740-talet.

Dikartorp är beläget på fastigheten Häringe 5:6, cirka 40 km söder om Stockholm och 20 km norr om Nynäshamn.

Bebyggelsen på Dikartorp består av ett boningshus, ett uthus och en jordkällare. Boningshuset är i ett plan med en bruksarea om cirka 58 m², fördelade på kök och två rum med synliga takbjälkar. Uthuset med en area om cirka 34 m² innehåller ett förråd och en torrklosett. El saknas och uppvärmningen sker med kakelugn, kamin resp vedspis i köket. Torpet saknar tillgång till vatten och avlopp.

En avstyckning kring de befintliga byggnaderna om 1931 m² tomtmark pågår. Lantmäteriet beräknar att kunna registrera den nybildande fastigheten kring torpet under sommaren år 2004.

En ny sträckning för väg 73 (Nynäshamn-Stockholm) planeras med beräknad byggstart år 2005/2006. Enligt nuvarande planer kommer den nya sträckningen att ligga ca 250 meter från den nybildade fastigheten.

Avståndet till den hårt trafikerade Hemfosavägen uppgår till cirka 100 meter. En gemensamhetsanläggning för Hemfosavägen är under bildande, vari den nybildade fastigheten kommer att ingå. Förrättningen förväntas bli klar under hösten år 2004.

Taxeringsvärdet (AFT-03) beräknas totalt uppgå till ca 474 000 kronor. Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 173 371 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom en ramupphandlad mäklarfirma, BJARTORP ab, under mars/maj 2004 bjudit ut Dikartorp till försäljning på den öppna marknaden. Annonsering har skett i riks- och lokalpress samt på nätet. 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 Mattias Lilje och Madeleine Smed.

Kontorets förslag/synpunkter

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden har det tomställda fritidshuset anvisats till Stockholms Stads Bostadsförmedlings kö för elöverkänsliga, men har återlämnats till Kontoret. Efter en översyn av förhållanden ur en elallergisynvinkel bedömer Kontoret att den omedelbara närheten till en kraftledning (ca 100 m), en 3G-mast (ca 1000 m) och till den nya

vägen 73, sammantaget gör byggnaden olämplig för elallergiker. Detta gör att kontoret förordar en försäljning.

Köparen har i köpekontraktet medgivits rätt att från dagen för köpekontraktets tecknande och till dess tillträde sker nyttja fastigheten under vissa villkor. Med anledning härav har särskild överenskommelse träffats.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Häringe 5:6 om 1931 m² tomtmark med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 860 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor den 7 juni 2004. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT