



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

2004-09-22

Dnr: 04-785-3022

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Försäljning av fastigheten Seneby 1:7 och del av fastigheten Seneby 1:6 i Vallentuna kommun**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Seneby 1:7 och del av fastigheten Seneby 1:6 i Vallentuna kommun.

Olle Zetterberg

Bo Helin  
t.f.

Åke Wahlqvist

#### **SAMMANFATTNING**

År 1967 förvärvade staden ett antal fastigheter i nuvarande Vallentuna kommun, där det för försäljning aktuella objektet är beläget. Försäljningsobjektet, en mindre hästgård, omfattar ett bostadshus, ett mindre stall, en före detta tvättstuga och en lada, som Larseric Stolts hyr av staden. Han arrenderar av staden även betesmark i anslutning till bebyggelsen. El och VA finns.

Nuvarande hyresgäst har begärt att få förvärva sitt boställe. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därför upprättats och är godkänt av Larseric Stolts och Yvonne Bergman. Enligt detta säljer staden fastigheten Seneby 1:7 och del av fastigheten Seneby 1:6 med de ovan nämnda byggnaderna på en areal om sammanlagt ca 12 400 m<sup>2</sup>. Köpeskillingen, som är på 1 650 000 kronor, är godtagbar med hänsyn tagen till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Bokfört värde uppgår till 231 554 kronor.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2004-10-12\Tjut\46.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Översiktskarta, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

År 1967 förvärvade staden ett antal fastigheter i nuvarande Vallentuna kommun, däribland den ca 145 ha stora fastigheten Seneby 1:6 och den på 1 986 m<sup>2</sup> stora fastigheten Seneby 1:7, där det för försäljning aktuella objektet är beläget. På fastigheten Seneby 1:7 finns ett bostadshus, som en och samme hyresgäst hyr av staden sedan 1979, tillsammans med ett mindre stall och en före detta tvättstuga som ligger på fastigheten Seneby 1:6. Sedan 1991 hyr samme hyresgäst av staden en närliggande lada, som också ligger på fastigheten Seneby 1:6. Hyresgästen innehar även av staden sedan 1999 ett arrendeavtal som avser mark för åker och bete inom fastigheten Seneby 1:6. Förra året inkom hyresgästen med en förfrågan om att få köpa de aktuella byggnaderna med en önskan om en lämplig fastighet för mindre hästverksamhet.

### Beskrivning av objektet

#### *Läge*

Seneby är beläget ca 3,9 mil norr om Stockholm och ca 4 km sydväst om Brottby.

#### *Marken*

Den mindre hästgården omfattar en markareal på ca 12 400 m<sup>2</sup>. Seneby 1:7 är idag en egen fastighet om 1 986 m<sup>2</sup>. Lantmäteriförrättningen beträffande avstyckningen från Seneby 1:6 kommer att sökas hos lantmäterimyndigheten, så snart köpekontraktet är godkänt av gatu- och fastighetsnämnden.

#### *Bebyggelsen*

Bebyggelsen på hästgården består av ett bostadshus, ett mindre stall, en före detta tvättstuga och en lada.

Bostadshuset är i två plan med en area om 127 m<sup>2</sup> fördelade på fyra rum, kök, badrum, wc, förråd och utrymme för tvätt. Byggnaden är uppförd i slutet av 1800-talet på en murad stengrund och med en stomme i timmer. Fasaden består av stående träpanel, som är putsad och yttertaket är belagt med eternitplattor. Byggnadens in- och utvändiga underhåll är gott på grund av att hyresgästen själv sedan år 1979 har byggt om och reparerat huset. El och enskilt VA finns.

Stallet, som är på ca 70 m<sup>2</sup>, består av en stalldel, ett gästrum och en verkstad. Byggnaden, som från början var ett par fristående vedskjul och ett mindre stall, har sedan byggts om av hyresgästen. De ursprungliga byggnaderna uppfördes sannolikt samtidigt med huvudbyggnaden (bostadshuset) vid slutet av 1800-talet.

Den före detta tvättstugan med en area om ca 11 m<sup>2</sup> uppfördes på 1930-talet. Byggnaden har renoverats av hyresgästen och används idag som förråd.

Ladan är i ett plan med en area om ca 150 m<sup>2</sup>. Byggnaden uppfördes omkring år 1900 på en grund av murad sten och med en stomme i timmer. Ytterväggarna är i liggande timmer och yttertaket består av eternitplattor, som är otäta. El finns indragen.

*Taxeringsvärde/bokfört värde*

Totala taxeringsvärdet beräknas uppgå till ca 613 800 kr (enligt AFT-98 för en bebyggd lantbruksenhet). Bokfört värde för mark och aktuella byggnader uppgår till 231 554 kronor.

**Kontorets förslag/synpunkter**

Kontoret bedömer att den föreslagna försäljningen överensstämmer med tidigare beslut om vilka fastigheter som ska säljas. Staden har ingen användning av byggnadsbeståndet för egen del. Kontoret finner att det inte finns någon bedömbär påverkan på barn.

Gatu- och fastighetskontoret har upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som därefter har godkänts av hyresgästen Larseric Stolts och Yvonne Bergman. Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Seneby 1:7 och en del av fastigheten Seneby 1:6 med befintlig bebyggelse om sammanlagt ca 12 400 m<sup>2</sup> mark för en köpeskillning på 1 650 000 kronor.

Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till den värdering som har godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkännes av gatu- och fastighetsnämnden.

**SLUT**