



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

2002-07-16

Dnr 99-785-3175

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Fullföljande av försäljning av del av fastigheten Näs 1:65 i Botkyrka kommun**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar uppdra åt kontoret att fullfölja försäljning av del av fastigheten Näs 1:65 i Botkyrka kommun i enlighet med tidigare fattat inriktningsbeslut.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

#### **SAMMANFATTNING**

Gatu- och fastighetsnämnden godkände vid sitt sammanträde 2001-09-11 kontorets förslag till "Inriktningsbeslut beträffande försäljning av del av fastigheten Näs 1:65 i Botkyrka kommun". I ärendet redovisades en handlingsplan för planerad försäljning av Gettryggenområdet, ett fritidshusområde där husägarna, med en förening som mellanhand, arrenderar lotter för sina fritidshus. Föreningen hade för medlemmarnas räkning begärt att få förvärva arrendelotterna. Gatu- och fastighetsnämnden har godkänt en villkorad uppsägning av gällande arrendekontrakt.

För området gäller en fastställd detaljplan, som innehåller 118 tomter och reglerar att stränderna friläggs från bebyggelse, att fornlämningar skyddas samt att mark avsätts för allmän badplats. På nämndens uppdrag har kontoret utgående från detaljplanen låtit fastighetsbilda och värdera området. 118 fritidsfastigheter och en restfastighet för kvarvarande grönområde har bildats. Varje fastighet har värderats individuellt. Den totala köpeskillingen uppgår till 27,5 miljoner kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Kontoret hemställer om nämndens uppdrag att fullfölja försäljning av de avstyckade fastigheterna inom Gettryggenområdet på i utlåtandet angivna grunder.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-08-20\Tjut\35.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Fastigheten Näs 1:65, skala 1:10 000

## UTLÅTANDE

### **Bakgrund**

Gatu- och fastighetsnämnden godkände vid sitt sammanträde 2001-09-11 kontorets förslag till "Inriktningsbeslut beträffande försäljning av del av fastigheten Näs 1:65 i Botkyrka kommun". I ärendet redovisades en handlingsplan för planerad försäljning av Getryggenområdet.

Försäljningen avsåg marken inom ett detaljplanelagt område, bebyggt med sammanlagt 118 fritidshus. Marken upplåts av staden till en förening, som i sin tur upplåter de olika arrendelotterna till husägaren på respektive lott. Föreningen hade, för medlemmarnas räkning, begärt att få förvärva arrendelotterna och också inlämnat en villkorad uppsägning av gällande arrendekontrakt. I enlighet med inriktningsbeslutet förutsatte försäljningen avstyckning och fastighetsbildning av arrendelotterna samt värdering, såväl totalt som individuellt. Detta är nu klart och kontoret redogör i ärendet för det fortsatta försäljningsarbetet.

### **Lantmäteriförrättning**

Sedan kontoret hos lantmäterimyndigheten ansökt om avstyckning och fastighetsbildning har, i enlighet med den för området 1988 fastställda detaljplanen, 118 enskilda fastigheter bildats. Dessutom har en särskild fastighet bildats för övrig mark, dvs det i detaljplanen ingående grönområdet. Som framgick av ovan nämnda tjänsteutlåtande har detaljplanens utformning möjliggjort att områdets stränder friläggs för allmänhetens behov, att fornlämningar skyddas samt att mark avsätts för en allmän badplats.

I lantmäteriförrättningen har också ingått en upplösning av två befintliga samfälliga notplatser, som för länge sedan mist sitt användningssätt. För icke bebyggd mark samt för vissa gemensamma anläggningar, såsom föreningshus, vägar, sophantering m m har bildats en gemensamhetsanläggning, i vilken samtliga fastigheter deltar. En samfällighetsförening svarar för skötseln av dessa anläggningar.

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Kontoret är nu berett att påbörja försäljningen av de avstyckade fastigheterna till respektive husägare/arendator samt grönområdet till samfällighetsföreningen. Köpeskillingen för grönområdet bakas in i köpeskillingen för respektive fastighet. Den formella försäljningen av grönområdet sker därför till en symbolisk summa. Om alla fastigheter säljs kommer den totala köpeskillingen att uppgå till 27,5 miljoner kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor.

Enligt kontorets bedömning är det osannolikt att alla fastigheter kommer att kunna säljas direkt. Erfarenhetsmässigt sker dock en successiv försäljning. De arrendatorer som inte önskar köpa sina arrendelotter skall erbjudas individuella arrendekontrakt på i princip oförändrade villkor.

Kontoret hemställer om nämndens uppdrag att fullfölja försäljning av de avstyckade fastigheterna inom Getryggenområdet samt att på sedvanligt sätt i efterhand redovisa försäljningarna för gatu- och fastighetsnämnden. Vartefter prisnivån förändras skall förnyat beslut härom tas i expertrådet. Sedvanliga försäljningsvillkor tillämpas.

## **SLUT**