



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

2003-06-30

Dnr: 03-785-1837

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Hörningsholm 2:205 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Hörningsholm 2:205 i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Lars Johnson
T f

SAMMANFATTNING

År 1966 förvärvade staden den 563 ha stora fastigheten Hörningsholm 2:44 på södra delen av Näslandet, från vilken den nu aktuella fritidsfastigheten Hörningsholm 2:205 har avstyckats. Fastigheten, som är den sista obebyggda fastigheten inom Sandvikens fritidshusområde, omfattar 772 kvm mark och är belägen drygt 2 mil söder om Tumba centrum, nära Skanssundet och färjan till Mörkö. Bygglov kan enligt gällande detaljplan medges för ett fritidshus på 40 kvm samt ett uthus på 20 kvm.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Hörningsholm 2:205 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Delice Baker-Duly. Staden säljer fastigheten för en godtagbar köpeskilling om 675 000 kronor. Värderingen har godkänts av expertrådet 2003-08-11 (dnr 2002-0383-02280). Bokfört värde uppgår till 2479 kronor.

W:\gfk.yourvoice.se\work\2003-08-19\Tjut\35.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Hörningsholm 2:205, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1966 förvärvade staden ett antal fastigheter på Näslandet i nuvarande Botkyrka kommun, ca 50 km sydväst om Stockholm. I köpet ingick den 563 ha stora skogs- och jordbruksfastigheten Hörningsholm 2:44, från vilken den för försäljning nu aktuella fritidsfastigheten Hörningsholm 2:205 har avstyckats.

Beskrivning av fritidsfastigheten Hörningsholm 2:205

Fastigheten Hörningsholm 2:205 är den sista obebyggda fastigheten inom Sandvikens fritidshusområde, som består av ca 130 friköpta fastigheter och ca 15 fastigheter som fortfarande upplåts av Stockholms stad med arrenderätt. Fastigheterna avstyckades 1997. Grönområdet inom fritidshusområdet är friköpt och ägs av samtliga avstyckade fastigheter inom Sandvikens samfällighetsförening. Fastigheten Hörningsholm 2:205 ingår således i samfällighetsföreningen.

Fastigheten Hörningsholm 2:205 omfattar 772 kvm och är belägen ca 22 km söder om Tumba centrum, nära Skansundet och färjan över till Mörkö. Fastigheten ligger på en bergskam som stupar brant ned mot Himmerfjärden ca 15-20 m bort. Fastigheten är svårbebyggd, men utsikten är vidsträckt.

För Sandvikenområdet gäller en detaljplan, som vann laga kraft 1999-12-07. Enligt planen får på fastigheten, efter godkänd bygglovansökan, uppföras friliggande hus i ett plan. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden är 40 kvm och för eventuellt uthus 20 kvm. Källare får inte byggas och vind får inte inredas. Vatten och avlopp saknas. Basvärdet för marken (AFT-96) beräknas uppgå till 161 000 kronor. Bokfört värde uppgår till 2479 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under april månad 2003 bjudit ut fastigheten Hörningsholm 2:205 till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten var relativt litet. Mäklarfirman har, enligt vedertagen praxis, förhandlat med de fyra intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Delice Baker-Duly

Kontorets synpunkter och förslag

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden har kontoret gjort en bedömning ur elallergisynpunkt av den obebyggda fastigheten. Fastighetens belägenhet inom ett tätbebyggt fritidshusområde och den omedelbara närheten till en hårt trafikerad väg gör fastigheten olämplig för elallergiker. Detta, plus det faktum att kontorets andelar och därmed åtaganden i samfällighetsföreningen minskar, gör att kontoret förordar en försäljning.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer staden fastigheten Hörningsholm 2:205 för en köpeskilling om 675 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2003-08-11 (dnr 2002-0383-02280). Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT