



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

2004-03-23

Dnr: 04-785-957

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheterna Näs 2:1 och Hörningsholm 2:44 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheterna Näs 2:1 och Hörningsholm 2:44 (torpet Stjärten mm) i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1966 förvärvade staden fastigheterna Näs 2:1 och Hörningsholm 2:44 (451 respektive 563 ha) på Näslandet i Botkyrka kommun. I grannskapet ligger Himmerfjärdsverket, ägt av SYVAB, som har begärt att få köpa det närliggande förfallna torpet och ett ca 5 ha stort område mellan reningsverket och stora vägen mot Skanssundet och Mörkö. SYVAB har för avsikt är att riva torpet och stängsla in området som ytterligare skydd mot inbrott och vandalisering.

Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har upprättats och godkänts av SYVAB. Enligt detta säljer staden en del av fastigheterna Näs 2:1 och Hörningsholm 2:44 med befintlig bebyggelse och ca 53 000 kvm mark. Köpeskillingen uppgår till 540 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 342 748 kronor.

W:\gfk.yourvoice.se\work\2004-04-13\Tjut\50.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheterna Näs 2:1 och Hörningsholm 2:44, 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 de 451 respektive 563 ha stora skogs- och jordbruksfastigheterna Näs 2:1 och Hörningsholm 2:44, från vilka det för försäljning nu aktuella markområdet avses avstyckas.

Gränsande till ovan nämnda fastigheter ligger bl a fastigheten Hörningsholm 2:45, där reningsverket Himmerfjärdsverket är beläget. Fastigheten ägs av SYVAB (Sydvästra Stockholms-regionens VA-verksaktiebolag), som har begärt att få köpa det närliggande förfallna och vandaliserade torpet Stjärten och ett ca 5 ha stort område mellan reningsverket och stora vägen mot Skansundet och Mörkö. SYVAB har för avsikt är att riva torpet och stängsla in området som ytterligare skydd mot inbrott och vandalisering.

Beskrivning av försäljningsobjektet

Norr om fastigheten Hörningsholm 2:45 ligger det för försäljning aktuella markområdet, ca 53 000 kvm, som sträcker sig från SYVAB:s fastighet Hörningsholm 2:48 i väster till det nordöstra hörnet av SYVAB:s fastighet Hörningsholm 2:45. Området är beläget ca 20 km söder om Tumba centrum och är huvudsakligen bevuxet med gles gran- och lövskog. Inom området är torpet Stjärten beläget. Torpet har tidigare varit uthyrt som fritidsbostad, men är sedan lång tid tomställt, bl a på grund av problem med vandalisering och inbrott. Även närheten till reningsverket gör såväl torpet som det övriga markområdet olämpligt för bostadsändamål.

Torpet Stjärten består av ett bostadshus i 1½ plan utan källare samt två uthus. Bostads- huset, som byggdes i början av 1900-talet, innehåller tre rum och kök. Bruksarean uppgår till ca 73 kvm. El och VA saknas. Såväl det yttre som inre underhållet är mycket eftersatt.

Basvärdet (AFT-96) för torpet och det aktuella markområdet beräknas totalt uppgå till 238 000 kronor. Bokfört värde uppgår till 342 748 kronor.

Kontorets synpunkter och förslag

Som ovan nämnts är det för försäljning aktuella markområdet inklusive torpet Stjärten olämpligt för bostadsändamål pga den omedelbara närheten till reningsverket. Dessutom ligger området nära en mycket hårt trafikerad väg och korsas av en starkströmsledning. Detta, plus det faktum att stora investeringar krävs för återanvändning av torpet, gör att kontoret förordar en försäljning. Efter förhandlingar med SYVAB har ett köpekontrakt upprättats.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del om ca 53 000 kvm av fastigheterna Näs 2:1 och Hörningsholm 2:44. Förvärvet avses genomföras som fastighetsreglering. Köpeskillingen uppgår till 540 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT