



Handläggare: Christina Haak
Fastighets- och saluhallskontoret
AO Egendom/70
Tel: 08-508 264 19
christina.haak@fsk.stockholm.se

2005-03-11

Dnr: FS2005/906/34

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Källsta 3:4 i Nynäshamns kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Källsta 3:4 i Nynäshamns kommun.

Sten Wetterblad

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1966 förvärvade staden fastigheten Källsta 3:4 i nuvarande Nynäshamns kommun, varpå det för försäljning aktuella fritidshuset, Dahlgrenstorp, är beläget.

Bebyggelsen på Dahlgrenstorp består av ett fritidshus (torp) och ett uthus med torrklosett. Torpet är i 1,5-plan om 47 m² fördelade på tre rum och kök. El och enskilt sommarvatten finns. Byggnadens underhåll är normalt med undantag av yttertak, som är i dåligt skick och behöver läggas om. Uthuset har en area om cirka 25 m². En ny fastighet, om ca 2 000 m² kring bebyggelsen, kommer att avstyckas.

Nuvarande hyresgäst, Rune Bäck, har begärt att få förvärva sitt fritidshus. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därför upprättats och är godkänt av Rune Bäck. Enligt detta säljer staden del av fastigheten Källsta 3:4, ca 2 000 m², med de ovan nämnda byggnaderna. Köpeskillingen, som är på 550 000 kronor, är godtagbar med hänsyn tagen till den värdering som godkändes av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2005-02-28. Bokfört värde uppgår till 119 715 kronor.

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1966 förvärvade staden i den dåvarande Sorunda kommun, idag Nynäshamns kommun, den ca 940 ha stora lantegendomen Fituna. Egendomen omfattade bland annat fastigheten Källsta 3:4, varpå det för försäljning aktuella fritidshuset, Dahlgrenstorp, är beläget. Torpet har sedan 1982 varit uthyrt som fritidsbostad till Rune Bäck. Sommaren 2003 inkom hyresgästen med en förfrågan om att få köpa fritidshuset Dahlgrenstorp.

Beskrivning av objektet

Läge

Dahlgrenstorp är beläget ca 42 km söder om Stockholm och ca 24 km nordväst om Nynäshamn (bilaga 1). Torpet ligger inom samlad bebyggelse om ca 15 hus.

Marken

Dahlgrenstorpet ligger idag på den 53 861 m² stora fastigheten Källsta 3:4. Kontoret har bedömt att en fastighet på ca 2 000 m², som idag är hävdad tomtmark runt torpet, är lämplig. Ansökan beträffande avstyckningen från Källsta 3:4 har ingetts till lantmäterimyndigheten.

Bebyggelsen

Bebyggelsen på Dahlgrenstorp består av ett bostadshus (torpet) och ett uthus.

Torpet är i 1,5-plan med en area om 47 m² fördelade på tre rum och kök. På bottenvåningen finns ett rum och köket. På den övre våningen (vinden) finns två rum. Byggnaden är uppförd i slutet av 1700-talet på en murad stengrund och i en stomme av timmer. Fasaden består av stående träpanel och yttertaket är belagt med tvåkupigt tegel. Byggnadens underhåll är normalt med undantag av yttertaket, som är i dåligt skick och behöver läggas om. Torpet har enskilt sommarvattnet. El finns indraget.

Uthusets area är på ca 25 m². Byggnaden inrymmer förråd, vedbod och torrklöset. Uthusets ytterväggar är i stående brädpanel och taket har enkupigt tegel. Underhållet är normalt.

Taxeringsvärde/bokfört värde

Totala taxeringsvärdet beräknas uppgå till ca 329 000 kr (enligt AFT-03). Bokfört värde uppgår för mark och aktuella byggnader till 119 715 kronor (delat mellan marken på 114 930 kr och de aktuella byggnaderna på 4 785 kr).

Konsekvenser

Ekonomiska

Staden har ingen användning av byggnadsbeståndet för egen del. Genom försäljningen slipper staden ifrån en mycket kostsam upprustning av yttertaket. Nödvändiga investeringar skulle inte gå att förränta genom uthyrning. Sammantaget får konsekvenserna av en försäljning bedömas som fördelaktiga för staden. Detta gör att kontoret förordar en försäljning.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret bedömer att den föreslagna försäljningen överensstämmer med tidigare beslut om vilka fastigheter som ska säljas.

Fastighets- och saluhallskontoret har upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som därefter har godkänts av hyresgästen Rune Bäck. Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Källsta 3:4, ca 2 000 m², med befintlig bebyggelse för en köpeskillning på 550 000 kronor.

Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som har godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2005-02-28. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkännes av fastighets- och saluhallsnämnden.

SLUT