

This is the letter from SFV

Från: Jon Granstedt <jon.granstedt@sfv.se>

Skickat: den 1 december 2022 09:03

Till: claeslindahl@hotmail.com <claeslindahl@hotmail.com>

Kopia: Maria Runhem <maria.runhem@sfv.se>; Elin Skeppstedt <elin.skeppstedt@sfv.se>

Ämne: SV: Drottningholm 1:57 rättsfall och friköp

Hej Cleas,

Jag har fått i uppdrag att besvara ditt mail till generaldirektören.

Markpriserna i Stockholm har höjts kraftigt på senare år varför avgäldsjusteringarna också blir stora. Jag förstår att detta är kännbart för er men SFV ska vara marknadsmässigt i sina upplåtelse och det finns, till skillnad för vad som gäller i vissa kommuner, inte några politiska beslut om att SFV ska kräva lägre ersättning än vad staten som markägare är berättigat till. SFV kräver alltså regelmässigt en avgäld för tomträtter enligt vad jordabalken medger, dvs skälig avkastning på råtomtsvärdet. Markägarens rätt till ersättning för de olika upplåtelseformerna hyra, arrende och tomträtt regleras på olika sätt i jordabalken och någon direkt jämförelse kan därför inte göras. Mark- och miljödomstolen har nu förelagt SFV att inkomma med yttrande över ditt svaromål senast den 19 december. Ärendet handläggs hos SFV av Elin Skeppstedt (dnr 1998/22) och jag föreslår att du har dina fortsatta kontakter i avgäldsfrågan med henne.

Friköpsfrågan handläggs av fastighetsrättslig specialist Maria Runhem vilket du också har underrättats om. Fastigheten ligger både inom världsarvsområdet och den kungliga dispositionsrätten. Tomträttsavtalet ger staten ett fortsatt inflytande över fastighetens användning vilket är betydelsefullt i denna känsliga kulturmiljö inom världsarvet. Det talar alltså mot att SFV skall gå med på ett friköp. Även om SFV hade tyckt att en försäljning vore lämplig så ligger fastigheten som sagt inom dispositionsrätten och en försäljning kräver därmed både Kungens och riksdagens godkännande. För vidare dialog i ärendet kontakta Maria Runhem (dnr 2864/22).

Till SFV registrator: diarieförs i ärende 2864/22

mvh



Statens fastighetsverk

Jon Granstedt

Chef Fastighetsrätt

jon.granstedt@sfv.se

+46 10 478 70 53

S:t Paulsgatan 6, Stockholm

Box 2263, 103 16 Stockholm

www.sfv.se

Följ oss på [Facebook](#), [Instagram](#) och [LinkedIn](#)

SFV värnar om din personliga integritet och följer tillämpliga dataskyddsregler. Läs mer på sfv.se/hantering-av-personuppgifter

Från: Claes Lindahl <claeslindahl@hotmail.com> **För** claes.lindahl@devfin.se
Skickat: den 25 november 2022 10:30
Till: Ingrid Eiken Holmgren <ingrid.eiken.holmgren@sfv.se>
Kopia: Elin Skeppstedt <elin.skeppstedt@sfv.se>; Maria Runhem <maria.runhem@sfv.se>
Ämne: Drottningholm 1:57 rättsfall och friköp

Generaldirektör Ingrid Eiken Holmgren
Statens Fastighetsverk
Box 2263; 103 16 Stockholm

Vi skriver till Dig i ett ärende som för oss är existentiellt, som för SFV säkert är en bagatell, men som potentiellt är av policynatur och vi därför hoppas får Din uppmärksamhet. Det gäller en rättstvist kring en tomträtt i Drottningholm inom Världsarvsområdet för vilken SFV vill höja avgälden för en tomt som är 647 kvm från nästa år till 183,750 kr per år från nuvarande 55,000 kr. Dvs mer än tre gånger. Som framgår av bifogade svar på SFVs stämning insänd idag till Nacka tingsrätt (mål F-6414-22) konstaterar vi att Fastighetsverket tillämpar mycket olika avgiftsnivåer för samma typer av mark och bostäder i Världsarvsområdet Drottningholm till vår avsevärda nackdel. Vidare att vore Stockholms stad markägaren skulle vår avgäld bli en tredjedel av vad SFV begär med det system som kommunen tillämpar avseende tomträtter för småhus.

Vi skickade en formell förfrågan till SFV den 18 oktober om möjlighet till friköp av marken. Vi har ännu inte fått något svar. Vi vädjar till Dig som högsta beslutsfattare att SFV går med på friköp (vilket SFVs representant vid förra avgäldsförhandlingen 2013 antydde vore möjligt). Vi är medvetna om att SFV synes ha varit emot friköp inom Världsarvsområdet (men däremot inte för tomträtter tvärs över gatan från oss). Jag tror vi kan hävda att vi vårdat denna del av Världsarvet så bra det någonsin kan ske, gjort investeringar i flermiljonklassen under de arton år vi bott här för att underhålla 1700-talshuset och tomten enligt de regler som byggnadsminnesmärkning kräver. Fastigheten är idag i avsevärt bättre skick än när vi köpte den 2004 då huset var ganska nedgången och tomten illa skött. Det finns så vitt vi vet inga principiella skäl varför staten bör äga byggnadsminnen eller världsarv, eller skäl emot att staten säljer sådana fastigheter till privata ägare. I princip borde väl även ett enhetligt ägande vara att föredra framför ett delat. Vi är samtidigt beredda diskutera särskilda åtgärder för fortsatt underhåll om detta bedöms underlätta ett beslut om friköp.

Vi hoppas därmed undvika en långdragen rättsprocess kring avgälden eller att fallet blir föremål för mediauppmärksamhet. Inget av detta är i vårt intresse. Då vi vet att Du är en upptagen person och för att därmed underlätta handläggningen föreslår vi att ringa Dig om ca en vecka för ett kort samtal i avsikt att erhålla Din principiella inställning. Detta mejl skickas också som fysiskt brev och i e-kopia till relevanta handläggare på SFV.

Med vänliga hälsningar

Claes och Julie Lindahl

Box 188, 17802 Drottningholm

tel 070-5891943; 070-6610015