

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Köp av fastigheten Nynäshamn 2:34 i Nynäshamns kommun

Bakgrund

Trafiksituationen runt den befintliga hamnen i centrala Nynäshamn har diskuterats länge. Vid ankomster och avgångar av färjorna uppstår ofta köbildning på det lokala vägnätet, till men för både resenärer och kommuninvånare. För att förbättra situationen anlade Hamnen 2004/2005 en utfartsväg norrut från hamnområdet. Utfartsvägen anslöts till infartsleden, väg 73, via en befintlig korsning som också används för trafiken till och från industribyn norr om hamnområdet, (se bilagd skiss). Senare har också Trafikverket i samarbete med Nynäshamns Hamn AB byggt ett stigningskörfält på infartsleden norrut från korsningen för att på ett effektivare sätt kunna leda trafiken från hamnen.

Utfartsvägen från hamnområdet anlades delvis över del av fastigheten Nynäshamn 2:34 som ägs av fastighetsbolaget Pärlefar AB. Någon formell överenskommelse om anläggandet av utfartsvägen träffades inte med fastighetsägaren. Ungefär vid samma tidpunkt planerade Pärlefar att uppföra en stormarknad på sin fastighet norr om hamnen. Hamnen och Pärlefar planerade då för att gemensamt lösa trafikfrågorna i området och en plan togs fram för en sådan lösning. Av olika skäl bedömde Nynäshamns kommun att Pärlefars fastighet inte var lämplig för lokalisering av en stormarknad. Någon planering för permanent nyttjande av Pärlefars fastighet finns ännu inte. Nynäshamns kommun har dock startat ett arbete med att se över markanvändningen i området.

Eftersom projektet med en gemensam trafiklösning inte längre var aktuellt att genomföra, menade ägarna av Pärlefar AB att det var rimligt att Hamnen ersatte dem med någon typ av intrångsavgift för utfartsvägen. Hamnen har inte motsatt sig detta, men har hävdatt att villkoren och avgiften för detta måste stå i proportion till nyttan. Olika lösningar, där även representanter för Nynäshamns kommun varit involverade har diskuterats. Av alternativ som förts fram kan nämnas: Hamnen ersätter Pärlefar med en summa per passage (typ vägtull). – En gemensamhetsanläggning bildas genom en lantmäteriförrättning där villkoren för marknyttjandet regleras. – Ett nyttjanderättsavtal

alternativt servitutsavtal upprättas mellan Hamnen och Pärlefar. – Stockholms Hamn AB alternativt Nymark AB köper hela eller del av Pärlefars fastighet.

Efter flera års diskussioner och förhandlingar har parterna kommit fram till att den bästa lösningen, såväl på kort som på lång sikt är att Stockholms Hamn köper del av Pärlefars fastighet Nynäshamn 2:34. Under våren 2013 träffade Stockholms Hamn AB och ägarna till Pärlefar AB en överenskommelse om att föreslå att Stockholms Hamn AB köper den del av fastigheten som berörs av utfartsvägen och att en fastighetsförrättning genomförs för att avstycka den delen till en egen fastighet. Nynäshamns kommun har meddelat att man anser att detta är en bra lösning och att den inte står i konflikt med kommunens planer för området.

Köp av fastigheten och fastighetsbildning

Överenskommelsen mellan Pärlefar AB som säljare och Stockholms Hamn AB som köpare innebär att sydligaste delen av fastigheten Nynäshamn 2:34 avstyckas till att bilda en egen fastighet. Förvärvspriset ska vara 1.500 000 kr. Fastighetsbildningen bekostas av säljaren och stämpelskatten betalas av köparen. Säljaren ges servitutsrätt att använda vägen för in- och utfart till kvarvarande del av fastigheten efter försäljningen. Storleken på den försälda delen av fastigheten är ca 2 200 m².

Fastighetsbildningen är klar och har inte överklagats inom överklagandetiden.

Anm. Avstyckningen och fastighetsbildningen har genomförts så att den fastighet som Hamnen köper behåller fastighetsbeteckningen Nynäshamn 2:34 och den del av fastigheten (norra delen) som behålls av Pärlefar AB läggs ihop med Pärlefars AB:s sedan tidigare ägda fastighet Nynäshamn 2:33.

Finansiering och övriga synpunkter

Köpet finansieras genom verksamheten i Nynäshamns hamn men av praktiska och administrativa skäl görs förvärvet av fastigheten i Stockholms Hamn AB.

I diskussioner med Trafikverket har framkommit att korsningen och utfarten till infartsleden bör förbättras ytterligare för att öka effektiviteten och öka trafiksäkerheten i korsningen. Genom detta fastighetsförvärv får Hamnen nu full rådighet över markområdet för utfartsvägen vilket ger förutsättningar för att genomföra sådana förbättringar.

Bilagor.

- Kartskiss över norra delen av hamnområdet
- Köpekontrakt med tillhörande handlingar

Förslag

Styrelsen föreslås besluta

- att godkänna köpet av fastigheten Nynäshamn 2:34
- att ge VD i uppdrag att genomföra köpet i enlighet med upprättat köpekontrakt
- att omedelbart justera ärendet

Stockholm den 12 november 2013

Johan Castvall