

Utlåtande 2012: RI+V (Dnr 302-868/2012)

Försäljning av 49 fastigheter i Nynäshamn till Nynäshamns kommun

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Köpekontrakt rörande försäljning av 49 fastigheter i Nynäshamn till Nynäshamns kommun för en köpeskilling om 255,0 miljoner kronor godkänns, bilaga.
2. Exploateringsnämnden får i uppdrag att slutföra försäljningen.

Föredragande borgarråden Sten Nordin och Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Exploateringsnämnden har upprättat och godkänt ett förslag till köpekontrakt som villkorats av att kommunfullmäktige i såväl Stockholms som Nynäshamns kommun senast den 31 december 2012 godkänner kontraktet genom beslut som senare vinner laga kraft. Försäljningen avser 49 fastigheter i Nynäshamn, som föreslås säljas till Nynäshamns kommun.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att försäljningen är godtagbar för staden då överenskommet försäljningspris om 255,0 miljoner kronor är i linje med den

värdering som exploateringsnämnden låtit externa värderingsföretag utföra, och framtida exploateringsmöjligheter har beaktats i värderingen.

Våra synpunkter

Stockholms stad äger ca 2 600 hektar jord- och skogsbruksmark i Nynäshamns kommun. Landarealen som nu föreslås säljas uppgår till ca 2 400 hektar, det vill säga merparten av marken ifråga. Beslutet ligger enligt vår mening väl i linje med kommunfullmäktiges beslut om att mark som staden äger utanför kommungränsen i huvudsak ska avyttras. Detta för att frigöra resurser som kan komma andra delar av stadens verksamheter till godo. Vi håller även med stadsledningskontoret om att försäljningen bör anses som godtagbar för staden då det överenskomna priset är i linje med den värdering som exploateringsnämnden låtit externa värderingsföretag utföra.

Bilaga

Köpekontrakt

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Karin Wanngård* och *Tomas Rudin* (båda S) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Avslå förslaget till beslut
2. Att uppdra åt exploateringsnämnden att undersöka möjligheterna att inrätta en kommungemensam grönmarksstiftelse.
3. Utöver detta anföras

Stockholms stad äger mycket mark i flera andra kommuner i länet. Mark som spelar en viktig roll både för människors möjligheter till ett rikt och hälsosamt friluftsliv och för viktigt och rikt naturvårdsarbete. Det är därför angeläget att snarast hitta en gemensam lösning med de andra kommunerna där dessa värden säkras för framtiden och inte säljs ut av konstlade ideologiska motiv eller kortsiktiga ekonomiska vinstintressen.

Reservation anfördes av borgarrådet *Daniel Helldén* (MP) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att

1. återremittera kontorets förslag till beslut
2. uppdra till kontoret att undersöka möjligheten för Stockholms stad att tillsammans med kringliggande kommuner ta initiativ till en samverkan kring naturturism och friluftsförhållanden.

Stadens marker utanför kommungränsen ska ingå i en eventuell samverkan och därför vill vi att möjligheten till samverkan undersöks innan beslut om eventuell försäljning tas. Allemansrätten och stockholmarnas möjlighet till rekreation begränsas om stora natur- och kulturvärden säljs ut.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Köpekontrakt rörande försäljning av 49 fastigheter i Nynäshamn till Nynäshamns kommun för en köpeskilling om 255,0 miljoner kronor godkänns, bilaga.
2. Exploateringsnämnden får i uppdrag att slutföra försäljningen.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Joakim Larsson

Ylva Tengblad

ÄRENDET

Staden äger ca 2 600 hektar jord- och skogsbruksmark i Nynäshamns kommun. Landarealen som föreslås säljas uppgår till ca 2 400 hektar, varav ca 1 880 hektar är produktiv skogsmark, ca 162 hektar impedimentmark¹, ca 165 hektar åkermark, ca 53 hektar betesmark samt ca 140 hektar övrig mark som består av vägar, kraftledningar samt tomtmark. Marken ligger huvudsakligen i området runt Segersäng, ca 15 km norr om Nynäshamn. Inom markområdet finns:

- Jordbruksmark upplåten på 14 arrendekontrakt
- Två permanentbostadshus, fem sommartorp samt ett tiotal äldre ekonomibyggnader
- Tre bostadsarrenden samt fem mastområden
- Tio jakträttsupplåtelser

Fastighetsbeteckning för de 49 fastigheterna som försäljningen omfattar framgår av köpekontraktet (bilaga). Fastigheterna ligger utanför detaljplan, men i förslaget till ny översiktsplan över Nynäshamn finns ett område vid Segersäng och Landfjärden där det finns möjlighet att bygga bostäder. Inga fastighetsbildningsåtgärder krävs innan fastigheterna kan avyttras.

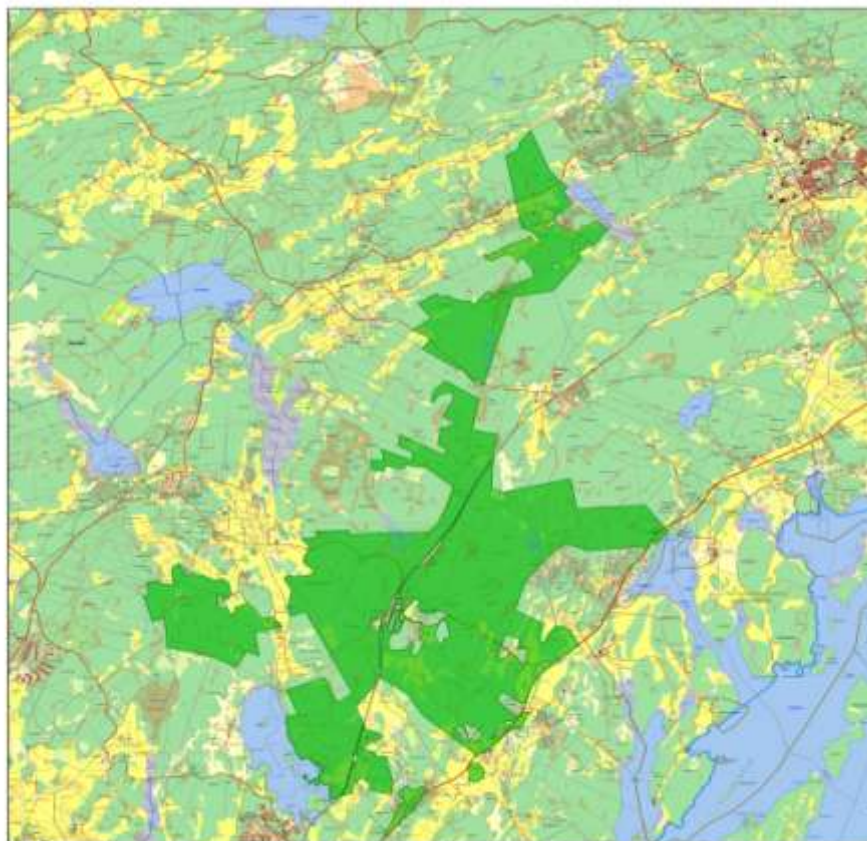
Exploateringsnämnden har upprättat och godkänt ett förslag till köpekontrakt som villkorats av att kommunfullmäktige i såväl Stockholms som Nynäshamns kommun senast den 31 december 2012 godkänner kontraktet genom beslut som senare vinner laga kraft. Tillträde sker den första vardagen i tredje kalendermånaden efter det att besluten i respektive kommunfullmäktige vunnit laga kraft.

Köpeskillingen uppgår till 255,0 miljoner kronor, vilket är i linje med den värdering som exploateringsnämnden låtit externa värderingsföretag utföra. Framtida exploateringsmöjligheter vid Segersäng och Landfjärden har beaktats i värderingen. Det totala taxeringsvärdet för samtliga fastigheter som ingår i försäljningen uppgår till 113,7 miljoner kronor.

Försäljningen påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnadssidan och intäktssidan och ger minskade nettointäkter om cirka 1,6 miljoner kronor per år exklusive kapitalkostnader. Nettointäkterna från fastighets-

¹ Mark som inte på ett ekonomiskt sätt går att använda för jordbruks-, skogs- eller trädgårdsproduktion. Till impedimentmark räknas fjäll, berg, mossar, kärr och liknande mark.

upplåtelser uppgår till ca 0,5 miljoner kronor per år. Den bedömda framtida minskningen av nettointäkter från skogsbruket uppgår till ca 1,1 miljoner kronor per år. Fastigheternas bokförda värden uppgår till 35,7 miljoner kronor, varför försäljningen ger upphov till en realisationsvinst om 219,3 miljoner kronor.



SKALA 1:50 000

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 24 maj 2012 följande

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del upprättat köpeavtal rörande försäljning av 49 fastigheter i Nynäshamn till Nynäshamns

kommun för en köpeskilling om 255 miljoner kr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet och ger exploateringsnämnden genom exploateringskontoret i uppdrag att slutföra försäljningen.

2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande.

Att återremittera kontorets förslag till beslut samt

att undersöka möjligheterna att inrätta en kommungemensam grönmärksstiftelse.

Stockholms stad äger mycket mark i flera andra kommuner i länet. Mark som spelar en viktig roll både för människors möjligheter till ett rikt och hälsosamt friluftsliv och för viktigt och rikt naturvårdsarbete. Det är därför angeläget att snarast hitta en gemensam lösning med de andra kommunerna där dessa värden säkras för framtiden och inte säljs ut av konstlade ideologiska motiv eller kortsiktiga ekonomiska vinstintressen.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 2 maj 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Köpeavtal är upprättat av exploateringskontoret och undertecknat av parterna (bilaga 1). Till grund för försäljningen och den överenskomna köpeskillingen ligger två externa värderingar utförda på exploateringskontorets uppdrag. Framtida exploateringsmöjligheter vid Landfjärden och Segersång har beaktats i värderingarna. Köpeskillingen uppgår till 255 miljoner kr.

Köpeavtalet är förfallet till alla delar om inte kommunfullmäktige i såväl Stockholms kommun som Nynäshamns kommun senast den 31 december 2012 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft. Tillträde sker den första vardagen i tredje kalendermånaden efter det att besluten i respektive kommunfullmäktige har vunnit laga kraft. Parterna kan dock, när dessa villkor är uppfyllda, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Försäljningen av fastigheterna påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnads- och intäktssidan och ger framtida minskade nettointäkter om ca 1,8 miljoner kr/år exklusive kapital, underhåll och förvaltningskostnader. Intäkterna från upplåtelseerna på fastigheterna uppgår till ca 700 tkr/år.

De skogliga intäkterna varierar över tiden. Det generella driftsnettot över hela exploateringsnämndens skogsinnehav uppgår till ca 150 kr/m³sk (skogskubikmeter) avverkningsbar tillväxt. På fastigheterna som ingår i försäljningen är tillväxten per år ca 9 700 m³sk men enligt skogsbruksplanen är det förväntade uttaget för de kommande 10 åren ca 75 000 m³sk. Detta medför att den bedömd framtida minskning för exploateringsnämndens skogliga intäkter uppgår till ca 1,1 miljoner kr/år.

Det totala taxeringsvärdet för samtliga fastigheter som ingår i försäljningen uppgår till ca 113,7 miljoner kr. Fastigheterna har ett bokfört värde om ca 35,7 miljoner kr varvid försäljningen ger upphov till en reavinst.

Expertrådet behandlar ärendet den 14 maj 2012 (diarienummer E2012-385-473).

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden för sin del godkänner upprättat köpeavtal samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet samt ger exploateringsnämnden genom exploateringskontoret i uppdrag att genomföra de markförvaltningsåtgärder som krävs och slutföra försäljningen.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 juni 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunfullmäktige har beslutat att den mark som staden äger utanför kommungränsen i huvudsak ska avyttras för att frigöra resurser som kan komma andra delar av stadens verksamheter till godo. Stadsledningskontoret anser att försäljningen av de 49 fastigheterna i Nynäshamn till Nynäshamns kommun ligger i linje med exploateringsnämndens uppdrag att avyttra den mark som ligger utanför kommungränsen.

Stadsledningskontoret anser att försäljningen är godtagbar för staden då överenskommet försäljningspris om 255,0 miljoner kronor är i linje med den värdering som exploateringsnämnden låtit externa värderingsföretag utföra, och framtida exploateringsmöjligheter vid Segersång och Landfjärden har beaktats i värderingen.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner upprättat köpekontrakt mellan Stockholms stad och Nynäshamns kommun (bilaga 1). Stadsledningskontoret föreslår vidare att exploateringsnämnden får i uppdrag att slutföra försäljningen.