



Henrik Schmitterlöw
Fastighetsavdelningen
08-508 270 44
henrik.schmitterlow@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-05-15

Försäljning av markområde till SYVAB, del av fastigheterna Hörningsholm 2:44, 2:46 och Näs 2:1 i Botkyrka kommun. Genomförandebelut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att sälja ett markområde på Näslandet, fastigheterna Hörningsholm 2:46, del av 2:44 och del av Näs 2:1 i Botkyrka kommun och uppdrar åt förvaltningschefen att genomföra försäljningen.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om att sälja stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Hörningsnäs gård i Botkyrka kommun, vilken utgör fastigheten Hörningsholm 2:46, del av Hörningsholm 2:44 och Näs 2:1.

I samband med att mäklarföretaget Areal erbjudit Hörningsnäs gård på öppna marknaden anmälde företaget SYVAB sitt intresse att köpa till mark runt reningsverket. SYVAB äger och driver Himmerfjärdens reningsverk. SYVAB ägs av Botkyrka, Nykvarn, Salem, Södertälje och Stockholm Vatten AB. Efter värdering av Exploateringskontoret har fastighetskontoret erbjudit SYVAB att förvärva markområdet, ca 46 ha, för 4,6 miljoner kronor. Inom markområdet finns 4 bostadsarrenden som kommer att styckas av.

Bilaga 1: Karta

Bilaga 2: Köpekontrakt



Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Hörningsnäs gård i Botkyrka kommun.

I samband med att Hörningsnäs gård, aktuella fastigheter Hörningsholm 2:44, 2:46, Näs 2:1 och 1:65 gick ut på öppen marknad via mäklarföretaget Areal anmälde SYVAB intresse till fastighetskontoret om att förvärva mark runt reningsverket vid Himmerfjärden. SYVAB har behov av att få mer mark för att i säkerställa framtida utbyggnad samt för att få en buffertzona till grannar då deras verksamhet kan anses störande. Inom området finns 4 bostadsarrenden som kommer styckas av.

SYVAB äger och driver Himmerfjärdens reningsverk. SYVAB ägs av Botkyrka, Nykvarn, Salem, Södertälje och Stockholm Vatten AB. Från ägarna går det tunnlar som transporterar avlopsvatten till reningsverket.

Exploateringskontoret har värderat markområdet och där efter har fastighetskontoret erbjudit SYVAB att förvärva markområdet, ca 46 ha, för 4,6 miljoner kronor. Markområdet består av skog och åkermark och uppgår till 46 hektar.

Mål och syfte

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av markområde till SYVAB kan en del av inriktningsbeslutet från 2007-03-20 slutföras.

Tidsplan

Ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning av markområdet från Hörningsholm 2:44, 2:46 och Näs 2:1 har inlämnats under april 2008. När Lantmäteriet genomfört fastighetsbildningen och kommunfullmäktige godkänt försäljningen kan tillträde ske. Fastighetsbildningen beräknas vara klar under året.

Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmitterlöw ansvarar för försäljningen och förvaltningschefen undertecknar köpekontraktet.

Ekonomi

Köpeskillingen för markområdet uppgår till 4,6 mnkr. Markområdet ingår i ett flertal fastigheter som är samtaxerade varvid ett taxeringsvärde ej kan anges för området. Nettoavkastningen för området är ca 25 000 kronor per år. Totala intäkter för markområdet där skog, arrenden och övriga upplåtelser är inkluderade uppgår till ca 30 000 kronor per år och totala kostnader är ca 5 000 kronor per år. Skogens tillväxt är uppskattad till ca 160 m³sk per år. Nettointäkten för skogen uppskattas till ca 150 kronor



per m3sk. Totalt bedöms försäljningen påverka nämndens resultat med - 25 000 kronor per år.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar markområdet.

Försäljningsbeslut

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde över 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar överstigande 20 mnkr krävs dessutom beslut i kommunfullmäktige.

Slut