

*Till Stockholms Hamn AB:s styrelse*

## Köp av fastigheterna Aspnäs 2:7 och 2:16 i Norrtälje kommun

### Bakgrund

I Kapellskär finns ett behov av tillfälliga övernattningslokaler för bl.a. lotsar samt markområde för etablering av byggbodas i samband med utbyggnaden av Kapellskärs hamn i Norrtälje. Viking Line Skandinavien AB som är ägare av fastigheterna Aspnäs 2:7 och 2:16 i Norrtälje har sedan tidigare erbjudit Stockholms Hamnar att köpa deras fastigheter.

### Objektsbeskrivning

Fastigheterna är belägna i Aspnäs, ca 1 km nordväst om Kapellskärs hamn i Norrtälje kommun och består av två sammanhängande tomter varav den ena är bebyggd (karta bilaga 1).

Aspnäs 2:7 har en areal om 15.890 kvm och är bebyggd med två bostadshus, ”gamla huset” från 1920-talet med ca 260 kvm och ”nya huset” från 1970-talet med ca 160 kvm. (barackliknande hus som nyttjats av personal hos Viking Line för främst tillfälliga övernattningar). Byggnaderna har enskilt vatten och avlopp och det ”gamla huset” har ett eftersatt underhåll.

För närvarande finns tre hyresavtal för övernattning.

Aspnäs 2:16 har en areal om 2.510 kvm och är obebyggd.

Fastigheterna är förberedda för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Enligt muntlig uppgift från Norrtälje kommun är det möjligt att få rivningslov för det ”gamla huset” samt att få tillfälligt bygglov för etablering av byggbodas.

## Finansiering och övriga synpunkter

Stockholms Hamnar har låtit Forum Fastighetsekonomi värdera fastigheterna och efter förda förhandlingar har överenskommen köpeskilling satts till 1 800 000 kr. I köpeskillingen har hänsyn bl.a. tagits till att de gällande hyresavtalen innebär att Stockholms Hamnar inte får full rådighet över nyttjandet. I övrigt är avsikten att huvudsakligen i köpeavtalet skriva in sedvanliga villkor för köp/ försäljning av detta slag.

På samma sätt som beträffande annan mark i Kapellskär är avsikten att Stockholms Hamn AB köper fastigheterna men sedan vidareupplåter dessa till Kapellskärs Hamn AB. Då behovet av övernattningslägenheter och markområde för byggbodar är föranlett av ombyggnaden av Kapellskärs hamn ska kostnaden för nyttjandet bäras av projektet. Projektet ska vidare ansvara för iordningsställande av byggnaderna samt deras underhåll fram till att projektet avslutas. Frågan om avyttring eller fortsatt användning får tas upp efter att ombyggnadsprojektet avslutats.

## Förslag

Styrelsen föreslås besluta

- att godkänna köpet av fastigheterna Aspås 2:7 och 2:16 i Norrtälje kommun.
- att ge VD i uppdrag att genomföra köpet i huvudsaklig överensstämmelse med vad som redovisats.
- att omedelbart justera ärendet.

Stockholm den 13 maj 2014

Johan Castwall  
VD

Karin Brofelth  
Fastighetschef