



STOHAB
2015-03-03

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Köp av fastigheten Nynäshamn 2:164, Nynäshamns kommun

Bakgrund

Nynäshamns hamn har de senaste åren haft en mycket positiv utveckling. Hamnens geografiska utformning har dock vissa begränsningar och för att säkerställa hamnens verksamhet i Nynäshamns hamn finns ett stort behov av markytor för hamnverksamhetens trafik, framförallt för uppställning av fordon för rullande gods.

För att vara en effektiv och attraktiv hamn samt för att kunna möta rederiernas behov att växa och utveckla sina linjer krävs att Hamnen har tillräckliga uppställningsytor för antalet avgående fordon och lastmeter per avgång. Under 2014 ökade antalet lastade fordon och lastmeter med ca 25 %. Rederiernas planer på fler fartygsavgångar per dag samt större fartyg med ökad lastkapacitet ställer stora krav på hur logistiken är utformad och hur stora ytor Hamnen har till förfogande för att fartygen ska kunna lossas och lastas säkert, snabbt och effektivt.

Förutom att Hamnens mark används för uppställning av avgående fordon inför lastning används också Hamnens mark för omlastning av betongelement, armeringsjärn, borrstål samt tomat. Detta sker idag på ytan som under kryssningssäsongen används för uppställning av bussar m.m. för kryssningspassagerare. Denna omlastning kommer Hamnen endast att kunna bedriva på kryssningsplan fram till maj 2015 då kryssningssäsongen börjar. Därefter kommer Hamnen troligtvis tvingas att upphöra med dessa omlastningar på grund av platsbrist. Hamnen har undersökt och försökt att få arrendera närliggande områden som skulle kunna vara lämpligt för denna hantering men utan resultat.

Blivande hamnområde på Norvikudden kan inte i nuläget användas för denna omlastning. När hamnen i Norvik är klar beräknas dock den nuvarande godstrafiken i Nynäshamns hamn kunna flyttas.

Hamnen har fört diskussioner rörande ett eventuellt förvärv av fastigheten Nynäshamn 2:164 som ligger i direkt anslutning till hamnområdet. Dess nuvarande ägare, Malmbergs



Bil AB, har i december 2014 anlitat en mäklare för försäljning av fastigheten. Ett köpeavtal villkorat av godkännande av styrelsen för Stockholms Hamn AB har upprättats.

Objektsbeskrivning

Nynäshamn 2:164 ligger i Nynäshamn direkt väster om hamnområdet och består av en sammanhängande tomt bebyggd med en bilverkstad/bilförsäljningsbyggnad i normalt skick (se bifogad karta).

Nynäshamn 2:164 har en areal om 4 219 kvm och är bebyggd med en industribyggnad från 1990-talet med ca 1 290 kvm verkstad/bilförsäljning samt parkering på gårdsplan. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp och har oljeavskiljare.

För fastigheten gäller en stadsplan från 1987 som anger att fastigheten får användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

Finansiering och övriga synpunkter

Stockholms Hamnar har låtit värderingsföretaget CBRE AB värdera fastigheten i december 2014 och efter förda förhandlingar har överenskommelse träffats om köpeskilling om 14 Mkr. I utkast till köpeavtal har i övrigt skrivits in sedvanliga villkor.

Kostnad för att iordningställa marken med stängsel och viss asfaltering för Hamnens ändamål bedöms vara 100.000–150 000 kr.

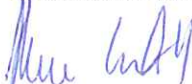
Sammantaget bedömer Hamnen att utgiften för investering och iordningställande av marken ställt till marknadsvärdet på den förvärvade fastigheten innebär ett positivt nettonuvärde för Hamnen.

Förslag

Styrelsen föreslås besluta

- att godkänna köpet av fastigheten Nynäshamn 2:164 i Nynäshamns kommun.
- att ge VD i uppdrag att genomföra köpet i huvudsaklig överensstämmelse med vad som redovisats.
- att omedelbart justera ärendet.

Stockholm den 25 februari 2015


Johan Castwall
VD


Mats Lundin
Chef Affärsstöd

Nynäshamn 2:164

Fastighetens läge

Karta, makro



Fastighetens läge

Karta, mikro

