

Handläggare:
Christoffer Carlsson
Telefon: 08- 50827692

Till
Idrottsnämnden

Överföring av Arrendeavtal inom Tyresta till Fastighetsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden uppdrar till idrottsförvaltningen att vid en eventuell försäljning av fastigheterna Båthuset 1:4 och Vissvass 4:1 överföra arrendeavtal (B2/95, 132 A och N 132) och där tillhörande tillgångar inom fastigheterna till fastighetsnämnden.

Marina Högländ
Förvaltningschef

Carina Braun
Avdelningschef

Sammanfattning

Stockholms stad, genom dess idrottsnämnd, utarrenderar mark- och vattenområde, inom fastigheterna Båthuset 1:4 och Vissvass 4:1 i Tyresö kommun, för uppläggning och förtöjning av fritidsbåtar till två båtklubbar, Spiruddens Båtklubb och Åva Båtsällskap.

Fastighetsnämnden har den 18 juni 2019 fattat ett inriktningsbeslut om att inleda en försäljningsprocess av Åva Gård, däribland fastigheterna Båthuset 1:4 och Vissvass 4:1 ingår.

Förvaltningen förordar att vid en försäljning av fastigheterna Båthuset 1:4 och Vissvass 4:1 ska samtliga arrendeavtal med båtklubbar, och i anläggningen bokförda tillgångar, som belastar fastigheterna överföras i samband med ny markägare ska överta fastigheterna.

Som en konsekvens av eventuell försäljning beräknas nämnden årliga nettokostnad att öka med cirka 0,6 mnkr.

Bakgrund

Stockholms stad, genom dess fastighetsnämnd, äger och förvaltar fastigheterna Tyresö Båthuset 1:2, 1:3, 1:4, Vissvass 4:1 samt Åva 1:1 i Tyresö Kommun (fortsatt Åva gård).

Den 17 april 2018 fattade fastighetsnämnden ett utredningsbeslut om att fastighetskontoret skulle utreda Åva gårds framtida utveckling. Fastighetsnämnden har, utifrån fastighetskontorets utredning, den 18 juni 2019 fattat ett inriktningsbeslut om att inleda en försäljningsprocess av Åva gård, med målet att hitta en aktör som tar stor hänsyn till naturvärden i reservatet. Därtill uppdrogs fastighetskontoret att föra en nära dialog med Stiftelsen Tyrestaskogen och Naturvårdsverket under försäljningsprocessen för att säkerställa en fortsatt formell tillgång för Stiftelsen Tyrestaskogen till naturreservatet och nationalparken i syfte att kunna bedriva en god förvaltning enligt gällande skötselplan. Vidare skulle allmänhetens fortsatta tillträde till Tyresta naturreservat och nationalpark säkerställas, samt att genom försäljningsprocessen fortsatt säkerställa den hänsyn och anpassning som länge skett gentemot friluftsliv och områdets höga naturvärden.

Inom fastigheterna Båthuset 1:4 och Vissvass 4:1 utarrenderar Stockholms stad, genom idrottsnämnden, mark- och vattenområde för uppläggning och förtöjning av fritidsbåtar till två stycken båtklubbar, Spiruddens Båtklubb och Åva Båtsällskap. Idrottsnämnden disponerar mark- och hamnområdena för vidareupplåtelse genom stadsinterna överenskommelser.

Idrottsnämnd har genom lägenhetsarrende, avtal nr B2/95 (100420), sedan 1 januari 1995 upplåtit ett markområde på ca 1500 kvadratmeter och en hamnanläggning om ca 682 bryggmeter till båtklubben Spiruddens Båtklubb för uppläggning och förtöjning av fritidsbåtar. Nuvarande avtalstid sträcker sig till och med den 31 december 2024.

Genom arrendeavtal 132 A (101883) och nyttjanderättsavtal N 132 (100424) har Stockholms stad, genom dess idrottsnämnd (dåvarande fritidsnämnden), sedan den 1 juli 1982 upplåtit ett markområde om ca 9901 användbara uppläggningsyta (total yta ca 19 000 kvadratmeter) och sedan den 1 januari 1983 upplåtit en hamnanläggning om ca 684 bryggmeter för förtöjning av

fritidsbåtar. Avtal nr N 132 löper till och med den 31 december 2022 och avtal nr 132 A löper till och med den 30 juni 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens administrativa avdelning tillsammans med avdelningen för idrottsverksamhet ute och i samarbete med fastighetskontoret.

Förvaltningens synpunkter

Idrottsförvaltningen ställer sig positiva till att avtal och anläggningar som båtklubbarna nyttjar inkluderas i en eventuell försäljning. Staden, genom idrottsnämnden, kan inte efter en försäljning fortsätta upplåta mark- och vattenområden utanför kommunens gränser till båtklubbar, när staden inte disponerar eller äger Åva gård.

Förvaltningen bedömer att vid en försäljning behöver nyttjanderätter och avtal som belastar fastigheterna följa med i köpet. Avtalen, inklusive stadens investeringar i anläggningarna, ingår därav i fastighetsnämndens eventuella försäljning. En köpare av fastigheterna kommer att övertar Stockholms stads roll som markägare i arrendeförhållandena.

Vid en eventuell köpares tillträde behöver idrottsnämnden överföra berörda avtal och genomföra en värdeöverföring av anläggningens bokförda tillgångar till fastighetsnämnden.

Ekonomiska konsekvenser

Idrottsnämndens intäkter för de två arrendavtalen uppgår till cirka 0,9 mnkr per år. En eventuell försäljning av Åva Gård skulle innebära att dessa intäkter försvinner eftersom arrendavtalen skulle överlåtas till köparen.

Från och med 2017 har idrottsnämnden gjort underhållsinvesteringar om 4,0 mnkr i berörda hamnar. Till och med april 2020 har 0,7 mnkr skrivits av, vilket innebär att bokfört värde för tillgångarna i nuläget uppgår 3,3 mnkr. Inför en eventuell försäljning kommer det bokförda värdet som återstår värdeöverföras till fastighetsnämnden.

Vid sidan av kapitalkostnader har nämnden endast marginella kostnader inom driftbudgeten. När värdeöverföringen är genomförd beräknas nämndens kapitalkostnader minska med 0,3 mnkr per år, vilket innebär att nämnden kommer att få en årlig ökad nettokostnad om cirka 0,6 mnkr som en konsekvens av försäljningen.

Nämnden har en investeringsbudget om 10,1 mnkr för båtsport. Eftersom underhållsinvesteringar genomförts på berörda hamnar de senaste åren så är inga större åtgärder inplanerade inom kort, vilket innebär att försäljningen inte kommer att påverka investeringsvolymen de närmsta åren.

Miljökonsekvenser

Fastighetsnämnden har i beslut om försäljningsprocessen bestämt att målet är att hitta en aktör som tar stor hänsyn till naturvärden i reservatet. Ett övertagande av idrottsnämndens avtal med båtklubbar, vid en fastighetsförsäljning bör därigenom inte få några nya betydande miljökonsekvenser.

Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer tillgänglighetsperspektivet som inte relevant i ärendet.

Jämställdhetsanalys

Jämställdhetsperspektivet bedöms inte som relevant i ärendet.

Konsekvenser för barn

Analys av barnkonsekvenser bedöms inte relevant i ärendet.

Bilagor

Bilaga 1: Avtal nr 100424 (N 132) & 101883 (132 A)- Åva
Båtsällskap

Bilaga 2: Avtal nr 100420 (B2/95) – Spiruddens Båtklubb