



STOHAB
2021-06-09

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Överlåtelse av mark i Kapellskärs hamn till Norrtälje vatten och avfall AB

Bakgrund

I Kapellskärs hamn finns ett avloppsreningsverk som Kapellskärs Hamn AB överlät till Norrtälje kommun år 2009, ”Kommunen”. Avloppsreningsverket, nedan ”Reningsverket”, ligger på fastigheten Riddersholm 1:8 som ägs av Stockholms Hamn AB.

I samband med upprättande av överlåtelseavtalet avseende Reningsverket upprättades även ett marköverlåtelseavtal med Stockholms Hamn AB för den mark som Reningsverket står på, men någon överlåtelse av marken genomfördes aldrig. Enligt samma avtal arrenderar Kommunen istället den aktuella marken till dess överlåtelsen genomförs.

Kommunen konstaterade därefter att behov fanns av att förvärva ytterligare mark dels för att bygga ut Reningsverket för att utöka reningskapaciteten men även för att tillgodose behov av en kaj för sop- och slamtömning från skärgårdsöarna. Vidare kom man överens om att en överlåtelse av två hus, som ägs av Kapellskärs Hamn AB, skulle göras i samband med marköverlåtelsen. Beslut om godkännande av överlåtelse av Hus A och B, enligt figur 1 nedan, fattades vid styrelsemöte i Kapellskärs Hamn AB den 24 februari 2021.

Den kommunala verksamheten med vatten-, avlopp-, och avfall i Norrtälje gick den 1 mars 2021 över till det nybildade bolaget Norrtälje vatten och avfall AB, (”Bolaget”). De rättigheter och skyldigheter samt de avtal som Kommunen tidigare hade kopplat till ovan nämnda verksamhet har därmed överlåtits till Bolaget.

Ärendet

Bolaget, Stockholms Hamn AB och Kapellskärs Hamn AB planerar nu att slutligt genomföra marköverlåtelsen och överlåtelsen av Hus A och Hus B. Överlåtelseerna kommer att ske så snart detaljplanen för det aktuella området har vunnit laga kraft vilket beräknas ske under andra eller tredje kvartalet 2021.

Överlåtelsen avser ett område på ca 9 782 m² och framgår av figur 1 nedan samt av bilaga 1 till överlåtelseavtalet. Tillträdet beräknas till den 1 juli 2021. Då marken idag är en del av fastigheten Riddersholm 1:8 behöver den styckas av genom fastighetsbildning. Bolaget ansvarar för ansökan om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten, vilket ska ske inom sex månader från undertecknandet av överlåtelseavtalet.

Den nya fastigheten ska även erhålla servitut för nyttjande av väg till och från fastigheten, se bilaga 3 till överlåtelseavtalet. Drift- och underhållskostnader för vägen kommer att regleras separat i särskild överenskommelse.

Bolaget ska till Stockholms Hamn AB för marken erlægga en köpeskilling om 3 490 800 kr. För hus A och B ska Bolaget till Kapellskärs Hamn AB erlægga en köpeskilling om 1 069 000 kr. Total köpeskilling uppgår till 4 559 800 kr.

Stockholms Hamn AB,
2021-04-29

Bilaga 1

Bilaga till avtal om överlåtelse av del av fastighet - marköverlåtelse

Riddersholm 1:8, Kapellskär

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



Figur 1 – Mark och byggnader aktuella för överlåtelse.

I enlighet med vad som framgår ovan godkändes överlåtelsen av Hus A och Hus B av Kapellskärs Hamn AB vid styrelsesammanträde den 24 februari 2021. Stockholms Hamn AB föreslås härmed godkänna genomförande av överlåtelse av del av fastigheten Riddersholm 1:8 i huvudsak i överensstämmelse med bifogat utkast på avtal jämte bilagor, se Bilaga 1.

Förslag

Styrelsen föreslås besluta

att ge VD i uppdrag att genomföra överlåtelsen av del av fastigheten Riddersholm 1:8 till Norrtälje vatten och avfall AB eller till Norrtälje kommun eller annat av kommunen helägt bolag; genom att teckna överlåtelseavtal, i huvudsak i överenskommelse med bilaga 1, samt att teckna övriga erforderliga avtal.

Thomas Andersson
VD

Sverker Henriksson
Chef Strategi & Utveckling