



Handläggare: Ann Sundin
AO Egendom
Tel: 508 261 63
Mobil: 070-472 61 63
ann.sundin@fsk.stockholm.se

2005-05-03

Dnr: FS2005/906/219

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Kalvö 1:6 i Nynäshamns kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Kalvö 1:6 i Nynäshamns kommun under i utlåtandet angiven förutsättning.

Sten Wetterblad

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

1984 förvärvade staden fastigheten Kalvö 1:6, belägen strax norr om Nynäshamns tätort. Nynäshamns kommun äger grannfastigheten Kalvö 1:10, som rymmer en av Sveriges största våtmarksanläggningar för behandling av renat avloppsvatten. Alhagens våtmark har även blivit ett populärt utflyktsmål. Nynäshamns kommun har begärt att få förvärva en av våtmarken översvämmad del av stadens fastighet samt en mindre skyddszon runt våtmarken. Inom den föreslagna zonen ligger torpet Hasselbacken.

Förhandlingar påbörjades under 2004, sedan kontoret bedömt att försäljningsobjektet är av låg nytta för staden. Ett villkorat köpekontrakt har upprättats och godkänts av tjänstemän i Nynäshamns kommun. Enligt kontraktet säljer staden ca 75 000 kvm av fastigheten Kalvö 1:6 med befintliga byggnader och upplåtelser. Köpeskillingen uppgår till 570 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av expertrådet 2005-05-23. Bokfört värde uppgår totalt till ca 133 700 kronor.

\\web01\inetpub\insyn.stockholm.se\work\fsk\2005-05-19\Dagordning\Tjänsteutlåtande\21. Kalvö 1,6.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Nynäshamn Kalvö 1:6, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1984 förvärvade staden den numera 166 ha stora fastigheten Kalvö 1:6, som är belägen strax norr om Nynäshamns tätort. Nynäshamns kommun äger grannfastigheten Kalvö 1:10, som rymmer en av Sveriges största våtmarksanläggningar för behandling av renat avloppsvatten. Anläggningen byggdes 1997 och är främst till för att minska tätortens utsläpp av gödande kväve till havet, men utgör även en intressant miljö för växt- och djurlivet. Alhagens våtmark har blivit ett populärt utflyktsmål.

Inför byggandet av våtmarken sålde staden delar av fastigheten Kalvö 1:6 till Nynäshamns kommun. Våtmarken har emellertid expanderat in på stadens behållna fastighet, varför Nynäshamns kommun i skrivelse till staden har begärt att få förvärva det till våtmark förvandlade området samt ytterligare ett markområde, som skall utgöra skyddszon runt våtmarken. Inom den föreslagna zonen ligger även torpet Hasselbacken.

Enligt kontorets försäljningspolicy gäller: ”pågående försäljningar skall fullföljas” samt ”objekt som är av låg nytta kan säljas om det bedöms lämpligt ur förvaltningsynpunkt”.

Aktuellt försäljningsobjekt på fastigheten Kalvö 1:6

Det för försäljning aktuella markområdet, ca 75 000 kvm, utgörs till största delen av våt- och ängsmark, som är utarrenderad som bete. En mindre del utgörs av skogsmark.

Torpet Hasselbacken är sedan lång tid uthyrt som fritidsbostad. Bebyggelsen består av ett bostadshus i ett plan utan källare, två uthus och en jordkällare. Bostadshuset, som byggdes omkring 1875, innehåller ett rum och köksutrymme. Bruksarean uppgår till ca 27 kvm. El och VA saknas. Visst eftersatt underhåll föreligger.

Taxeringsvärdet för torpet (AFT-03) och det aktuella markområdet (AFT-98) beräknas totalt uppgå till ca 318 000 kronor. Bokfört värde uppgår till ca 133 700 kronor.

Planförhållanden

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nynäshamns stad, antagen av kommunfullmäktige i Nynäshamn 2004, anges för det aktuella området i Alhagen oförändrad markanvändning som våtmark. Skötseln är säkerställd genom VA-förvaltningen.

Kontorets synpunkter och förslag

Fastighets- och saluhallskontoret har bedömt att det aktuella försäljningsobjektet är av låg nytta för staden. Förhandlingar påbörjades under 2004, varefter kontoret har upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som godkänts av tjänstemän i Nynäshamns kommun. Enligt kontraktet säljer staden ca 75 000 kvm av fastigheten Kalvö 1:6 med befintliga byggnader och upplåtelser. Förvärvet avses genomföras som fastighetsreglering. Köparen övertar på tillträdesdagen befintliga hyres- och arrendekontrakt.

Köpekontraktet innehåller, förutom sedvanliga villkor, även villkoret att kommunfullmäktige i Nynäshamn senast 2005-11-15 godkänt avtalet genom beslut som vinner laga kraft. Köpeskillingen uppgår till 570 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Kontoret föreslår att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna ovan nämnda avtal om försäljning, under förutsättning att värderingen blir godkänd av expertrådet för fastighetsfrågor 2005-05-23.

SLUT