



Bo Helin  
Staben  
08-508 269 53  
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2007-02-15

## **Försäljning av mindre fastigheter i andra kommuner. Inriktningsbeslut.**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden beslutar godkänna inriktning för försäljning av mindre fastigheter i andra kommuner.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

### **Sammanfattning**

I detta ärende föreslår kontoret att fastighetsnämnden fattar inriktningsbeslut om försäljning avseende en del mindre fastigheter i Hudiksvalls, Nacka, Upplands-Bro, Upplands-Väsby, Uppsala och Värmdö kommuner. Fastigheterna är inte strategiskt viktiga för staden att äga. Inriktningsbeslutet innebär att en försäljningsprocess påbörjas.

Kontoret föreslår vidare att två fastigheter, en i Nacka och en i Sundbybergs kommun överförs till exploateringsnämnden eftersom det är den nämnd som ansvarar för markfrågor som berör dessa fastigheter (trafikfrågor m.m.).

I Järfälla och Solna kommuner föreslås att två fastigheter behålls av nämnden i avvaktan på att planförutsättningarna utretts.



## Utlåtande

### Bakgrund

Fastighetsnämnden äger en mängd olika typer av fastigheter, främst inom Stockholms stad, men även i många andra kommuner. Av nedanstående sammanställning framgår stadens fastighetsinnehav i Hudiksvalls, Järfälla, Nacka, Solna, Sundbybergs, Upplands-Bro, Upplands-Väsby, Uppsala och Värmdö kommuner.

<u>Kommun</u>	<u>Ägda fastigheter</u>	<u>Föreslås försäljas</u>	<u>Till e-nämnden</u>	<u>Övrigt</u>
Hudiksvall	1	1		
Järfälla	1			1
Nacka	4	1	1	2
Solna	1			1
Sundbyberg	1		1	
Upplands-Bro	14	4		10
Upplands-Väsby	2	2		
Uppsala	1	1		
<u>Värmdö</u>	<u>11</u>	<u>9</u>		<u>2</u>
Summa	36	18	2	16

Staden äger 36 fastigheter i ovanstående kommuner. I detta ärende föreslår kontoret att 18 fastigheter säljs. Kontoret föreslår vidare att två fastigheter överförs till exploateringsnämnden (e-nämnden) eftersom det är den nämnd som ansvarar för markfrågor som berör dessa fastigheter (trafikfrågor m.m.).

I Järfälla kommun föreslås att fastigheten kvarstannar i fastighetsnämndens ägo tills planförutsättningarna utretts i Lövstaområdet och kringliggande områden.

I Nacka kommun kommer kontoret att återkomma i särskilda ärenden avseende två fastigheter Erstavik 6:6 och del av Erstavik 6:1. Den sistnämnda fastigheten omfattar delar av Nacka naturreservat.

I Solna kommun föreslås att fastigheten kvarstannar i fastighetsnämndens ägo tills planförutsättningarna för norrortsleden m.m. utretts.

I Upplands-Bro kommun har nämnden tidigare 2006-12-14 fattat inriktningsbeslut om försäljning av fyra fastigheter omfattande sommargården Ekbacken. För sex fastigheter omfattande behandlingshemmet Lindormsnäs återkommer kontoret i ett särskilt ärende.

Likaså har nämnden tidigare 2006-12-14 fattat inriktningsbeslut om försäljning av två fastigheter i Värmdö kommun omfattande sommargården Börjesvik.

### **Analys**

Fastigheter som föreslås till försäljning är inte strategiskt viktiga för staden att äga. De föreslagna 18 fastighetsförsäljningarna i detta ärende är i linje med denna målsättning.

I de fall överförande till exploateringsnämnden föreslås har fastigheterna betydelse för lösande av trafikfrågor eller dylikt där exploateringsnämnden har ansvaret för markfrågor.

I de fall direktförsäljning föreslås skall fastigheterna värderas och erbjudas till kommunen eller arrendatorn/hyresgästen att köpa till fast pris. Efter en viss bestämd betänketid (ca 2 månader) återgår erbjudandet och fastigheterna kommer att säljas om så är möjligt på öppna marknaden. I några fall krävs att donationsförutsättningarna utreds före försäljning.

I bilagorna framgår vad beståndet består av i de olika kommunerna och vad kontoret har för inriktning för respektive fastighet.

Hudiksvall	Bilaga 1
Järfälla	Bilaga 2
Nacka	Bilaga 3
Solna	Bilaga 4
Sundbyberg	Bilaga 5
Upplands-Bro	Bilaga 6
Upplands-Väsby	Bilaga 7
Uppsala	Bilaga 8
Värmdö	Bilaga 9

### **Tidsplan**

Inriktningsbeslutet innebär att en försäljningsprocess eller överförande till exploateringsnämnden påbörjas. Kontorets bedömning är att flertalet av de föreslagna försäljningarna kommer att genomföras under 2007.



### **Organisationsplan**

Som projektledare för försäljningarna är fastighetsutvecklare Bo Helin utsedd.

### **Ekonomi**

Vid försäljningar som medför större förändringar av nämndens resultat kommer nämnden att hos kommunstyrelsen begära justering av avkastningskravet motsvarande försäljningens resultatpåverkan.

### **Miljökonsekvenser**

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser i att avyttra föreslagna fastigheter i andra kommuner.

### **Plan för uppföljning**

Förvaltningschefen fattar genomförandebeslut, d.v.s. godkännande av försäljningarna, på delegation för försäljningar under 3 mnkr. Genomförandebeslut fattas av nämnden för försäljningar över 3 mnkr. För försäljningar över 20 mnkr krävs också ett beslut i kommunfullmäktige.

### **Slut**