



Andreas Jaeger
Fastighetsavdelningen
08-508 270 02
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-02-07

Försäljning av fastigheter i Södertälje kommun. Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att sälja det planlagda området som tillhör Hultstugebyn Orrlöt genom en direktförsäljning till föreningen. Om en överenskommelse inte kan träffas med föreningen säljs området på öppna marknaden.
2. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att utreda möjligheten till en direktförsäljning av badplatsen i Brandalsund till Södertälje kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Syftet med ärendet är att föreslå en inriktning om vilka områden som inte bör ingå vid försäljning av fastighetsnämndens jordbruk i Södertälje kommun.

Fastighetsnämnden äger två jordbruk i Södertälje kommun, Brandalsund och Ängsholm. Kontoret föreslår att Hultstugebyn Orrlöt undantas från försäljningen av jordbruket i Brandalsund. Dels för att Hultstugebyn saknar betydelse för jordbruket, dels för att det bör bli ekonomiskt mer fördelaktigt för staden.



I övrigt avser kontoret inte att undanta några byggnader från jordbruksförsäljningarna vare sig på Brandalsund eller Ängsholm, även om hyresgäster anmält sitt intresse om att förvärva sitt hyresobjekt.

Kontoret avser att uppta diskussioner med Södertälje kommun om möjligheten till direktförsäljning av badplatsen vid Brandalsund.

Utlåtande

Bakgrund

Den 9 november 2006 beslutade fastighets- och saluhallsnämnden om en ny försäljningspolicy. Enligt policyn ska fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden avyttras.

Fastighetsnämnden äger två jordbruk, Ängsholm och Brandalsund, skogs- och jordbruksfastigheten Högantorp 1:19 samt sommargården Lämbonäs i Södertälje kommun. Totalt uppgår fastighetsnämndens innehav i Södertälje kommun till cirka 2.200 hektar mark och vatten.

Flera nyttjanderättsinnehavare utöver gårdsarrendatorerna har inlämnat intresseanmälan om att förvärva sitt hyres- eller arrendeställe.

Fastighetsnämnden beslutade den 30 november 2006 om inriktning till försäljning av sommargårdar. Fastighetsnämnden äger sommargården Lämbonäs i Södertälje kommun. På den bedrivs LSS verksamhet, någon försäljning är inte aktuell då Micasa tackat nej till att förvärva sommargården.

Fastighetsnämnden beslutade den 20 mars 2007 om försäljning av jordbruk. Kontoret kommer enligt beslutet att erbjuda arrendatorerna att förvärva hela eller delar av egendomarna efter värdering. Om en överenskommelse inte kan träffas med arrendatorerna säljs egendomarna på den öppna marknaden.

Fastighetsnämnden beslutade den 24 maj 2007 om fastighetsnämndens markinnehav i Salems kommun. Där berörs fastigheten Högantorp 1:19 som ligger i Södertälje kommun men tillhör Högantorpsområdet. Enligt beslutet skall kontoret behålla och utveckla Högantorpsgård.

Mål och syfte

Syftet med ärendet är att föreslå en inriktning om vilka områden som inte bör ingå vid försäljning av fastighetsnämndens jordbruk i Södertälje kommun. De områden som undantas erbjuds berörd nyttjanderättsinnehavare genom direktförsäljning. Om en överenskommelse inte kan träffas med nyttjanderättsinnehavaren säljs området på öppna marknaden.

Beskrivning

Ängsholm

Jordbruket Ängsholm har en totalareal om cirka 900 hektar, inklusive vattenområden, och är beläget på Mörkölandet. På de berörda fastigheterna finns tre permanentbostäder och tre fritidsbostäder. Ängsholm kommer att erbjudas gårdsarrendatorn i sin helhet under 2008, enligt inriktningsbeslutet, försäljning av jordbruk. Kontoret föreslår att inga områden undantas.



Jordbruket Ängsholm

Brandalsund

Jordbruket Brandalsund är beläget mellan E4:an och Hallsfjärden strax söder om Södertälje. Egendomen har en totalareal på 1.300 hektar, inklusive vattenområden. På Brandalsund finns en gårdsarrendator och ytterligare ett tiotal upplåtelser av bostadshus samt fritidsbyn Orrlöt med s.k. Hultstugor. Flera av bostadshyresgästerna har anmält intresse om att förvärva sina bostäder. Kontoret har även under årens lopp fört diskussioner med hyresgästerna om försäljning. Kontoret föreslår dock att inga byggnader undantas vid försäljningen av Brandalsund, om inte nya särskilda skäl framkommer.

Fritidsbyn Orrlöt var den första Hultstugebyn och invigdes sommaren 1987. Fritidsbyn Orrlöt består av 70 lotter där arrendatorerna äger sina hus, totalt arrenderar fritidsbyn cirka 2,1 hektar planlagd mark. Fritidsföreningen har inlämnat en intresseanmälan om att förvärva arrendeområdet.



Jordbruket Brandalsund

Södertälje kommun är intresserade av att förvärva badplatsen och udden i den sydöstra delen av fastigheten. Badplatsen ligger i anslutning till ett vilthägn som löper runt Brandalsund. Kontoret väntar på beslut om alla djur inom hägnet skall testas för tuberkulos. Blir så fallet måste de delar av Brandalsund som berörs av hägnet stängas för allmänheten.

Åtgärder

Hultstugebyn Orrlöt undantas vid försäljningen av jordbruket på Brandalsund. Arrendestället Orrlöt värderas av två värderingmän och föreningen Orrlöts fritidsby erbjuds att förvärva området genom en direktförsäljning. Om en överenskommelse inte kan träffas med föreningen säljs området på öppna marknaden.

Kontoret upptar en diskussion med Södertälje kommun om en lösning rörande badplatsen på Brandalsund. Kontoret kommer även att undersöka om en direktförsäljning av området till Södertälje kommun är möjlig. Om en överenskommelse inte kan träffas säljs badplatsen tillsammans med jordbruket i Brandalsund.

Tidsplan

En värdering av Hultstugebyn Orrlöt kan påbörjas omgående. En beställning om avstyckning skickas in till lantmäterimyndigheten efter samtal med föreningen. Ett erbjudande om försäljning bör vara föreningen till handa senvåren 2008. En försäljning bör kunna ske under hösten 2008.



En diskussion med Södertälje kommun om en lösning rörande badplatsen på Brandalsund kan påbörjas omgående.

Organisation

Kontorets projektledare för försäljningen av Hultstugebyn Orrlöt och utredningen kring badplatsen i Brandalsund är Ann Sundin.

Ekonomi

Föreningen Orrlöts fritidsby har ett 25 årigt arrendeavtal med staden. Avtalet löper ut 2011. Bashyran var 1986 cirka 13.000 kronor per år och regleras med 60 procent av konsumentprisindex. Idag är avgiften 20.489 kronor per år för de 70 lotterna och den gemensamma marken, totalt 2,1 hektar. Arrendet är idag kraftigt subventionerat. Staden erhåller genom att undanta det planlagda området från jordbruksförsäljningen, ett marknadsmässigt godtagbart pris.

Badplatsen i Brandalsund ingår till vissa delar i gårdsarrendet som betesmark. I övrigt har staden inga intäkter eller kostnader på området.

Plan för uppföljning

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som överstiger 3 miljoner kronor kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar som överstiger 20 miljoner kronor skall även kommunfullmäktige besluta.

Slut