



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

Till  
Fastighetsnämnden 2008-03-19

## **Försäljning av fastigheter i Södertälje kommun. Inriktningsbeslut. Återremiss**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden beslutar uppdra åt kontoret att i enlighet med försäljningspolicyn sälja Hultstugebyn Orrlöt genom en direktförsäljning till Föreningen Orrlöts fritidsby.

Sten Wetterblad

### **Sammanfattning**

Fastighetsnämnden äger två jordbruk i Södertälje kommun, Brandalsund och Ängsholm.

Fastighetsnämnden beslutade den 20 mars 2007 i ett inriktningsbeslut att jordbruken ska säljas och kontoret ska i första hand erbjuda arrendatorerna att förvärva dessa.

Den 7 februari 2008 återremitterade nämnden inriktningsärendet ”Försäljning av fastigheter i Södertälje kommun”.

Kontoret föreslår att Hultstugebyn Orrlöt undantas från försäljningen av jordbruket Brandalsund och istället erbjuds till Föreningen Orrlöts fritidsby. Detta för att Hultstugebyn saknar betydelse för jordbruket och för att det bör bli ekonomiskt mer fördelaktigt för staden att sälja den separat.

### **Utlåtande**

#### **Bakgrund**

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



Totalt uppgår fastighetsnämndens innehav i Södertälje kommun till cirka 2 200 ha mark och vatten. I beståndet finns två jordbruk Ängsholm och Brandalsund, skogs- och jordbruksfastigheten Högantorp 1:19 samt sommargården Lämbonäs.

Fastighetsnämnden beslutade den 20 mars 2007 om försäljning av jordbruk. Kontoret ska enligt beslutet 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 30 november 2006 om inriktning till försäljning av sommargårdar. Fastighetsnämnden äger sommargården Lämbonäs i Södertälje kommun. På den bedrivs LSS verksamhet och någon försäljning är för närvarande inte aktuell då Micasa tackat nej till att förvärva sommargården.

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

Den 7 februari 2008 återremitterade nämnden inriktningsärendet om försäljning av fastigheter i Södertälje kommun.

#### **Mål och syfte**

I detta ärende föreslås ett avsteg från tidigare beslut om försäljning av jordbruket Brandalsund. Det område som undantas är Hultstugebyn Orrlöt som istället erbjuds Föreningen Orrlöts fritidsby genom direktförsäljning. Om en överenskommelse inte kan träffas med föreningen säljs området på öppna marknaden.

#### **Beskrivning**

Jordbruket Brandalsund är beläget mellan E4:an och Hallsfjärden strax söder om Södertälje. Egendomen har en totalareal på 1300 hektar, inklusive vattenområden. På Brandalsund finns en gårdsarrendator och ytterligare ett tiotal upplåtelser av bostadshus. Flera av bostadshyresgästerna har anmält intresse om att förvärva sina bostäder och kontoret har även under årens lopp fört vissa diskussioner om försäljning. Södertälje kommun har anmält intresse att köpa hela jordbruket.



*Jordbruket Brandalsund*

Inom området ligger fritidsbyn Orrlöt med s.k. Hultstugor. Fritidsbyn Orrlöt var den första Hultstugebyn och den invigdes sommaren 1987. Den består av 70 lotter där arrendatorerna äger sina hus. Totalt arrenderar Föreningen Orrlöts fritidsby cirka 2,1 hektar planlagd mark. Föreningen har inlämnat en intresseanmälan om att förvärva arrendeområdet.



*Hultstugebyn Orrlöt, markerat i rött.*

### **Åtgärder**

Arrendestället Hultstugebyn Orrlöt undantas vid försäljningserbjudandet till arrendatorn av jordbruket Brandalsund. Hultstugebyn värderas av två värderingsmän och Föreningen



Orrlöts fritidsby erbjuds att förvärva området genom en direktförsäljning. Om en överenskommelse inte kan träffas med föreningen säljs området på öppna marknaden.

#### **Tidsplan**

En värdering av Hultstugebyn Orrlöt påbörjas omgående och en beställning om avstyckning skickas in till lantmäterimyndigheten. Ett erbjudande om en försäljning bör kunna vara föreningen till handa före sommaren 2008 och en försäljning bör kunna ske under hösten 2008.

#### **Organisation**

Kontorets projektledare för försäljningen av Hultstugebyn Orrlöt i Brandalsund är Ann Sundin.

#### **Ekonomi**

Föreningen Orrlöts fritidsby har ett 25 årigt arrendeavtal med staden tecknat 1986. 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. Genom att undanta området från jordbruksförsäljningen bedömer kontoret att ett mer marknadsmässigt godtagbart pris kan erhållas.

#### **Plan för uppföljning**

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

#### **Slut**