



Andreas Jaeger
Fastighetsavdelningen 08-508 270 02
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se
Bo Helin
Staben
08-508 269 53
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-04-17

Fastighetsnämndens markinnehav i Huddinge kommun. Lägesrapport I

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets lägesrapport om inriktning för arbetet med stadens fastigheter inom Huddinge kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Kontoret redogjorde i ärende till fastighetsnämnden för nämndens markinnehav i Huddinge kommun den 24 maj 2007. Nämnden fattade beslut att inriktningen skulle vara dels att sälja dels att arbeta för att utveckla vissa områden.

Nuläget är sammanfattningsvis följande:

Fastighetsnämnden äger ca 2 420 ha mark i Huddinge kommun.

Huddinge kommun har fått erbjudande om markförvärv av naturreservatsmark på totalt ca 806 ha. Förhandlingarna beräknas vara klara under våren 2008. Huddinge kommun kommer också att få erbjudande om att köpa ca 33 ha mark inom Djupåområdet. Totalt motsvarar erbjudanden till Huddinge kommun ca 35 % av nämndens totala markinnehav.

Försäljningar av mark som är planlagd eller inom kort är planlagd och som har eller ska erbjudas externa intressenter uppgår till ca 35 ha. En del av dessa försäljningar är redan genomförda. Tillsammans med planerad försäljning av jordbruksmark inom Ågestagårdsområdet, ca 370 ha, som nämnden tog inriktningsbeslut om den 20 mars 2007, utgör dessa försäljningar ca 17 % av nämndens totala markinnehav i Huddinge kommun.

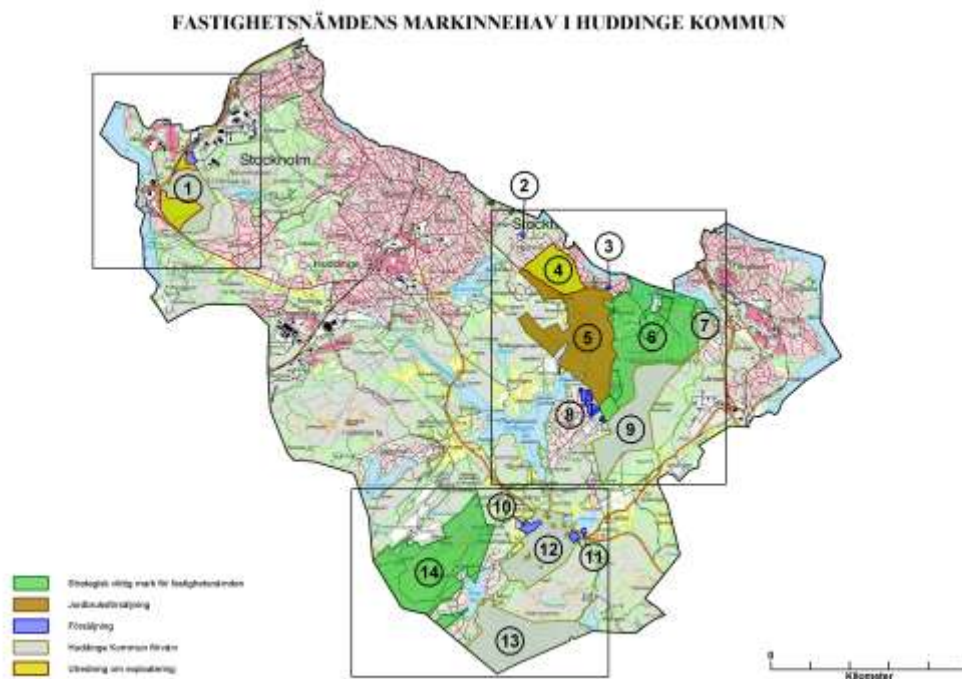
Mark som behöver utredas och där kommande översiktsplanearbete bör avvaktas, inför möjliga bostads- och/eller arbetsplatsexploateringar inom en fem – tioårsperiod uppgår till ca 185 ha motsvarande ca 8 % av nämndens totala markinnehav. Den mark som avses är Masmoberget och Högmora berg.

Resterande markinnehav främst inom Ågesta- och Sofielundsområdet, ca 985 ha, motsvarande ca 40 % av det totala markinnehavet, är kvar i nämndens ägo. Områdena ger god avkastning och kontoret avser att i samråd med Huddinge kommun utveckla områdena och i en förlängning avyttra planlagd mark.

Utlåtande

Bakgrund

Kontoret redogjorde i ärende till fastighetsnämnden för nämndens markinnehav i Huddinge kommun den 24 maj 2007. Nämnden fattade beslut att inriktningen skulle vara dels att sälja dels att arbeta för utveckling av områden enligt nedanstående redogörelse. Fastighetsnämnden äger idag ca 2.420 ha mark i Huddinge kommun.



Delområden:

Norra Huddinge

1. Masmoberget, Masmo 1:1 norra del, Kungens Kurva och Gömmarens naturreservat.

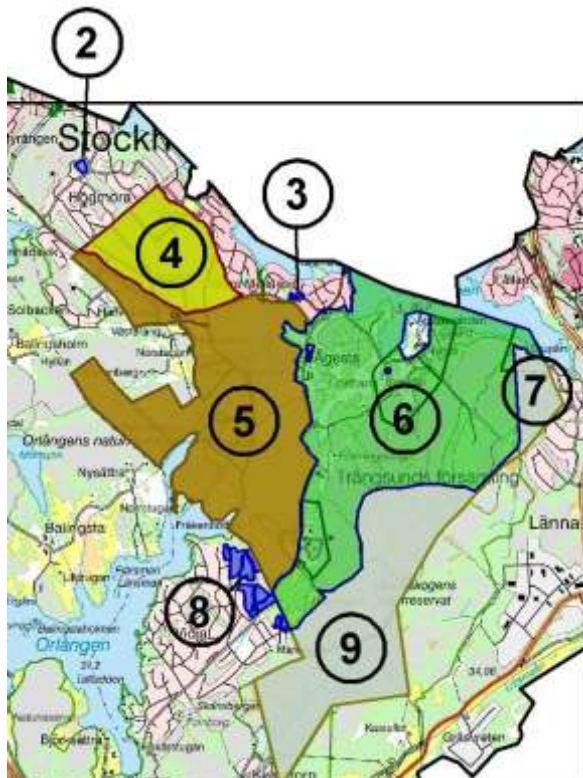
Östra Huddinge

2. Högmora 2:7
3. Mellansjö 3:27
4. Högmora berg

Östra Huddinge:

2. Högmora 2:7

Detaljplanen för området beräknas vara klar i slutet av 2008. Kontoret har deltagit i planarbetet och påverkat en fastighetsbildning som innebär att tre fastigheter om sammanlagt 1 ha kan säljas när detaljplanen är klar. En försäljning av de tre fastigheterna beräknas kunna ske i början 2009



3. Mellansjö 3:27

Fastighetsnämnden beslöt den 7 februari 2008 att uppdra åt kontoret att sälja fastigheten till Mark och tomt i Stockholm AB för 4,675 miljoner kronor. Försäljningen är genomförd. Marken omfattar ca 0,5 ha.

4. Högmoraberg

Kontoret bedömer att området kan inrymma 500 – 1000 lägenheter. Diskussion med Huddinge kommun har inletts. Exploatering strider mot nuvarande översiktsplan. Enligt Huddinge kommuns projektplan är det inte aktuellt att påbörja arbetet med ny översiktsplan förrän 2015.

5. Ågesta Gårdsområdet

Området omfattar ca 370 ha. Det mesta av området ligger inom naturreservat. I enlighet med fastighetsnämndens inriktningsbeslut 2007-03-20 avseende försäljning av jordbruk har arrendatorn erbjudits köp av marken. Kontoret återkommer till nämnden om den fortsatta utvecklingen av ärendet.

6. Ågesta området

Ågestaområdet är välbesökt och av riksintresse för det rörliga friluftslivet. De dominerande verksamheterna är Ågesta Golf, Swedish Space Corporation och övningsområde för Brand- och räddningsnämnden i Stockholm. Området ger god avkastning. Området omfattar ca 480 ha mark. Kontoret avser att utveckla området och i en förlängning avyttra planlagd mark.

7. Djupån

Fritidsområdet Djupån är beläget inom Huddinges östra kommunal. Djupån ligger väster om väg 73 och söder om sjön Magelungen. Området karakteriseras av äldre

fritidsbebyggelse. Området skulle kunna bebyggas med enstaka småhusbebyggelse. Området gränsar till det naturreservatsområde som har erbjudits till försäljning till Huddinge. Området bedöms av Huddinge kommun innehålla höga naturvärden. Området är inte med i Huddinges projektplan före år 2010 och kommunen planerar ingen planläggning före 2010. Ett antal föreningar hyr och arrenderar stugor och mark inom området. En eventuell begränsad exploatering bedöms inte kunna komma tillstånd före 2010. Området innehåller stora naturvärden och gränsar delvis till naturreservat. Markområdet omfattar drygt 30 ha. Kontoret avser att erbjuda Huddinge kommun marken.

8. Vidjaområdet

Fastighetsnämnden äger en mindre del av Vidjaområdet fördelat på 67 avstyckade tomter. Detaljplan beräknas vara klar om 5 år. Kontoret avvaktar den nya detaljplanen för att sedan avyttra marken.

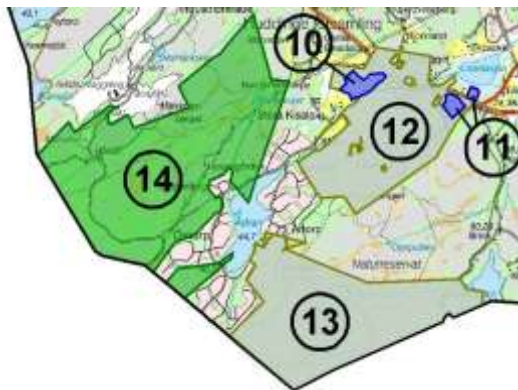
9. Lännaskogens naturreservat

Den del av Lännaskogens naturreservat som fastighetsnämnden äger omfattar ca 246 ha. Marken har erbjudits Huddinge kommun. Förhandlingar pågår och beräknas vara avslutade under 2008.

Södra Huddinge:

10. Ekedal

Ekedal är ett koloniträdgårdsområde där kontoret upplåter mark till 111 arrendatorer. Området omfattar ca 10 ha. Kontoret har erbjudit Föreningen Ekedal att köpa marken. Svar väntas i juli 2008.



11. Granby och Vassruggen

Granby koloniträdgårdsförening har erbjudits att köpa marken som omfattar ca 7 ha. Svar väntas i maj 2008.

Restaurang Vassruggen inom fastigheten Lissma 4:84 omfattande ca 1,3 ha mark har erbjudits arrendatorn. Svar väntas i maj 2008.

12 och 13. Paradiset naturreservat

Fastighetsnämndens del av naturreservatet Paradiset uppgår till ca 445 ha. Marken har erbjudits Huddinge kommun.

14. Sofielundsområdet

Inom området har kontoret upplåtit mark för olika verksamheter bl.a. till jaktskyttebana, bergtäcksverksamhet och motorbana. Därtill avser kontoret att anlägga en golfbana inom området. Därutöver bedriver kontoret konventionellt skogsbruk inom området.



Detaljplaneläggning av området pågår. Kontoret planerar att i samråd med Huddinge kommun skapa ett aktivitetsområde med rekreativsmöjligheter och i förlängningen avyttra planlagd mark.

Slut