

Handläggare: Ralf Österberg
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 08-508 269 34
Ralf.osterberg@gfk.stockholm.se

2004-03-02

Dnr 04-410-773

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Upplåtelse av mark för golfverksamhet. Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att kontoret upptar förhandlingar för upplåtande av mark för golfverksamhet med 25-årig upplåtelsestid till

1. Huvudstadens Golf AB avseende mark på fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun.
2. Ekerö Golf AB avseende mark på fastigheterna Ekerö-Nibbla 1:1 och 1:2 i Ekerö kommun.
3. Huddinge Golf Drift AB avseende mark på fastigheten Björksättra 1:3 i Huddinge kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Stockholms stad har tre aktuella förfrågningar om markupplåtelser för golfbanor, två i Ekerö kommun och en i Huddinge kommun. Kontoret ställer sig allmänt positivt till dessa förfrågningar, eftersom intäkter från golfverksamhet normalt är högre än andra nyttjanden, t ex jordbruksarrende eller skogsbruk. Diskussioner pågår med alla tre intressenterna, men inga avtal är ännu klara.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att kontoret upptar förhandlingar för upplåtande av mark för golfverksamhet med 25-årig upplåtelse-tid med vardera av intressenterna Huvudstadens Golf AB, Ekerö Golf AB och Huddinge Golf Drift AB för de markområden som är av intresse för respektive part.

Det är av stor betydelse för de berörda intressenterna att de snarast kan få besked om att staden är beredd att upplåta de efterfrågade markområdena med 25-åriga arrendeavtal eftersom det är mycket stora investeringar det är frågan om.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stockholms stad har för närvarande tre stycken förfrågningar om markupplåtelser för golfbanor. Två av dem gäller Ekerö kommun, där Huvudstadens Golf AB önskar anlägga banor på fastigheten Skå-Edeby 4:1 och Ekerö Golf AB vill disponera mark på fastigheterna Ekerö-Nibbla 1:1 och 1:2 för sitt planerade projekt. I Huddinge kommun vill Huddinge Golf Drift AB arrendera mark på fastigheten Björksättra 1:3 söder om Gladö industriområde och Sofielunds avfallsanläggning.

Kontoret ställer sig allmänt positivt till dessa förfrågningar, eftersom intäkter från golfverksamhet normalt är högre än andra nyttjanden, t ex jordbruksarrende eller skogsbruk. Diskussioner pågår sedan några månader med alla tre intressenterna, men inga avtal är ännu klara.

Beskrivning

Skå-Edeby 4:1

Förfrågan avser ca 105 ha mark belägen sydost om Skå sportflygfält och sydväst om Barnbyn Skå-Edeby (skrafferat på bilagd karta). Huvuddelen av marken är för närvarande utarrenderad som jordbruksmark. Möjlighet till framtida expansion finns genom att lägga till ca 15 ha jordbruksmark norr om det aktuella området (streckat på kartan).

Ett av de två jordbruksarrendena är uppsagt till arrendetidens utgång 14 mars 2005. Det andra arrendet gäller till mars 2007, men kan vid behov förhandlas bort eftersom arrendatorn skall anställas av Huvudstadens Golf AB för banskötsel.

Inom det tänkta arrendeområdet ligger Tuna Gård med ekonomibyggnader. Byggnadsbeståndet ingår i det aktuella jordbruksarrendet. Huvudstadens Golf AB vill nyttja dessa byggnader för klubbverksamhet och förråd för banskötseln. Eftersom byggnaderna är i behov av ombyggnad och upprustning är arrendeupplåtelse av dessa olämpligt. Parterna är därför överens om att Huvudstadens Golf AB vid lämplig tidpunkt i stället förvärvar Tuna Gård. Kontoret avser att återkomma till nämnden med ett försäljningsärende när det blir aktuellt.

Ekerö kommun ställer sig positiv till golfprojektet och har påbörjat framtagande av detaljplan för det aktuella området.

Ekerö-Nibbla 1:1 och 1:2

Förfrågan avser mark belägen öster om Nyckelby på Ekerö. Det gäller ca 16 ha jordbruksmark söder om Ekerövägen och ett till arealen ännu obestämt område skogsmark norr om Ekerövägen (skrafferade på bilagd karta). Jordbruksmarken är utarrenderad men avtalet är uppsagt till arrendetidens utgång 14 mars 2005.

Stadens mark är avsedd som ett komplement till ett större markområde som Ekerö Golf AB avser att arrendera från Stockholms stift (streckmarkerat på kartan) samt ett mindre område som skall arrenderas från Asknäs Gård. Golfverksamheten förutsätter att arrendeavtal träffas med alla tre markägarna.

Ekerö kommun ställer sig positiv till golfprojektet och är beredd att ombesörja framtagande av detaljplan för det aktuella området.

Björksättra 1:3

Förfrågan avser ca 45 ha skogsmark i ett område ca 250 meter söder om Sofielunds avfallsanläggning i Huddinge (skrafferat på bilagd karta). Staden upplåter sedan tidigare mark för en speedwaybana omedelbart norr om det efterfrågade området.

Huddinge Golf Drift AB har pågående förhandlingar med Huddinge kommun om kompletterande markupplåtelse samt planerat omhändertagande av lakvatten från avfallsanläggningen via dammar för bevattning av golfbanorna. Huddinge kommun stöder golfprojektet och är beredd att ombesörja framtagande av detaljplan för det aktuella området.

Konsekvenser*-ekonomiska*

Genom arrendeupplåtelse av delar av stadens markinnehav för golfverksamhet får staden ett bättre ekonomiskt resultat än genom nuvarande nyttjande, t ex jordbruk eller skogsbruk.

-måluppfyllelse

Ett av stadens mål är att erhålla förbättrad avkastning från sina tillgångar. Markupplåtelser för golf är en förädling som uppfyller detta mål.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att kontoret upptar förhandlingar för upplåtande av mark för golfverksamhet med 25-årig upplåtelse-tid med vardera av intressenterna Huvudstadens Golf AB, Ekerö Golf AB och Huddinge Golf Drift AB för de markområden som är av intresse för respektive part. Kontoret återkommer därefter till GFN för beslut.

Det är av stor betydelse för de berörda intressenterna att de snarast kan få besked om att staden är beredd att upplåta de efterfrågade markområdena med 25-åriga arrendeavtal eftersom det är mycket stora investeringar det är frågan om.

SLUT