

Utlåtande 2007:165 RIII (Dnr 302-3989/2007)

Försäljning av f.d. Barnbyn Skå, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun
Genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Försäljning av f.d. Barnbyn Skå, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun till Santesson Fastigheter i Oxelösund AB (under namnändring till Höstlyckan AB) godkänns. Köpeskillingen uppgår till 70 mnkr.

Föredragande borgarrådet Ulla Hamilton anför följande.

Ärendet

Fastighetsnämnden äger och förvaltar fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. De mest betydelsefulla delarna av fastigheten är Barnbyn Skå, jordbruket Tuna Gård och Skå-Edeby flygfält.

Efter att verksamheten lades ned sommaren 2005 arbetade fastighetsnämnden först med att försöka hyra ut hela anläggningen. Senare ändrades inriktningen till att sälja området på öppna marknaden i enlighet med den försäljningspolicy som antogs av dåvarande fastighets- och saluhallsnämnden den 9 november 2006. Policyn innebär att fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden att äga ska avyttras. Inriktningen är att försäljningarna ska ske till marknadspris genom anbudsförfarande.

LRF Konsult AB har av nämnden fått i uppdrag att genomföra försäljningen av Barnbyn Skå. Objektet har presenterats med ett utropspris på 50 mnkr. Efter budgivning bland ett 20-tal intressenter blev priset slutligen 70,0 mnkr. Köpare är Santesson Fastigheter i Oxelösund AB (under namnändring till Höstlyckan AB). Priset får bedömas som mycket gott. Genom försäljningen elimineras även ett årligt driftunderskott för fastighetsnämnden om ca 2,5 mnkr.

Eftersom Barnbyn Skå inte bedömts som strategiskt viktig för staden att innehå, fattade fastighets- och saluhallsnämnden 14 december 2006 ett inriktningsbeslut om försäljning. Ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning av Barnbyn Skå från Skå-Edeby 4:1 inlämnades i maj 2007. Köpekontrakt för försäljning av Barnbyn Skå tecknades den 20 juli 2007 (bilaga 2). Fastighetsnämnden fattade sitt genomförandebeslut avseende försäljningen den 27 augusti 2007. Enligt meddelande från Lantmäterimyndigheten ska förrättningen vara avslutad senast i december 2008. Därefter kan tillträde ske.

Om försäljningen överstiger 20 mnkr krävs beslut av kommunfullmäktige.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret tillstyrker den föreslagna försäljningen. Försäljningen, som har genomförts genom ett anbudsförfarande, innebär en realisationsvinst för staden om ca 65 mnkr.

Försäljningen är i linje med stadens strävan att fastigheter som inte nyttiggörs i stadens egen verksamhet ska säljas. F.d. Barnbyn Skå inhyser inga kommunala verksamheter och bedöms inte heller ha något annat strategiskt värde för staden.

Mina synpunkter

Ett beslut om försäljning av aktuell fastighet ligger väl i linje med antagen försäljningspolicy om renodling av fastighetsbeståndet samt försäljning av fastigheter i andra kommuner. Inriktningen är att försäljningarna skall ske till marknadspris genom anbudsförfarande.

Fastighetsnämnden äger och förvaltar fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. De mest betydelsefulla delarna av fastigheten är Barnbyn Skå, jordbruket Tuna Gård och Skå-Edeby flygfält.

Barnbyn Skå utgör en del av fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. Vårdverksamheten upphörde för något år sedan och flertalet byggnader står tomma. Endast en del av bostadshusen samt en daghemslokal är uthyrda.

Objektet f.d. Barnbyn Skå har presenterats både på kontorets och på mäklarens respektive hemsida på Internet samt i tidningsannonser med ett utropspris på 50 mnkr. Efter budgivning bland ett 20-tal intressenter blev priset slutligen 70 mnkr. Försäljningen innebär en realisationsvinst för staden om ca 65 mnkr. Köpare är Santesson Fastigheter i Oxelösund AB, och köpekontrakt har upprättats.

Jag delar stadsledningskontorets och fastighetskontorets bedömning att Barnbyn Skå inte är strategiskt viktig för staden att äga varför föreslagna försäljning är i linje med försäljningspolicyn. Köpeskillingen vi får för fastigheten får bedömas som mycket gott. Det är välkommet att nya ägare nu får möj-

lighet att utveckla verksamhet i den gamla, numera nedlagda, barnbyn. Jag föreslår därmed att försäljningen av Barnbyn Skå godkänns.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Köpekontrakt för försäljning av Barnbyn Skå

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Carin Jämtin* (s), *Yvonne Ruwaida* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande

1. Försäljningen av f.d. Barnbyn Skå, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun till Santesson Fastigheter i Oxelösund AB (under namnändring till Höstlyckan AB) godkänns inte
2. samt därutöver anföras följande:

Vi delar inte uppfattningen att fastigheten utan vidare kan bedömas sakna strategisk vikt. Den innebär ingen belastning för kommunen idag och innehåller flera allmänna nyttigheter, såsom exempelvis friluftsbad och förskola. De bedömningar av strategisk vikt som gjorts av fastighetskontoret under det senaste året har inte haft några rimliga demografiska underlag som utgångspunkt och kan knappast betraktas som fullständiga analyser, utan snarare som uttryck för den nuvarande borgerliga majoritetens synsätt.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Försäljning av f.d. Barnbyn Skå, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun till Santesson Fastigheter i Oxelösund AB (under namnändring till Höstlyckan AB) godkänns. Köpeskillingen uppgår till 70 mnkr.

Stockholm den 28 november 2007

På kommunstyrelsens vägnar:
CARIN JÄMTIN

Ulla Hamilton

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Carin Jämtin*, *Roger Mogert*, *Teres Lindberg* och *Kersti Py Börjeson* (alla s), *Stefan Nilsson* (mp) och *Inger Stark* (v) med hänvisning till reservationen av (s), (mp) och (v) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Barnbyn Skå utgör en del av fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. Vårdverk-samheten upphörde för något år sedan, och flertalet byggnader står tomma. Endast en del av bostadshusen samt en daghemslokal är uthyrda.

Eftersom Barnbyn Skå inte bedömts som strategiskt viktig för staden att in-
neha, fattade fastighets- och saluhallsnämnden 2006-12-14 ett
inriktningsbeslut om försäljning.

Mäklarföretaget LRF Konsult har av kontoret anlitats för att genomföra för-
säljning av Barnbyn Skå på öppna marknaden. Mäklaren har efter budgivning
bland intressenterna fått fram en köpare till ett pris på 70 mnkr.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade och efter propositioner på framställda yrkanden
i sakfrågan vid sitt sammanträde den 27 augusti 2007 att för sin del godkänna
försäljningen av Barnbyn Skå, del av fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kom-
mun, till Santesson Fastigheter i Oxelösund AB för 70 mnkr samt att hemställa
om godkännande av försäljningen hos kommunfullmäktige.

Vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamoten Karin Wanngård m.fl. (s)
och ledamoten Åke Mezán (v) yrkade att ärendet skulle bordläggas. Bordlägg-
ningsyrkandet avslogs.

Reservation anfördes av vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamoten
Karin Wanngård m.fl. (s) och ledamoten Åke Mezán (v) enligt deras gemen-
samt framställda bordläggningsyrkande.

Reservation anfördes av vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamoten
Karin Wanngård m.fl. (s) och ledamoten Åke Mezán (v) enligt det av dem
gemensamt framställda avslagsyrkandet i sakfrågan, *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamoten
Karin Wanngård m.fl. (s) och ledamoten Åke Mezán (v), *bilaga 1*.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 augusti 2007 har i huvud-
sak följande lydelse.

Bakgrund

Fastighetsnämnden äger och förvaltar fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. De mest betydelsefulla delarna av fastigheten är Barnbyn Skå, jordbruket Tuna Gård och Skå-Edeby flygfält.

Barnbyn Skå var en specialenhet inom vårdsektorn där man behandlade familjer med problem. Vårdverksamheten blev legendarisk genom insatserna från dess huvudman "Skå-Gustaf".

Socialförvaltningens barn- och ungdomsverksamhet ansvarade för verksamheten fram

till sommaren 2005, då den lades ned. Hyreskontraktet löpte fram till 31 oktober 2006. Samtliga lokaler med undantag av 11 st permanentbostäder samt ett daghem är idag tomställda.

Efter att verksamheten lades ner arbetade kontoret först med att försöka hyra ut hela anläggningen. Senare ändrades inriktningen till att försälja området på öppna marknaden.

Mål och syfte

Enligt den försäljningspolicy som antogs av fastighets- och saluhallsnämnden 2006-11-09 skall fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden att äga avyttras. Inriktningen är att försäljningarna skall ske till marknadspris genom anbudsförfarande.

Barnbyn Skå är enligt kontorets mening inte strategiskt viktig för staden att äga varför en försäljning skulle syfta till att uppfylla försäljningspolicyn. Genom genomförandebeslut i nämnden och slutligt godkännande i kommunfullmäktige kan det inriktningsbeslut avseende försäljning av Barnbyn Skå som fastighets- och saluhallsnämnden tog 2006-12-14 slutföras.

Försäljningsåtgärder

LRF Konsult AB har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljningen av Barnbyn Skå. Objektet har presenterats både på kontorets och på mäklarens respektive hemsida på Internet samt i tidningsannonser med ett utropspris på 50 mnkr. Efter budgivning bland ett 20-tal intressenter blev priset slutligen 70 mnkr. Köpare är Santesson Fastigheter i Oxelösund AB, och köpekontrakt har upprättats.

Tidsplan

Köpekontrakt för försäljning av Barnbyn Skå tecknades 2007-07-20.

Ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning av Barnbyn Skå från Skå-Edeby 4:1 inlämnades i maj 2007. Enligt meddelande från Lantmäterimyndigheten skall förrättningen vara avslutad senast i december 2008. Därefter kan tillträde ske.

Organisation

Projektledare Ralf Österberg ansvarar för genomförandet av försäljningen.

Ekonomi

Utropspriset för Barnbyn Skå sattes efter värdering till 50 mnkr. Budgivning uppstod bland de ca 20 intressenterna, och slutpriset blev så småningom 70 mnkr. Priset får bedömas som mycket gott, och genom försäljningen elimineras även ett årligt driftunderskott på ca 2,5 mnkr.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar egendomen Barnbyn Skå.

Plan för uppföljning

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde

över 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar överstigande 20 mnkr krävs dessutom beslut i kommunfullmäktige.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 31 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Fastighetsnämnden äger och förvaltar fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. De mest betydelsefulla delarna av fastigheten är Barnbyn Skå, jordbruket Tuna Gård och Skå-Edeby flygfält.

Barnbyn Skå var tidigare en specialenhet inom vårdsektorn där familjer med problem behandlades. Verksamheten blev legendarisk genom insatserna från dess huvudman ”Skå-Gustaf”, Gustaf Jonsson. Socialtjänstnämnden ansvarade för verksamheten fram till sommaren 2005, då den lades ned. Hyreskontraktet löpte fram till 31 oktober 2006. Samtliga lokaler med undantag av elva permanentbostäder samt ett daghem är idag tomställda.

Efter att verksamheten lades ned arbetade fastighetsnämnden först med att försöka hyra ut hela anläggningen. Senare ändrades inriktningen till att sälja området på öppna marknaden i enlighet med den försäljningspolicy som antogs av dåvarande fastighets- och saluhallsnämnden den 9 november 2006. Policyn innebär att fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden att äga ska avyttras. Inriktningen är att försäljningarna ska ske till marknadspris genom anbudsförfarande.

Om försäljningen överstiger 20 mnkr krävs beslut av kommunfullmäktige.

Ärendet

LRF Konsult AB har av nämnden fått i uppdrag att genomföra försäljningen av Barnbyn Skå. Objektet har presenterats med ett utropspris på 50 mnkr. Efter budgivning bland ett 20-tal intressenter blev priset slutligen 70,0 mnkr. Köpare är Santesson Fastigheter i Oxelösund AB (under namnändring till Höstlyckan AB).

Priset får bedömas som mycket gott. Genom försäljningen elimineras även ett årligt driftunderskott för fastighetsnämnden om ca 2,5 mnkr.

Köpekontrakt för försäljning av Barnbyn Skå tecknades den 20 juli 2007 (bilaga 1). Ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning av Barnbyn Skå från Skå-Edeby 4:1 inlämnades i maj 2007. Enligt meddelande från Lantmäterimyndigheten ska förrättningen vara avslutad senast i december 2008. Därefter kan tillträde ske.

Ärendets beredning

Fastighetsnämnden har den 27 augusti 2007 beslutat att för egen del godkänna försäljningen av f.d. Barnbyn Skå, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun till Santesson Fastigheter i Oxelösund AB (under namnändring till Höstlyckan AB).

I köpekontraktet finns bestämmelser om kommunalt förköp. Kommunstyrelsen i

Ekerö kommun har den 16 oktober 2007 beslutat att avstå från att förköpa den överlåtna delen av Skå-Edeby 4:1.

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, där det beretts av finansavdelningen i samråd med juridiska avdelningen.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret tillstyrker den föreslagna försäljningen av f.d. Barnbyn Skå, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun till Santesson Fastigheter i Oxelösund AB (under namnändring till Höstlyckan AB) för 70,0 mnkr. Försäljningen, som har genomförts genom ett anbudsförfarande, innebär en realisationsvinst för staden om ca 65 mnkr.

Försäljningen är i linje med stadens strävan efter att fastigheter som inte nyttiggörs i stadens egen verksamhet ska säljas. F.d. Barnbyn Skå inhyser inga kommunala verksamheter och bedöms inte heller ha något annat strategiskt värde för staden.

RESERVATIONER M.M.

Fastighetsnämnden

Reservation anfördes av vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamoten Karin Wanngård m.fl. (s) och ledamoten Åke Mezán (mp) enligt följande.

Fastighetsnämnden beslutar

- att avslå kontorets förslag till beslut samt
- att därutöver anförä följande

Vi delar inte uppfattningen att fastigheten utan vidare kan bedömas sakna strategisk vikt. Den innebär ingen belastning för kommunen idag och innehåller flera allmänna nyttigheter, såsom exempelvis friluftsbad och förskola. De bedömningar av strategisk vikt som gjorts av kontoret under det senaste året har inte haft några rimliga demografiska underlag som utgångspunkt och kan knappast betraktas som fullständiga analyser, utan snarare som uttryck för majoritetens synsätt.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamoten Karin Wanngård m.fl. (s) och ledamoten Åke Mezán (mp) enligt följande.

Ärenden ska alltid behandlas skyndsamt när det är nödvändigt, antingen för sakfrågan eller när särskilda omständigheter föreligger, exempelvis när enskilda eller företag påverkas omedelbart negativt av att ett beslut inte kan tas skyndsamt. Det finns då möjlighet att

- 1) ange det i handlingarna eller i föredragningslistan så att det kommer till nämndledamöternas kännedom att ett omedelbart beslut är önskvärt, utifall förvaltningen gör en sådan bedömning,
- 2) eller, om någon politiker i nämnden gör motsvarande bedömning, kontakta de andra ledamöterna i nämnden och meddela det.

Vi kan konstatera att avsteg gjorts från praxis i det här fallet. Det är olyckligt om det blir frekvent att majoriteten medges bordläggning när de finner det påkallat, men inte oppositionen. Vi anser att det vore olyckligt för det politiska klimatet och vi tror att det i förlängningen kommer att leda till sämre beslut och få negativa konsekvenser för kommunen och dess medborgare.