

Handläggare: Ralf Österberg  
Avdelning Egendom  
Tel: 508 269 34  
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

2005-09-01

Dnr FS 2005/907/614

Till  
Fastighets- och saluhallsnämnden

**Upplåtelse av mark för golf- och fritidsverksamhet i Gävsjö,  
Vallentuna kommun. Inriktningsbeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall uppta förhandlingar med Golf & Fritid i Gävsjö AB angående upplåtelse av mark för golf- och fritidsanläggning.

Sten Wetterblad

Åke Wahlqvist

**SAMMANFATTNING**

Stockholms stad har fått en förfrågan om markupplåtelse för golf- och fritidsanläggning i Gävsjö i Vallentuna kommun från Golf & Fritid i Gävsjö AB. Kontoret ställer sig positiv till denna förfrågan, eftersom intäkter från golfverksamhet normalt är högre än andra nyttjanden för jordbruks- och skogsmarker.

Kontoret föreslår att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall uppta förhandlingar med Golf & Fritid i Gävsjö AB om upplåtelse av mark för golf- och fritidsanläggning med ett 25-årigt arrendeavtal.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stockholms stad har fått en förfrågan om markupplåtelse för golf- och fritidsanläggning i Gävsjö i Vallentuna kommun från det nybildade bolaget Golf & Fritid i Gävsjö AB. Kontoret ställer sig positiv till denna förfrågan, eftersom intäkter från golfverksamhet normalt är högre än andra nyttjanden för jordbruks- och skogsmarker.

Inledande diskussioner mellan parterna har hållits under våren 2005, och bolaget har presenterat program för den tänkta verksamheten samt ekonomiska kalkyler. I bilagan redovisas ett utdrag ur bolagets presentationsskrift.

### Beskrivning

Förfrågan avser ca 120 hektar mark belägen öster om den nya Arningeleden.

Området kännetecknas av omväxlande jord- och skogsbruksmarker. Delar av jordbruksmarken är för närvarande upplåten som färbetesmark, och skogsmarkerna sköts av stadens entreprenör Skogssällskapet.

Bolagets affärsidé är att skapa en familjeanläggning av "country club"-typ med bl a 27-håls golfbana, putting green, driving range, tennis- och boulebanor och badpool. Man avser även att satsa på barn- och ungdomsverksamhet.

Projektet har förankrats hos Vallentuna kommun, som begärt att bolaget kompletterar sin ansökan med ytterligare uppgifter inom områdena natur, kultur, vatten- och avloppsfrågor samt trafiklösning. En ny anslutning till Arningeleden med av- och påfarter bedöms nödvändig.

### Upplåtelsevillkor

En anläggning av det planerade slaget erfordrar mycket stora investeringar. Intressenten har därför behov av dels besked om staden är beredd att upplåta det efterfrågade markområdet, och dels av att upplåtelsen i så fall blir tillräckligt långvarig.

Staden har vid tidigare markupplåtelser med arrende för golfbanor medgett upplåtelsetider om 25 år med 5 års förlängningsintervaller. Motsvarande tider bör tillämpas även i detta fall.

### Konsekvenser

#### *-ekonomiska*

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

#### *-miljö*

Vallentuna kommun har begärt att bolaget företar ytterligare utredningar beträffande natur- och kulturfrågor samt vatten- och avloppslösning och väganslutning.

*-måluppfyllelse*

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

**Kontorets förslag/synpunkter**

Kontoret föreslår att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall uppta förhandlingar med Golf & Fritid i Gävsjö AB om upplåtelse av mark för golf- och fritidsanläggning med ett 25-årigt arrendeavtal.

Parterna har behov av att snarast få besked om staden är beredd att upplåta det efterfrågade markområdet, eftersom det är mycket stora investeringar det är frågan om.

Kontoret avser att återkomma till nämnden för godkännande av arrendeavtal.

**SLUT**