



Kontaktperson
Ralf Österberg
Avdelning Egendom
Telefon: 08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2006-02-09

Upplåtelse av mark för golfverksamhet i Sofielunds- området i Huddinge kommun. Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall fortsätta handläggningen angående upplåtelse av mark för golfverksamhet i Sofielundsområdet med en arrendetid på 25 år.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

I detta ärende föreslås att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall fortsätta handläggningen angående upplåtelse av mark för golfverksamhet i Sofielundsområdet med en arrendetid på 25 år.

Kontoret arbetar för närvarande med tre stycken golfprojekt på stadens marker. Detta ärende rör förnyat inriktningsbeslut för golfbana på fastigheten Björksättra 1:3 i Sofielundsområdet i Huddinge kommun på grund av något förändrade förutsättningar. Tidigare avsågs golfbanan ligga på marker som delvis tillhör staden och delvis Huddinge kommun. Banan kommer i det reviderade förslaget att i sin helhet ligga på stadens mark. Kontoret ser ingen nackdel i detta, men anser det lämpligt att inriktningsbeslutet förnyas.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastighets- och saluhallskontoret arbetar för närvarande med tre stycken golfprojekt på stadens marker. För golfbana på *Skå-Edeby 4:1* i Ekerö kom-

-
- | | |
|---------------|--------------------------------------|
| Bilaga 1: | Översiktskarta |
| Bilaga 2: | Masterplan |
| Bilaga 3 a-c: | Presentation av golfverksamheten |
| Bilaga 4: | Huddinge k:n – kommentar ang avstånd |

mun finns inriktningsbeslut från Gfn 2004-04-13. Det projektet har kommit längst, och avtal kommer snart att tecknas. För golfbana i *Gävsjö* i Vallentuna kommun finns inriktningsbeslut i Fsn 2005-09-22, och det projektet befinner sig fortfarande i utredningsstadiet.

Detta ärende rör förnyat inriktningsbeslut för golfbana på fastigheten *Björksättra 1:3* i Sofielundsområdet i Huddinge kommun. Gfn tog 2004-04-13 ett inriktningsbeslut om att kontoret skulle uppta förhandlingar med Huddinge Golf Drift AB (HGDAB) om markupplåtelse för golfverksamhet. Banan skulle då ligga delvis på stadens mark och delvis på mark tillhörig Huddinge kommun. Kontoret har fört inledande diskussioner med bolaget.

Därefter har nya ägarintressenter gått in i HGDAB, och läget för golfbanan har förändrats så att den nu i sin helhet kommer att ligga på stadens mark. Kontoret ser ingen nackdel i detta, men anser det lämpligt att inriktningsbeslutet förnyas.

Kontoret är allmänt positivt till upplåtelser för golfverksamhet, eftersom intäkterna normalt blir högre än för andra typer av nyttjanden, t ex jordbruksarrende eller skogsbruk.

Mål och syfte

Golfprojektet berör ca 100 ha skogsmark söder om Sofielunds avfallsanläggning i Huddinge. Staden upplåter sedan tidigare mark för en speedway-bana omedelbart norr om det efterfrågade området.

Huddinge kommun är positiv till projektet, och har beslutat om detaljplaneläggning av området. Överläggningar rörande detaljplanen pågår mellan Huddinge kommun och Huddinge Golf Drift AB.

Bolaget har presenterat program och dispositionsritning (Masterplan) för den tänkta golfbanan samt ekonomiska kalkyler. All stödverksamhet för golfbanan sker i driftbolaget HGDAB, medan spelverksamheten sköts av Huddinge Golfklubb.

Golfklubben saknar egen bana, varför medlemmarna hänvisas till spel genom inhyrning på andra banor. Genom det aktuella projektet underlättas golfklubbens verksamhet. I bilaga redovisas ett utdrag från bolagets och klubbens presentation på internet-hemsidan.

Åtgärder

Kontoret skall framöver förhandla med HGDAB om bl a villkoren för markupplåtelsen, vilket skall utmynna i ett arrendeavtal.

Länsstyrelsen har i samband med programsamrådet om detaljplanen gjort bedömningen att det bör göras en särskild arkeologisk utredning i syfte att ta

reda på om exploateringen berör ej kända fornlämningar. Huddinge kommun kommer därför att låta genomföra en sådan utredning.

Organisation

Projektledare för kontorets hantering av ärendet är Ralf Österberg. Markupplåtelsen kommer att ske i form av ett arrende med 25 års upplåtelse tid. Kontorets förvaltare ansvarar för arrendekontraktet.

Ekonomi

Genom upplåtelse av delar av stadens markinnehav för bl a golfverksamhet får staden ett bättre ekonomiskt resultat än genom nuvarande nyttjande, i detta fall skogsbruk.

Miljökonsekvenser

Huddinge kommun har gjort bedömningen att det är låga naturvärden inom i stort sett hela det aktuella området. Det är små rekreativvärden, förutom skogsbilvägen finns det få genomkorsande större stråk eller stigar. Man bör dock se till att passage kan ske genom golfområdet till områden som har större rekreativvärden.

Den planerade golfbanans lokalisering är strax söder om SRV:s återvinnings- och avfallsanläggning. Det finns risk för att lukt kan kännas vid vissa vindriktningar. Huddinge kommun har dock gjort bedömningen att golfbanas placering är acceptabel, och aktuella skyddsavstånd har följts.

Måluppfyllelse

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

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall fortsätta handläggningen angående upplåtelse av mark för golfverksamhet i Sofielundsområdet med en arrendetid på 25 år.

En anläggning av det planerade slaget erfordrar mycket stora investeringar. Intressenten har därför behov av snarast få bekräftat att staden är beredd att upplåta det efterfrågade markområdet.

Kontoret avser att återkomma till nämnden för godkännande av arrendavtalet.

SLUT