



Andreas Jaeger
Avdelning Fastigheter
Område Syd
08-508 270 02
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-06-14

Fastighetsnämndens markinnehav i Botkyrka kommun. Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets inventering och utredning om stadens fastighetsbestånd i Botkyrka kommun.
2. Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till inriktning för arbetet med stadens fastigheter inom Botkyrka kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighetsnämnden har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att inventera och utreda stadens fastighetsbestånd utanför kommungränsen i syfte att avyttra fastigheterna. Nämnden ska också i enlighet med 2007 års verksamhetsplan arbeta aktivt för att på stadens mark i andra kommuner skapa bostads- och andra exploateringsområden.

I detta utlåtande beskrivs nämndens fastigheter och verksamheter inom Botkyrka kommun samt ges förslag till inriktning av arbetet med dessa.

Bilaga 1 Riksten
Bilaga 2 Vårsta och Lida
Bilaga 3 Grödingebygden och Kungsdalen
Bilaga 4 Rosenhill
Bilaga 5 Näslandet
Bilaga 6 Uringe
Bilaga 7 Koloniområden och stugbyar
Bilaga 8 Naturområden
Bilaga 10 Övriga byggnader och markområden

Kontoret har anlitat konsultfirman DTZ att göra utredningen och en avstämning har skett med Botkyrka kommun.

Eventuella försäljningar kommer att genomföras i enlighet med beslutad försäljnings-policy.

Utlåtande

Bakgrund

Nämnden ska i enlighet med 2007 års verksamhetsplan arbeta aktivt för att på stadens mark i andra kommuner skapa bostads- och andra exploateringsområden.

Den 9 november 2006 beslutade Fastighets- och saluhallsnämnden om en försäljnings-policy. Enligt policyn ska fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden avyttras.

Fastighetsnämnden har i 2007 års budget fått i uppdrag att inventera och utreda stadens fastighetsbestånd utanför kommungränsen i syfte att avyttra fastigheterna.

Fastighetsnämnden äger cirka 5 900 hektar mark i Botkyrka kommun. Den största delen av nämndens markinnehav är lokaliserad till Botkyrkas landsbygd och domineras av stora skogs- och jordbruksfastigheter.

Anledningen till att Stockholm stad förvärvade mark utanför kommungränsen var främst för att få rådighet över mark som förväntades bli av väsentlig betydelse för att kunna förverkliga stadens långsiktiga intentioner i fråga om bebyggelse, trafikleder och tekniska serviceprojekt. En annan viktig del var att tillförsäkra stadens invånare markområden för det rörliga friluftslivet.

Mål och syfte

Syftet med inventeringen har varit att översiktligt definiera vilka av stadens områden inom Botkyrkas kommun som har potential som exploateringsmark samt föreslå inriktning med utvecklingen av dessa områden och på så sätt bidra till regionens utveckling.

Genomförande

Kontoret har anlitat DTZ att göra inventeringen. Utredningen har pågått mellan dec 2006 – jan 2007. Uppdraget har varit att utreda vilken mark inom Botkyrkas kommun som är möjlig att exploatera för bostäder, kontor och industrier. DTZ har granskat översiktsplaner, detaljplaner, fastighetslistor och genomfört besiktningar. Samråd har skett med Botkyrka kommuns tjänstemän.

Klassificering

I klassificeringen av bostäder och arbetsområden har ett antal faktorer styrt resultatet. För både potentiella bostads- och arbetsområden bestämmer Botkyrka kommuns utvecklingsplaner vilka exploateringsmöjligheter det kommer att finnas i framtiden. Närhet till befintlig tätort är viktig för bl.a. teknisk försörjning och kommunikationer och det styr till stor del tidplanen för en eventuell exploatering och påverkar därför klassificeringen.

Markområdena har klassificerats enligt följande kategorier:

Bostäder

Utgångspunkten i klassificeringen har varit att gallra bort alla markområden som inte är lämplig för exploatering och sedan bedöma lämpligheten att använda fastigheten för exploatering av bostäder. Följande klasser är framtagna:

- B1:** Fastighet eller del av fastighet som är möjlig att påbörja en exploatering för bostäder på inom en snar framtid, 10 år.
- B2:** Fastighet eller del av fastighet som är lämplig att exploatera för bostäder på sikt, 20 år.

Arbetsområden

För klassificeringen av arbetsområden är närheten till större vägar av stor vikt till skillnad mot för bostäder. Följande klasser är framtagna för arbetsområden:

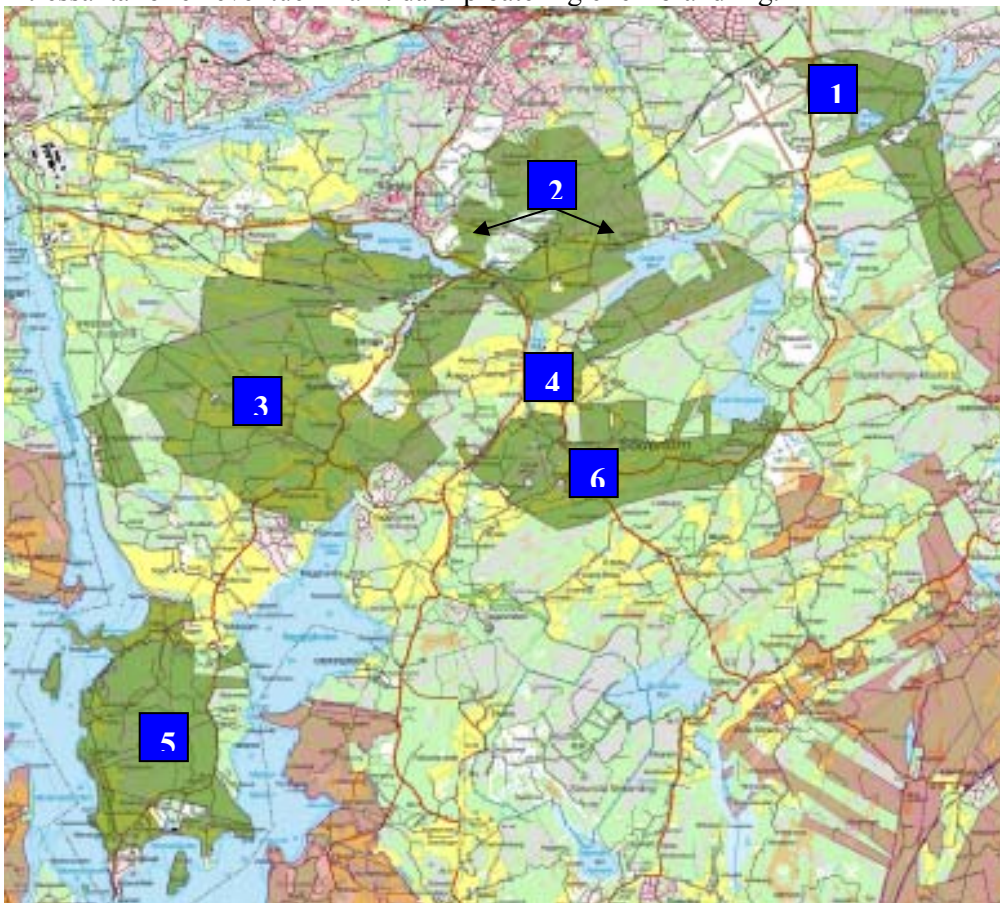
- A1:** Fastighet eller del av fastighet som är lämplig att påbörja en exploatering för arbetsområden inom en snar framtid, 10 år.
- A2:** Fastighet eller del av fastighet som är lämplig att exploatera för arbetsområden på sikt 20 år.

Övriga byggnader och markområden

- Ö:** Övriga byggnader och markområden.

Analys

I kartan visas de sex områden i Botkyrkas kommun som kontoret har identifierat som intressanta för en eventuell framtida exploatering eller förändring.



Karta 1, mark som är markerat med grönt är fastigheter som nämnden äger i Botkyrka kommun. Mark som är markerat med rött är mark som nämnden äger i angränsande kommuner.

I bilagorna framgår handlingsplanerna och vad kontoret har för avsikt att genomföra på respektive markområde. I en bilaga kan flera exploateringsområden behandlas.

Exploaterings- och förändringsområden

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 1. Riksten | Bilaga 1 |
| 2. Vårsta och Lida | Bilaga 2 |
| 3. Grödingebygden och Kungsdalen | Bilaga 3 |
| 4. Rosenhill | Bilaga 4 |
| 5. Näslandet | Bilaga 5 |
| 6. Uringe | Bilaga 6 |

- | | |
|----------------------------|----------|
| Koloniområden och stugbyar | Bilaga 7 |
| Naturområden | Bilaga 8 |

Övriga byggnader och markområden

Bilaga 9

Tidsplan

Försäljnings- och exploateringsprocesserna kan påbörjas omgående. I de olika bilagorna beskrivs vilken tidshorisont och klassificering som är aktuell för respektive markområde.

Organisation

Som kontorets projektledare för arbetet med inventeringen har områdesförvaltare Andreas Jaeger verkat.

Ekonomi

Intäkter för upplåtelser i Botkyrkas kommun är ca 3 350 tkr fördelat på 182 avtal, exklusive jord- och skogsbruket. De kategorier som inbringar störst intäkter är följande:

- | | |
|----------------------|-----------|
| 1. Bostadsarrenden | 1 120 tkr |
| 2. Permanentbostäder | 850 tkr |
| 3. Övriga lokaler | 500 tkr |

I enlighet med nämndens försäljningspolicy kommer nämnden att hos kommunstyrelsen begära en justering av avkastningskravet motsvarande eventuella försäljningars resultatpåverkan.

Miljökonsekvenser

Kontoret ser inga större negativa miljökonsekvenser i att staden avyttrar sina egendomar i andra kommuner. Dock minskar möjligheten för staden att påverka hur dessa egendomar används i framtiden.

Sportfisket och fisketillsynen kan komma att begränsas i de fall fastigheter med tillhörande vatten avyttras. En stor del av jaktmarkerna i Botkyrka kommun arrenderas av Stockholms kortjaktklubb, de arbetar aktivt med viltvård och erbjuder marklösa jägare dagsjakter. De möjligheterna kan komma att försvinna i de fall fastigheterna i Botkyrka kommuns landsbygd avyttras. De framtida möjligheterna att utlokalisera störande verksamheter såsom jaktskyttebanor och motorsport från storstadsregionen kommer att begränsas i takt med att egendomarna avyttras.

Plan för uppföljning

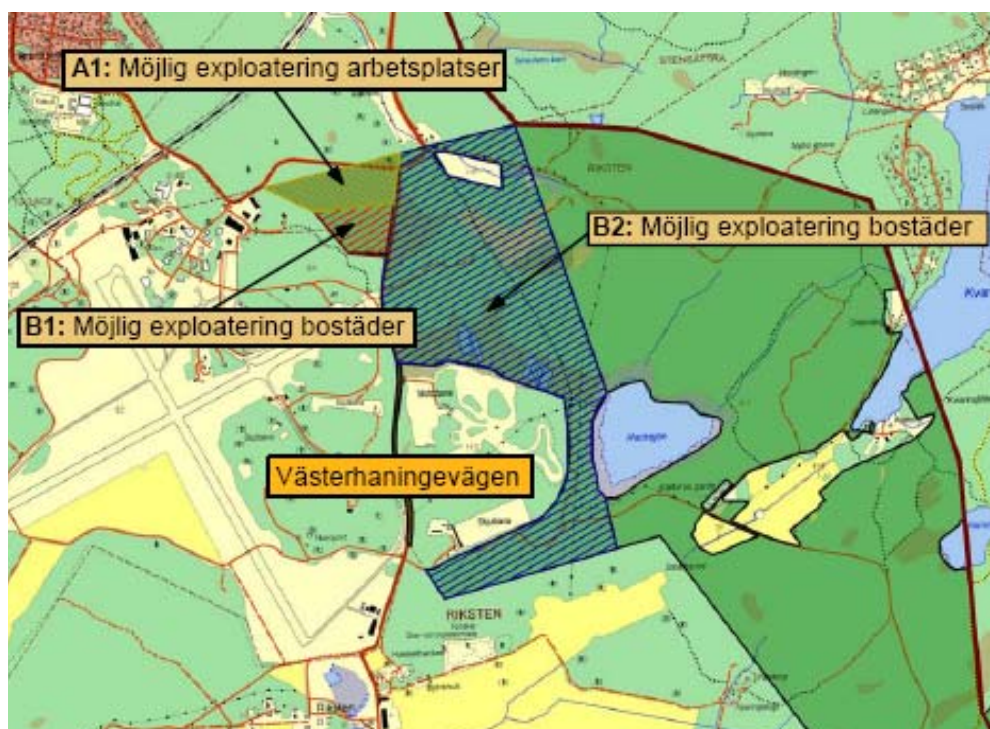
Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som överstiger 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar som överstiger 20 mnkr skall även kommunfullmäktige besluta.

SLUT

Bilaga 1

Riksten

Området ligger söder om Tullinge och utgörs av den gamla flygflottiljen F18 med angränsande marker i norr. På den gamla flygflottiljen är det snart byggstart för den första etappen av den nya stadsdelen Riksten Friluftstad. Där planeras 2 500 bostäder och 1 000 arbetsplatser att byggas under åren fram till 2020. En förutsättning för en utbyggnad av området är en ny sträckning av Huddingevägen (väg 226) med anslutning till Riksten, enligt Botkyrka kommuns beräkningar kan den vara klar år 2012.



Karta 2, exploateringsmöjligheter i Riksten.

Väster om Västerhaningevägen delas det tänkbara exploateringsområdet upp i två delar. I den norra delen avser Botkyrka kommun att planlägga för en företagspark och i den södra delen för bostäder. Topografin skiljer delarna åt på ett naturligt sätt. Öster om Västerhaningevägen är Botkyrka kommuns avsikter att fortsätta planläggningen av Riksten med inriktningen att skapa en attraktiv friluftstad innehållande såväl bostäder, service och arbetsplatser.

Kontorets inriktning för Riksten:

A1: Kontorets inriktning är att arbeta för en planläggning av den norra delen av området väster om Västerhaningevägen och därefter avyttra marken.

B1: Kontorets inriktning är att arbeta för en planläggning av den södra delen av området väster om Västerhaningevägen och att därefter avyttra marken.

B2: Kontorets inriktning är att arbeta för en planläggning av området öster om Västerhaningevägen och att därefter avyttra marken.

Bilaga 2

Vårsta och Lida

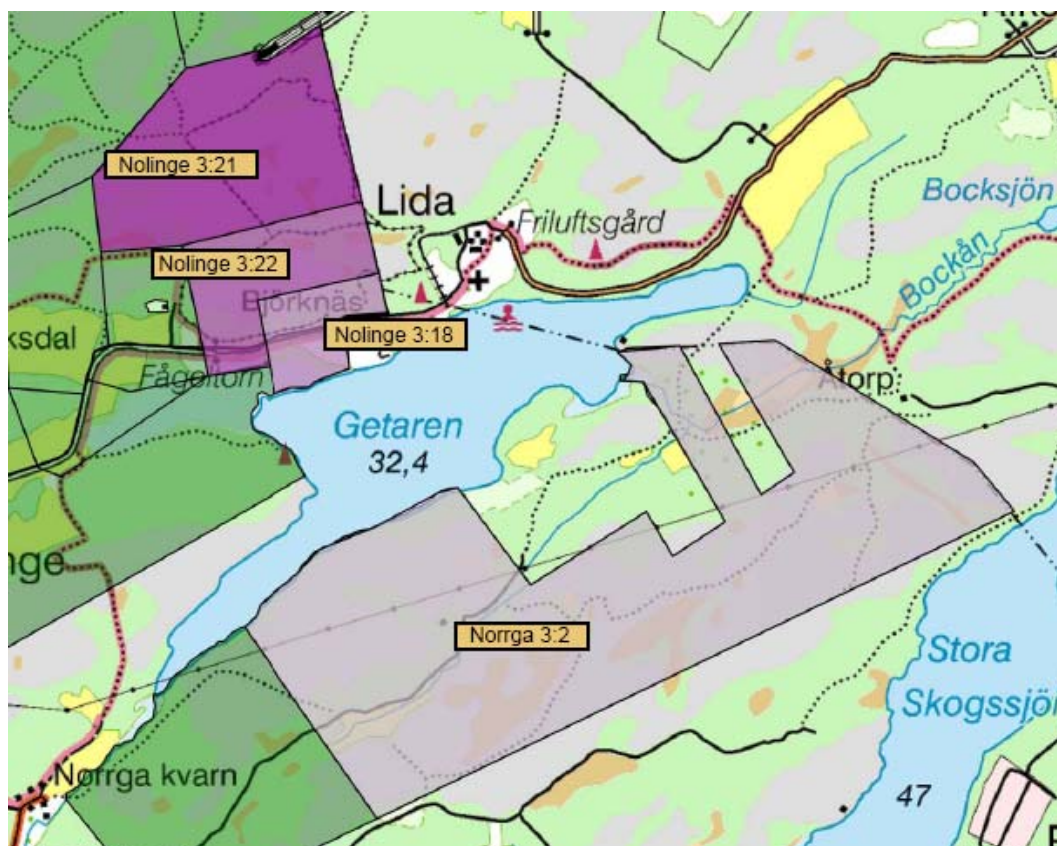
Botkyrka kommuns avsikt är att ge möjlighet till att utveckla attraktiva områden öster om Vårsta för boende och arbetsplatser. Botkyrka kommun har även för avsikt att utreda vidare den föreslagna vägdragningen öster om Vårsta.

I anslutning till Malmbro gård ligger en större föreningsbyggnad på nämndens mark. Byggnaden ägs av Botkyrka kommun som upplåter byggnaden till Hemvärnet. Botkyrka kommun är intresserade av att förvärva marken där byggnaden står samt angränsande parkeringsytor.



Karta 3, Vårsta.

Området kring Lida med omgivande skogsområden är bevarandeområde i enlighet med översiktsplanen. Lida är en regional friluftsanläggning som är en del av ett större friluftsområde av riksintresse. Området kan delvis komma att beröras av försäljningen av Noling gård, enligt beslut i nämnden den 20 mars 2007. Botkyrka kommun har visat intresse av att förvärva ett antal fastigheter i anslutning till sjön Getaren.



Karta 4, fastigheter Botkyrka kommun är intresserade av att förvärva i Lida.

Följande fastigheter vill Botkyrka kommun förvärva:

- Nolinge 3:21
- Nolinge 3:22
- Nolinge 3:18
- Norråga 3:2

Botkyrka kommuns syfte med förvärvet skulle vara att utveckla natur- och friluftsverksamheten i Lidaområdet.

Kontorets inriktning för Vårsta och Lida:

B1: Kontorets inriktning är att arbeta för en planläggning av området öster om Vårsta, i anslutning till befintlig bebyggelse, och att därefter avyttra marken.

Ö: Kontorets inriktning är att genomföra en direktförsäljning av fastigheterna runt sjön Getaren till Botkyrka kommun.

Ö: Kontorets inriktning är att genomföra en direktförsäljning av marken som berörs av föreningsbyggnad vid Malmbro gård till Botkyrka kommun.

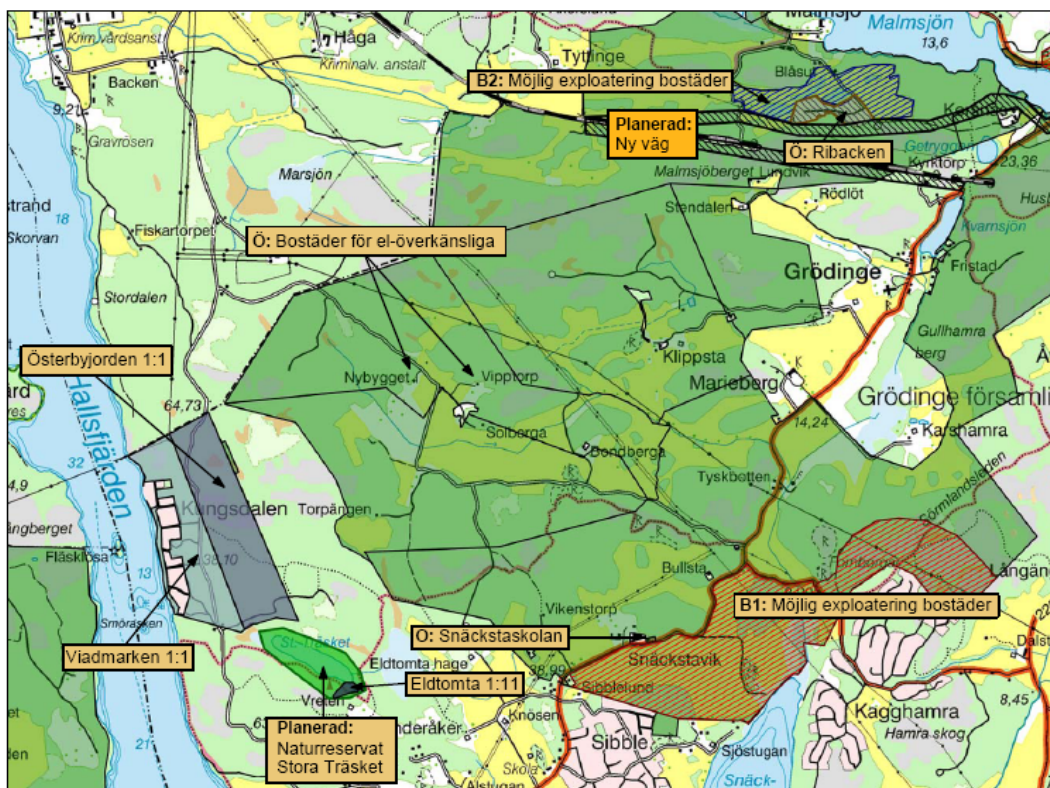
Bilaga 3

Grödingebygden och Kungsdalen

Inga stora exploateringar eller förändringar föreslås på landsbygden enligt Botkyrka kommuns översiktsplan. Botkyrka kommun vill fortsättningsvis ha en levande landsbygd och permanentboendet skall ha möjlighet att bestå och i viss mån utvecklas. I området kring Sible-Eldtomta-Viad är kommunen mindre restriktiv till nybyggnation.

Området direkt söder om Malmsjön ger på sikt förutsättningar för en utbyggnad i och med det tätortsnära läget. Botkyrka kommun är mycket restriktiv till ny bebyggelse som inte har fullgoda långsiktiga VA-lösningar. Grupper av ny bebyggelse kan tillåtas om de ingår som en del i en långsiktig disponering av området, där bland annat hänsyn tas till en ny dragning av väg 225 söder om Malmsjön. Vissa delar av området direkt söder om Malmsjön kommer att påverkas av försäljningen av jordbruket Malmsjögård, enligt beslut i nämnden den 20 mars 2007.

Kagghamra är ett fritidsområde där åretruntboendet bedöms ligga på över 50 procent. Botkyrka kommun gör bedömningen att den enda godtänkbara långsiktiga lösningen blir att förse området med kommunalt vatten och avlopp. Nämndens fastighet ligger i direkt anslutning norr om bebyggelsen.



Karta 5, Grödingebygden och Kungsdalen

Botkyrka kommun har fattat beslut om att upprätta ett nytt naturservat vid Stora Trasket i närheten av Kungsdalen. För att kompensera ägaren till fastigheten Viad 1:2, där det nya naturservatet kommer att ligga, har Botkyrka kommun föreslagit att han skall få

förvärva skogsfastigheterna Viadmarken 1:1, Österbyjorden 1:1 och Eldtomta 1:11 av nämnden. Kontoret ser positivt till reservatsbildningen och har gjort en värdering av skogsfastigheterna.

På fastigheten Snäckstavik 7:1 ligger Snäcksta skola, fastigheten är cirka 2 500 kvadratmeter stor och byggnaden har en bruksyta på cirka 270 kvadratmeter. Två lägenheter är tomställda och endast en lägenhet på 23 kvadratmeter är uthyrd. Kontoret har värderat fastigheten och planerar att sälja den på öppna marknaden.

På fastigheten Berga 3:1 upplåter kontoret två fritidsbostäder till elöverkänsliga.

Kontorets inriktning för Grödingebygden och Kungsdalen:

B1: Kontorets inriktning är att arbeta för en planläggning av området mellan Sibble och Kagghamra, och därefter avyttra marken.

B1: Kontorets inriktning är att arbeta för en planläggning av området norr om Kagghamra i anslutning till befintlig bebyggelse, och därefter avyttra marken.

B2: Kontorets inriktning är att arbeta för en planläggning av området direkt söder om Malmsjön, och att därefter avyttra marken.

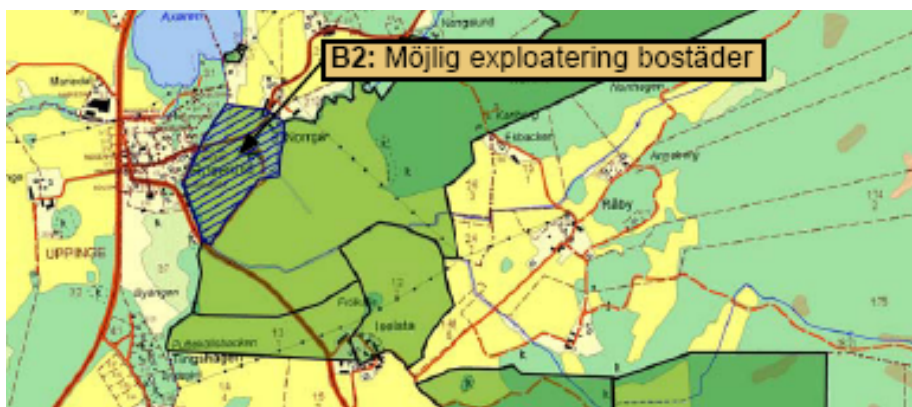
Ö: Kontorets inriktning är att avyttra fastigheten Snäckstavik 7:1 på den öppna marknaden under hösten 2007. I samband med försäljningen kommer kontoret att utreda möjligheten till fler avstyckningar från fastigheten Snäckstavik 3:94.

Ö: Kontoret inriktning är att genomföra en direktförsäljning av skogsfastigheterna Viadmarken 1:1, Österbyjorden 1:1 och Eldtomta 1:11 till ägaren av Viad 1:2 eller till Botkyrka kommun.

Bilaga 4

Rosenhill

Området är till stora delar öppen jordbruksmark och har sedan gammalt fungerat som centrum för östra Grödingelandet. Tätorterna Rosenhill och Långängen har försetts med kommunalt vatten och avlopp. Landsbygden runt Rosenhill har stort kulturhistoriskt värde och har betecknats som riksintresse för kulturminnesvården. Framför allt har den oskiftade klungbyn Iselsta ett stort värde. Genom området rinner Kagghamraån som är av riksintresse för naturvården, vilket ställer stora krav på VA-lösningar.



Karta 6, Rosenhill.

Botkyrka kommun vill bevara kulturlandskapen runt Rosenhill och särskilt värna om ett bevarande av Iselsta by. Anslutningen av Rosenhill och Långängens tätorter till kommunalt VA ger förutsättningar till en försiktig expansion. För övriga delar av området föreslås stor restriktivitet för nytillkommande bebyggelse. Om ny bebyggelse tillåts bör företräde ges till dem som främjar näringslivet i trakten och lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse, inom rimligt gångavstånd från de vägar som har kollektivtrafik i området.

Botkyrka kommun vill medverka till att utlakningen av näringsämnen till Kagghamraån från omgivande jord- och skogsbruksmark minskar.

Kontorets inriktning för Rosenhill:

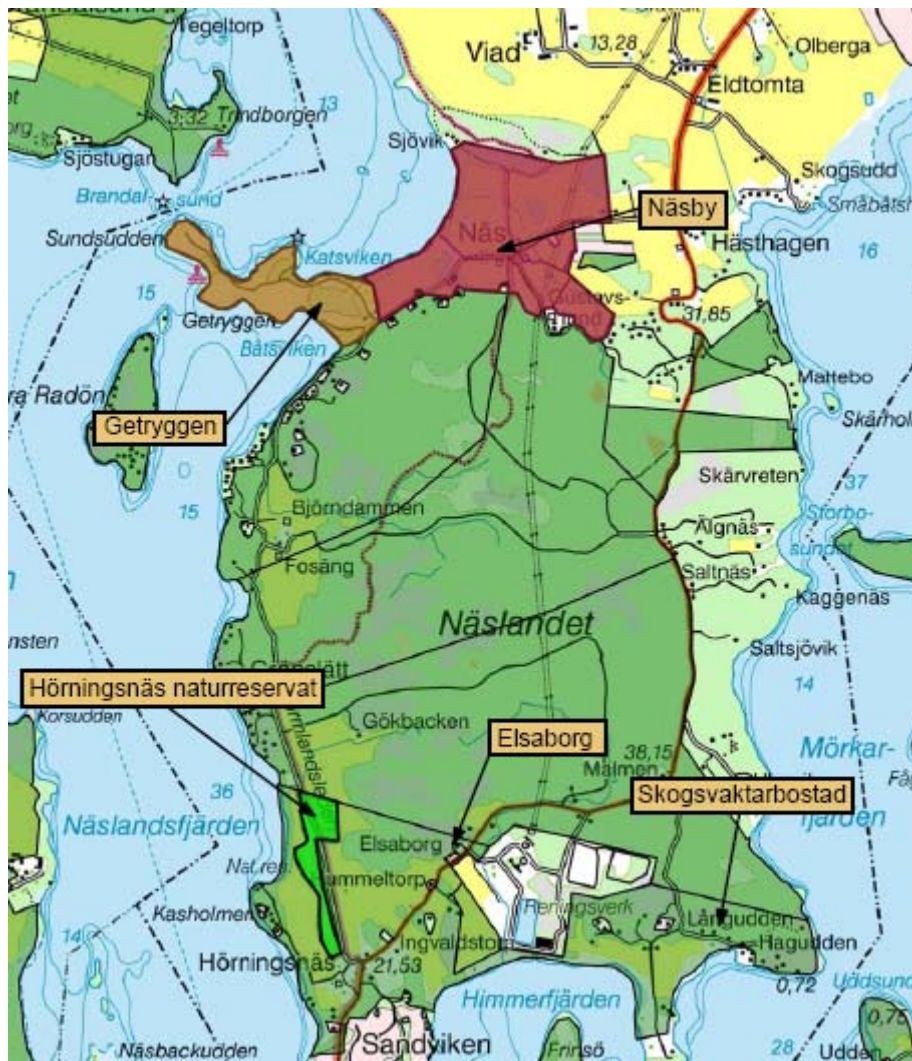
B2: Kontorets inriktning är att arbeta för en planläggning av området som ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och därefter avyttra marken.

Bilaga 5

Näslandet

Botkyrka kommun skriver i översiktsplanen att ingen ny bebyggelse ska tillåtas. Om bebyggelse tillåts bör den lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och inom rimligt gångavstånd från de vägar som har kollektivtrafik i området. Bebyggelse för jordbrukets behov samt sådan bebyggelse som är förenlig med bevarandeintressen ska tillåtas. Befintliga fritidshusområden bör behållas som fritidshus. För att motverka ett permanentboende i fritidshus bör de detaljplaner och områdesbestämmelser som begränsar byggnadsarean behållas.

Nämnden äger två jordbruk på Näslandet, Hörningsnäs och Björndammen. Dessa två jordbruk kommer att säljas under 2007, enligt beslut i nämnden den 20 mars 2007.



Karta 7, Näslandet.

I den norra delen av Näslandet ligger Näs by. Klungbyn Näs har sina anor ifrån 1400-talet. I samband med rysshärjningarna år 1719 lades byn i aska, byn återuppbyggdes och

de byggnader som idag finns i Näs by är främst ifrån 1700- och 1800-talet. Näs by är av riksintresse för naturminnesvården och Botkyrka kommun motsätter all form av exploatering och har för avsikt att verka för att behålla de befintliga förhållandena i byn.



Bild 1, Näs by. Foto Stockholms läns museum.

Den mark som hör till Näs by enligt de naturliga avgränsningarna i terrängen är cirka 70 hektar. Idag bedrivs främst hästverksamhet, men det finns även en konstverkstad med tillhörande utbildningslokaler. I byn finns det fyra permanentbostäder och fem fritidshus och ett större antal ekonomibyggnader.

Nämnden äger två permanentbostäder i den södra delen av Näslandet, Elsaborg och Skogsvaktarbostaden vid Långudden. Idag hyrs bostäderna ut.

Kontorets inriktning för Näslandet:

Ö: Kontorets inriktning är att avyttra hela eller delar av Näs by på öppna marknaden i samband med att jordbruket Hörningsnäs går ut till försäljning under hösten 2007.

Ö: Kontorets inriktning är att avyttra permanentbostäderna Elsaborg och Skogsvaktarbostaden vid Långudden på öppna marknaden under hösten 2007.

Bilaga 6

Uringe

I Botkyrka kommuns översiktsplan föreslås stor restriktivitet för nytillkommande bebyggelse. Om ny bebyggelse tillåts bör företräde ges till dem som främjar näringslivet i trakten och lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse, inom rimligt gångavstånd från de vägar som har kollektivtrafik i området. Vid lokalisering av bebyggelse måste särskilt höga krav ställas på val och utformning av avloppsanläggningar.



Karta 8, Uringe.

Kontoret ser ingen möjlighet till exploatering i området. Stora delar kommer även att beröras av försäljningen av Uringe gård, enligt beslut i nämnden den 20 mars 2007. Förutom jordbruket på Uringe gård, upplåter kontoret en grustäkt där Ragnsells bedriver jordtillverkning samt en crossbana i områdets östra del av fastigheten vid Sandsborg. Kontoret tillsammans med idrottsförvaltningen och Botkyrka kommun ser en möjlighet att omlokalisera crossbanan vid Riksten till Uringe crossbana. Crossbanan vid Riksten ligger i anslutning till nämndens mark och kan bromsa en kommande exploatering av friluftstaden vid Tullinge. Det finns klara fördelar med att samlokalisera störande motorverksamhet till ett område.

Kontorets inriktning för Uringe:

Ö: Kontorets inriktning är att arbeta för en omlokalisering av crossbanan vid Riksten till Uringe crossbana.

Bilaga 7

Koloniområden och stugbyar

Fastighetsnämnden arrenderar ut mark för kolonier och stugbyar på fyra ställen i Botkyrka kommun:

1. Posthagen 2, arrenderas och förvaltas av Botkyrkabyggen AB
2. Hallunda 4:43, arrenderas av Hallunda fritidsträdgårdsförening
3. Gettryggen, arrenderas av Gettryggens fritidsby
4. Ribacken, arrenderas av Ribackens fritidsby.

Posthagen 2

Fastigheten är cirka 1,2 ha stor och belägen i ett flerbostadsområde cirka 300 meter från Fittja centrum. Kolonilotterna är obebyggda fränsett mindre provisoriska redskapsskjul.



Karta 9, koloniområden.

För fastigheten gäller en detaljplan som antogs 1971, enligt detaljplanen får fastigheten endast användas för allmänt ändamål. Mark för allmänt ändamål värderas som omgivande mark vilket i det aktuella fallet är bostäder, flerbostadshus och småhus. Botkyrkabyggen AB saknar besittningsskydd och kan sägas upp till 31 mars 2011. Botkyrka kommun är intresserade av att förvärva fastigheten.

Kontorets inriktning för Posthagen 2:

Ö: Kontorets inriktning är att avyttra fastigheten genom direktförsäljning till Botkyrka kommun. Om detta inte är möjligt säljs fastigheten på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns genom direktförsäljning till lämplig exploatör.

Hallunda 4:43

Fastigheten är cirka 2,8 ha stor och belägen i småhusområdet Slagsta cirka 1,5 km ifrån Hallunda centrum.

Fastigheten används för kolonilotter och är obebyggd frånsett mindre provisoriska redskapsskjul. Enligt detaljplanen som antogs 1972 får fastigheten användas endast för fritidsträdgårdsändamål.

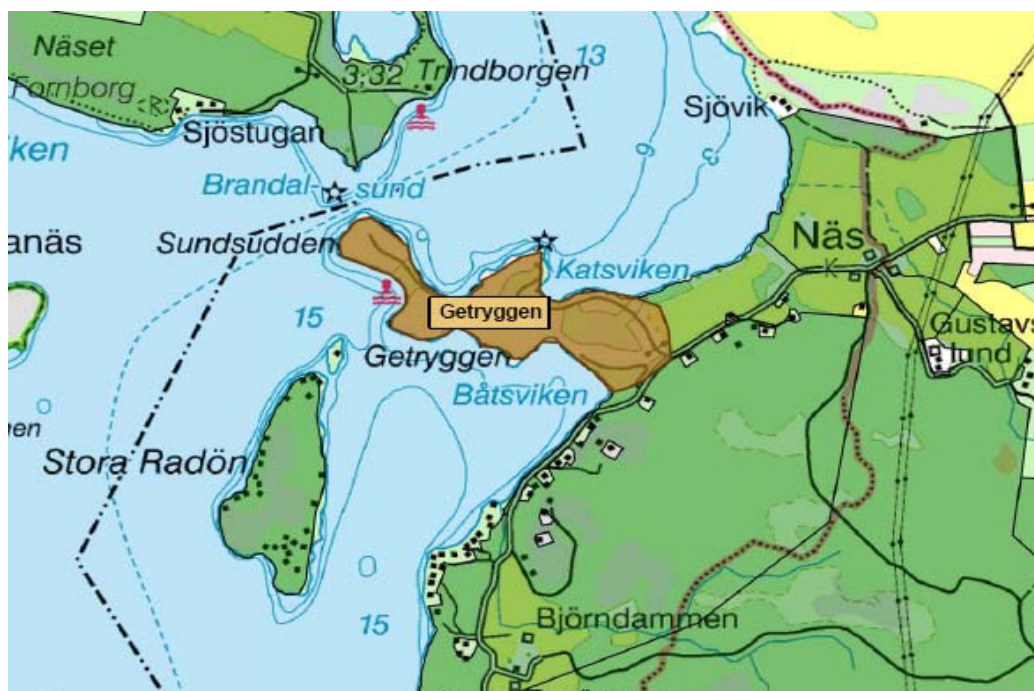
Fastigheten arrenderas av Hallunda fritidsträdgårdsförening. Arrendatorn har inget besittningsskydd och kontoret är berättigad att efter varje femårsperiod återta sådan mark som kontoret finner vara nödvändig för annat ändamål. Botkyrka kommun har visat intresse av att förvärva fastigheten.

Kontorets inriktning för Hallunda 4:43:

Ö: Kontorets inriktning är att avyttra fastigheten genom direktförsäljning till Botkyrka kommun. Om detta inte är möjligt säljs fastigheten på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns genom direktförsäljning till lämplig exploatör.

Getryggens fritidsby

Kontoret arrenderar ut en landremsa med 118 tomter, belägen på Näslandet till föreningen Getryggens fritidsby. Tidigare uppläts tomterna som bostadsarrende, men övergick till att upplåtas som koloniområde år 1987 på ett 25 årigt avtal. Ett stort antal tomter har strandläge. Arrendatorerna äger själva sina hus (som kan betraktas som fritidshus) och föreningen står för samtliga driftkostnader. Kontoret genomförde under hösten 2006 ett större underhållsprojekt på den västliga delen av halvön för att förhindra att tre tomter skulle försvinna ner i Södertäljekanalerna på grund av markerosion.



Karta 10, Gettryggen.

Arrendatorerna saknar besittningsskydd och kontoret är berättigad att efter varje femårsperiod återta sådan mark som kontoret finner vara nödvändig för annat ändamål. Avtalet upphör att gälla utan rätt till förlängning.



Bild 2, Gettryggens fritidsby. Foto Fastighetskontoret

Kontoret har för några år sedan styckat av de 118 tomterna och förhandlat med föreningen om en försäljning av området. Föreningen har återigen anmält sitt intresse av att förvärva arrendestället. Koloniavtalet för samtliga 118 tomter inbringar idag cirka 137 000 kronor per år (1 160 kronor per tomt och år) till kontoret. År 2012 kan kontoret

skriva nya avtal och höja arrendena till en mer marknadsmässig nivå. Jämförelsearrenden i omgivningen visar att ett bostadsarrende på Näslandet bör ligga på mellan 15 000 – 35 000 kronor per år. Efter en omförhandling av samtliga avtal i området bör kontorets intäkter vara mellan 2 000 000 – 3 000 000 kronor netto per år. Kontoret avser att förhandla om avtalen innan en försäljning kan bli aktuell.

Kontorets inriktning för Getryggens fritidsby:

Ö: Kontorets inriktning är att låta koloniavtalet löpa ut och skriva nya avtal till en mer marknadsmässig nivå.

Ribacken

Kontoret arrenderar ut ett område på cirka 11,5 hektar till Ribackens fritidsförening. Området är en så kallad "Hultstugeby" som omfattar 115 tomter, tomtinnehavarna äger själva sina hus. Majoriteten av husen är 33,5 kvadratmeter och utöver stugan får en friggebod uppföras. Föreningen står för samtliga driftkostnader inom området.



Karta 11, Ribacken.

Kontoret upplät marken för koloniträdgårdsändamål 1988 på 25 år. Arrendatorn saknar besittningsskydd och kontoret är berättigad att efter varje femårsperiod återta sådan mark som kontoret finner vara nödvändig för annat ändamål. Avtalet upphör att gälla utan rätt till förlängning år 2013.

Föreningen är intresserad av att förvärva hela området.

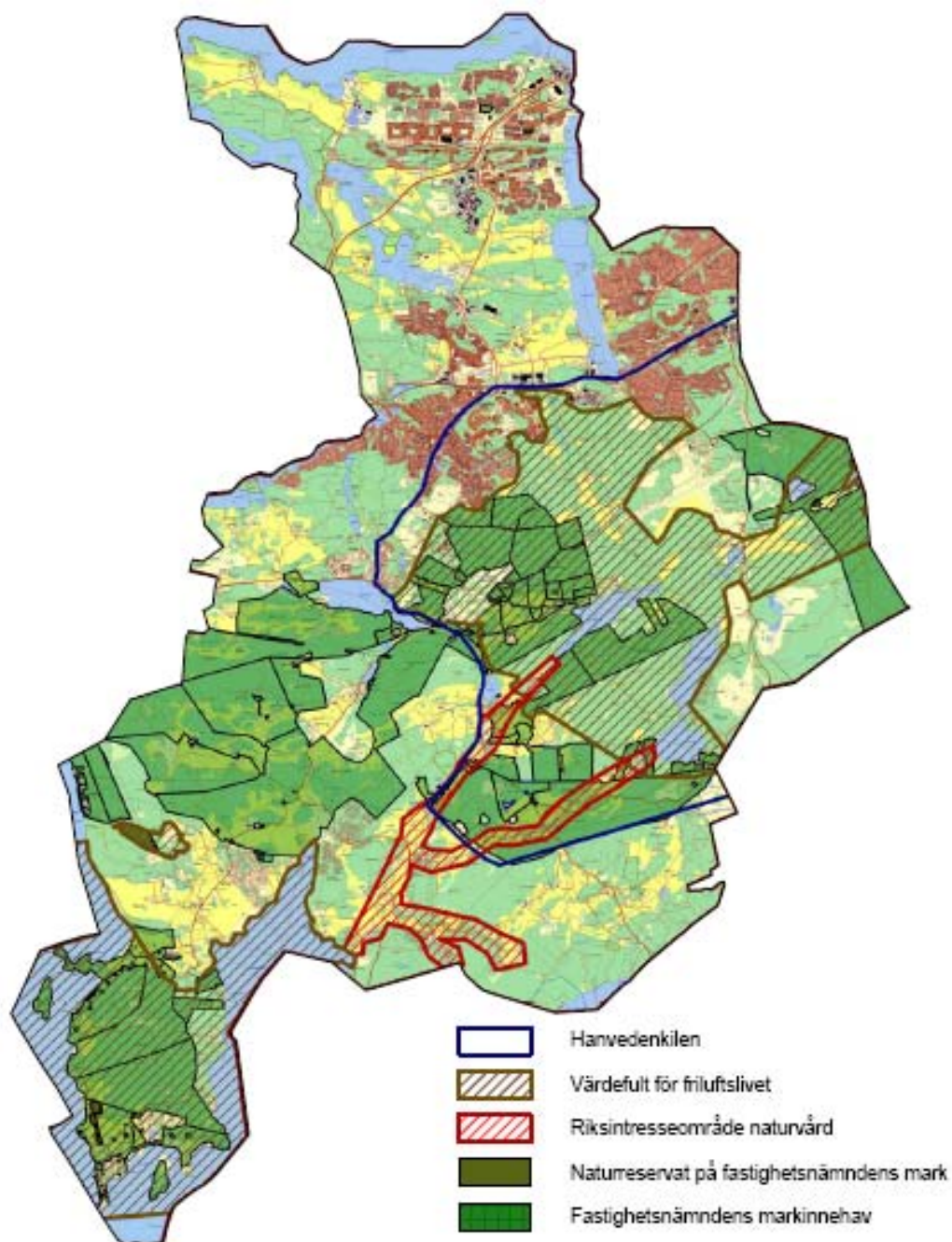
Kontorets inriktning för Ribacken:

Ö: Kontorets inriktning är att genomföra en direktförsäljning av marken till Ribackens fritidsförening.

Bilaga 8

Naturområden

I Botkyrka kommun är totalt 634 hektar mark skyddat av totalt åtta naturreservat . Av dessa ligger ett på nämndens mark vid Hörningsnäs. Botkyrka kommun vill bilda ytterligare ett naturreservat i anslutning till nämndens mark vid Kungsdalen (Stora träsket).



Karta 12, naturområden i Botkyrka.

Kagghamraån är av riksintresse ur naturvårdssynpunkt med sitt unika havsöringsbestånd. Det är stor restriktivitet för tillkommande ny bebyggelse i området kring ån.

I Stockholms län finns det tio gröna kilar. Det är grönområden mellan bebyggelsen och bildar en stjärnformad struktur längs spår- och vägsystem. Områdena har stora natur-, kultur och friluftsvärden och är till vissa delar skyddade. I Botkyrka kommun finns två av de gröna kilarna, Bornsjö- och Hanvedenkilen.

Tillsammans med Haninge, Botkyrka och Huddinge kommun pågår sedan den 1 juni 2005 ett gemensamt projekt för samarbete kring naturvård och rekreation i Hanvedenkilen. Projektet finansieras med bidrag från länsstyrelsen och med arbetsinsatser från respektive kommun. Projektet kommer att avslutas under 2008 då resultatet från projektet kommer att presenteras för nämnden.

Bilaga 9

Övriga byggnader och markområden

Inom nämndens mark i Botkyrka kommun finns 15 hyresupplåtelser för fritids- och 24 hyresupplåtelser för permanentbostadsändamål, utöver det tillkommer ett stort antal ekonomibyggnader. Enligt tidigare gällande försäljningspolicy skulle alla tomställda fritids- och permanentbostäder avstyckas och säljas om det ur förvaltningssynpunkt kunde bedömas lämpligt och under förutsättning att inte kommunala översiktsplaner mm inom överskådlig framtid kunde möjliggöra en annan och mer fördelaktig markanvändning. Hyresgäster och arrendatorer har därför under den senaste femtonårsperioden erbjudits möjligheten att friköpa sitt hyresobjekt.

Utöver hyresupplåtelser upplåter nämnden en handelstomt i centrala Botkyrka, Krögarfrun 1 och 99 bostadsarrenden i Botkyrkas glesbygd.

Fastigheten Krögarfrun 1 är belägen i ett flerbostadshusområde cirka 600 meter från Fittja centrum. Enligt detaljplanen får fastigheten användas för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål med anknytning till bostäder (närservice). Byggrätten kan från planen uppmätas till 325 kvadratmeter. På fastigheten står en envåningsbyggnad om 33 kvadratmeter. Byggnaden som ägs av arrendatorn inrymmer kiosk. Arrendeavtalet löper på 5 år till 2009 och arrendatorn saknar besittningsskydd.



Karta 13, handelstomten Krögarfrun 1.

Kontorets förslag till inriktning om Sturehov slott kommer att behandlas i ett separat ärende och ligga utanför ramen för detta ärende.



Bild 3, Sturehov slott. Foto Johan Stigholt Stockholms läns museum.

Nämnden upplåter 99 bostadsarrenden inom Botkyrka kommun. Merparten av bostadsarrendena är lokaliserade på Näslandet. Arrendeavgifterna är låga i förhållande till jämförelsearrenden på orten, kontoret arbetar med att höja arrendeavgifterna. Idag inbringar bostadsarrendena cirka 1,1 miljoner kronor netto till kontoret. Kontoret gör bedömningen att marknadsnivån (inklusive Getryggen) för nämndens bostadsarrenden bör ligga på runt 4 miljoner kronor netto efter omförhandling i Botkyrka kommun.

Kontorets inriktning:

Ö: Fastigheter med tillhörande byggnader och mark i Botkyrka kommun kan säljas på öppna marknaden eller till befintlig hyresgäst/arrendator, om det ur förvaltningssynpunkt bedöms lämpligt och objekten inte är av strategisk betydelse för nämnden.

Ö: Kontorets inriktning är att genomföra en direktförsäljning av fastigheten Krögarfrun 1 till Botkyrka kommun, alternativt avyttra fastigheten på öppna marknaden.