

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Nina Söderberg

Datum 2020-09-02

Dnr KS2016/0304

Till Kommunstyrelsen

Försäljning av del av Svinninge 1:99 inom detaljplan Björnhammarvarvet del 2, genom fastighetsreglering

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering med Roslagsbåtar AB/Hans Strandman avseende del av fastigheten Svinninge 1:99. Roslagsbåtar AB/Hans Strandman arrenderar idag stora delar av fastigheten och har bedrivit båt- och varvsverksamhet i området i mer än 40 år.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Svinninge 1:99 inom detaljplan Björnhammarvarvet del 2.

Bakgrund

Fastigheten Österåker Svinninge 1:99 ägs idag av Österåkers kommun. Stor del av fastigheten arrenderas idag av ägaren till Roslagsbåtar AB, Hans Strandman, och nyttjas för båtuppläggning samt båtbyggor kopplade till arrendatorns verksamhetsutövning. Varvsverksamheten Roslagsbåtar AB bedrivs idag inom intilliggande fastighet Svinninge 1:234 och verksamheten har bedrivits i mer än 40 år. Ägaren till Roslagsbåtar AB har sedan många år tillbaka uttryckt ett intresse för att förvärva fastigheten Svinninge 1:99.

Del av Svinninge 1:99 ingår i detaljplanen för Björnhammarvarvet del 2, som vann laga kraft 2019-05-27. Del av Svinninge 1:99 är planlagd som kvartersmark för småbåtshamn/varvsverksamhet.

Kommunen avser nu att teckna en ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering med Roslagsbåtar AB/Hans Strandman där del av Svinninge 1:99 överförs till Svinninge 1:234. Två oberoende värderingar har tagits fram som ligger till grund för ersättningen för fastigheten. Den del som avses överlätas är värderad till ca 4 miljoner kronor.

Förvaltningens slutsatser

Förnyelseplaneringen av Svinningeområdet har pågått under ett antal år med utgångspunkt i det program för Svinningeområdets förnyelseplanering som antogs av kommunfullmäktige år 2005. Småbåtshamnar och den varvsverksamhet som pågår inom området bedöms som en viktig del i Österåkers vision om att vara en ledande skärgårdskommun. Att möjliggöra för fortsatt och utvecklad verksamhet inom planområdet bedöms således som betydelsefullt.

Miljö- och hälsoskyddsenheten har i utlåtande om markföroreningar inom planområdet bedömt att kvarvarande föroreningar är undersökta och avgränsade och inte utgör någon risk för hälsa med befintlig eller planerad markanvändning och kan bibehållas på acceptabla nivåer med god

Tjänsteutlåtande

egenkontroll och återkommande tillsyn. Varje verksamhet ansvarar för sina egna utsläpp och ska vidta de försiktighets- och skyddsåtgärder som krävs för att kontrollera och vid behov rena utgående vatten så att det inte förorenar mark, grundvatten eller recipient.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att teckna en ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering mellan Österåkers kommun och Roslagsbåtar AB/Hans Strandman avseende del av Svinninge 1:99.

Bilagor

1. Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

Matilda Johansson
Exploateringschef

Fredrik Nestor
Chef mark och stora projekt

Expedieras

-