2018-02-09

Handläggare: Stefan Lundqvist
Telefon: 031-368 53 39
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Avyttring av del av fastigheten Olskroken 35:1

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. att ge vd i uppdrag att avyttra del av Olskroken 35:1 för ett pris om 4,8 mnkr.

Sammanfattning

Avyttring av del av fastigheten Olskroken 35:1 för att möjliggöra Trafikverkets projekt ”Järnvägsplan för Olskroken planskildhet”.

Ekonomiska konsekvenser

Affären beräknas ge en realisationsvinst på drygt 4 mnkr. Den årliga resultateffekten av affären bedöms inte ha någon reell påverkan på Higabs resultat.

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

Överlåtelsen är en förutsättning för Västlänkens genomförande.

Bilagor

A. Fastighetskarta med rosa färgsättning över område som avses att överlåtas.

Expediering

-

Bakgrund

Trafikverket arbetar med ett projekt kallat ”Järnvägsplan för Olskroken planskildhet”. Projektet är en del av förutsättningen för Västlänkens genomförande innebärande en komplettering av befintliga spår vid Partihallsområdet. För att åstadkomma detta arbetar man med att ta fram en ny järnvägsplan samt ny detaljplan. En konsekvens av ett kommande genomförande är att man behöver förvärva en mindre del av vår fastighet Olskroken 35:1 som utgör stamfastighet i Partihallsområdet. Den delen som man behöver förvärva gränsar mot de befintliga järnvägsspåren som finns öster om vår fastighet.

Ärendet

Att avyttra del av fastigheten Olskroken 35:1 till Trafikverket.

Ekonomi

Marken har värderats av Fastighetskontorets värderare (2016-06) till 4,0 mnkr. Marken innehåller företrädesvis markparkering och uppgår till ca 4 500 m².

Marken har efter förhandling åsatts ett försäljningsvärde om 4,8 mnkr och avyttringen kommer att generera en realisationsvinst om ca 4,6 mnkr.

Affären beräknas, förutom realisationsvinsten, ge ett årligt ekonomiskt nettotillskott om ca 30 tkr utifrån nedanstående sammanställning.

Nuvarande driftnetto per år	**- 106 tkr**
Nytt indirekt driftnetto per år	**138 tkr**
Realisationsvinst 4,6 mnkr	
Alternativintäkt (långsiktig alternativ- kalkylränta 3,0%)	
Netto	**32 tkr**

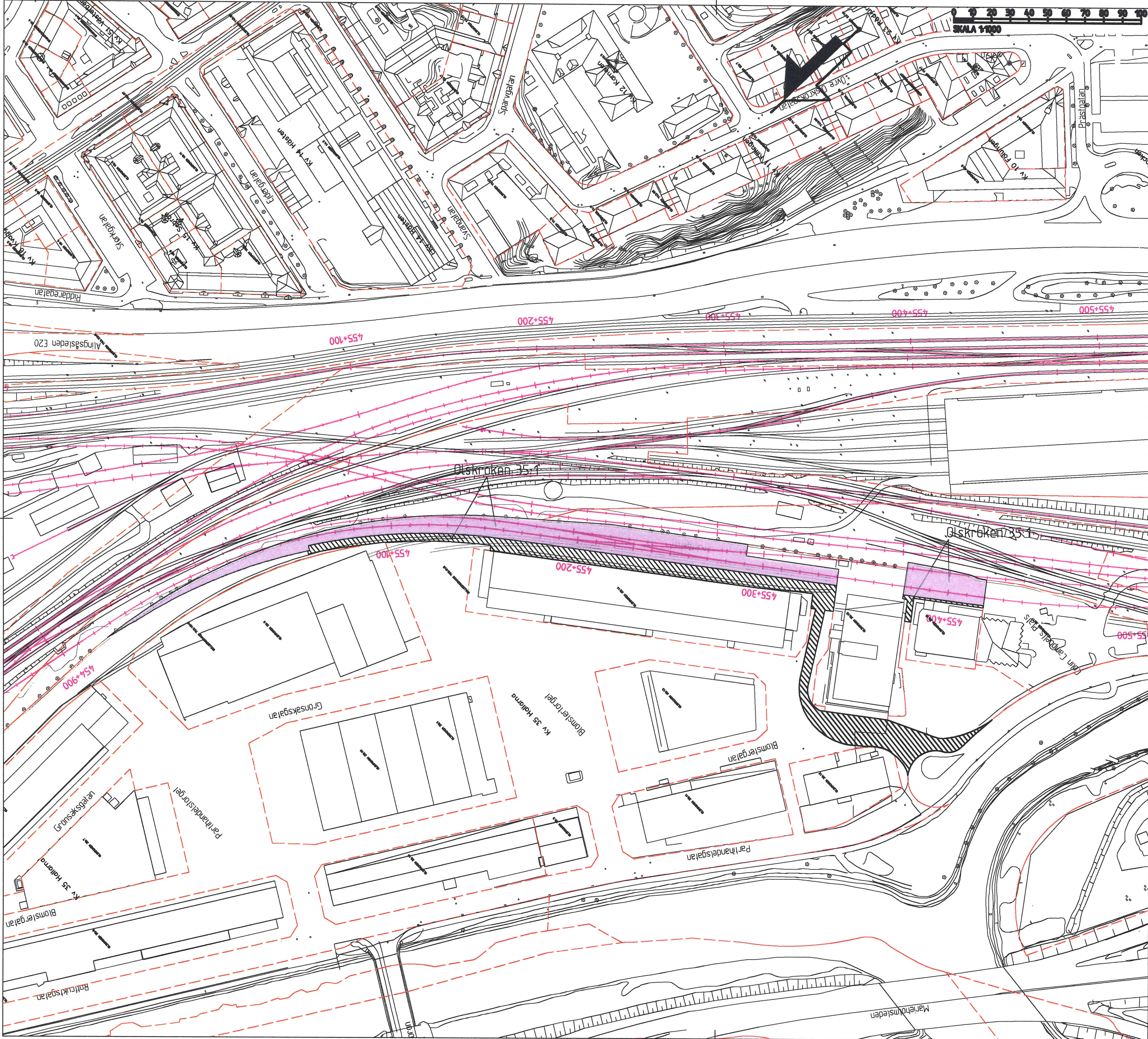
Riskanalys/Osäkerhetsfaktorer (inte enbart ekonomiska)

Vi ser inga särskilda risker eller osäkerhetsfaktorer kring en överlåtelse.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet (KL 3:17)

Ärendet bedöms inte vara av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 3:17 om principiell beskaffenhet.

BILAGA A



BETECKNINGAR PLAN

MARK SOM TAS I ANSPRÅK

MED ÄGANDERÄTT/JÄRNVÄGSMARK

MED SERVITUTSRÄTT

NYA ANLÄGGNINGAR

454+500 PLANERADE OCH OMLAGDA SPÅR, LÄNGDMÄTNING

ÖVRIGA GRÄNSER

FASTIGHETSGRÄNS

Denna ritning är Trafikverkets egendom. All obehörig begagnande av ritningen beivras enligt lag. TRAFIKVERKET