

## **Beslutsärende punkt 18**

Avyttring del av Kviberg 741:27 – ej detaljplanelagd mark nordost

### **Förslag till beslut**

att ge vd i uppdrag att avyttra del av Kviberg 741:27 – ej detaljplanelagd mark nordost för ett pris om 19,6 mnkr

## Avyttring av del av fastigheten Kviberg 741:27

### Bakgrund

För bolagets fastighet Kviberg 741:27, som tidigare utgjort regements- och övningsområde för LV6, finns en fördjupad översiktsplan från 2004-11-23, bilaga 2. I den översiktsplanen finns områden utpekade för framtida inriktning avseende detaljplan och exploatering.

Higab har genom åren avyttrat delar av fastigheten för exploatering i den riktning som översiktsplanen anger. Avyttringarna har skett för ändamål inom idrott och boende inklusive studentboende.

### Nuläge

Fastighetskontoret har nu för avsikt att påbörja exploatering för bostäder i den nordöstra delen av vår fastighet, benämnt A i bilaga 1. Då fastighetskontoret är den part som normalt sett agerar ut mot marknaden vad avser överlåtelse och markanvisningar, har en dialog förts om en försäljning av del av vår fastighet till dem.

Resterande del av området (4) som avses att ingå i överlåtelsen till fastighetskontoret är skogsmark märkt med rött rutnät i bilagan.

Markens totala area uppgår till ca 220 000 m<sup>2</sup> varav den delen som avses att exploateras uppgår till ca 1/5 del eller 44 000 m<sup>2</sup>.

### Ekonomi

Marken har värderats av Newsec till 22 mnkr respektive av Fastighetskontoret till 17 mnkr och med ett genomsnittligt värde om 19,6 mnkr. Skillnaden i värdeuppfattning för marken förklaras i huvudsak av att det avser ej detaljplanelagd mark, det vill säga att det finns osäkerhetsfaktorer över slutlig exploateringsgrad et cetera.

Marken föreslås avyttras till det genomsnittliga värdet enligt ovan, d v s 19,6 mnkr.

Avyttringen kommer att generera en realisationsvinst om ca 19 mnkr.

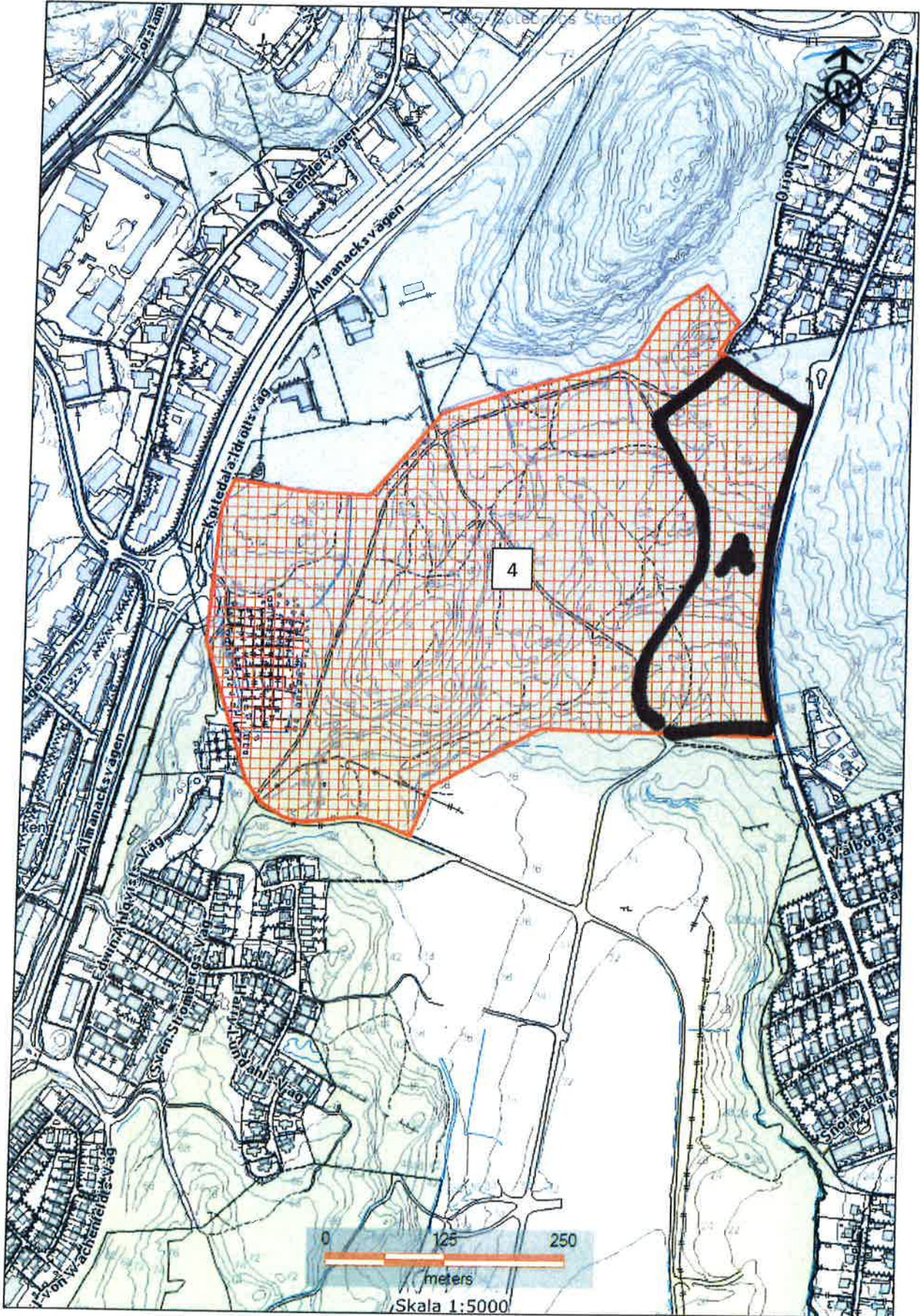
Affären beräknas, förutom realisationsvinsten, ge ett årligt ekonomiskt nettotillskott om ca 290 tkr utifrån nedanstående sammanställning.

<b>Nuvarande driftnetto per år</b>	<b>0 tkr</b>
<b>Nytt indirekt driftnetto per år</b>	<b>294 tkr</b>
Försäljningspris 19,6 mnkr	
Alternativintäkt (lösen av lån 1,5 % ränta)	

<b>Netto</b>	<b>294 tkr</b>
--------------	----------------

Bilaga 1, Detaljkarta över fastigheten, del som avses att avyttras är markerat med rutnät i rött med beteckning 4, varav område A avser del som ska exploateras.

Bilaga 2, Fördjupad översiktsplan från 2004-11-23



### PLANKARTA

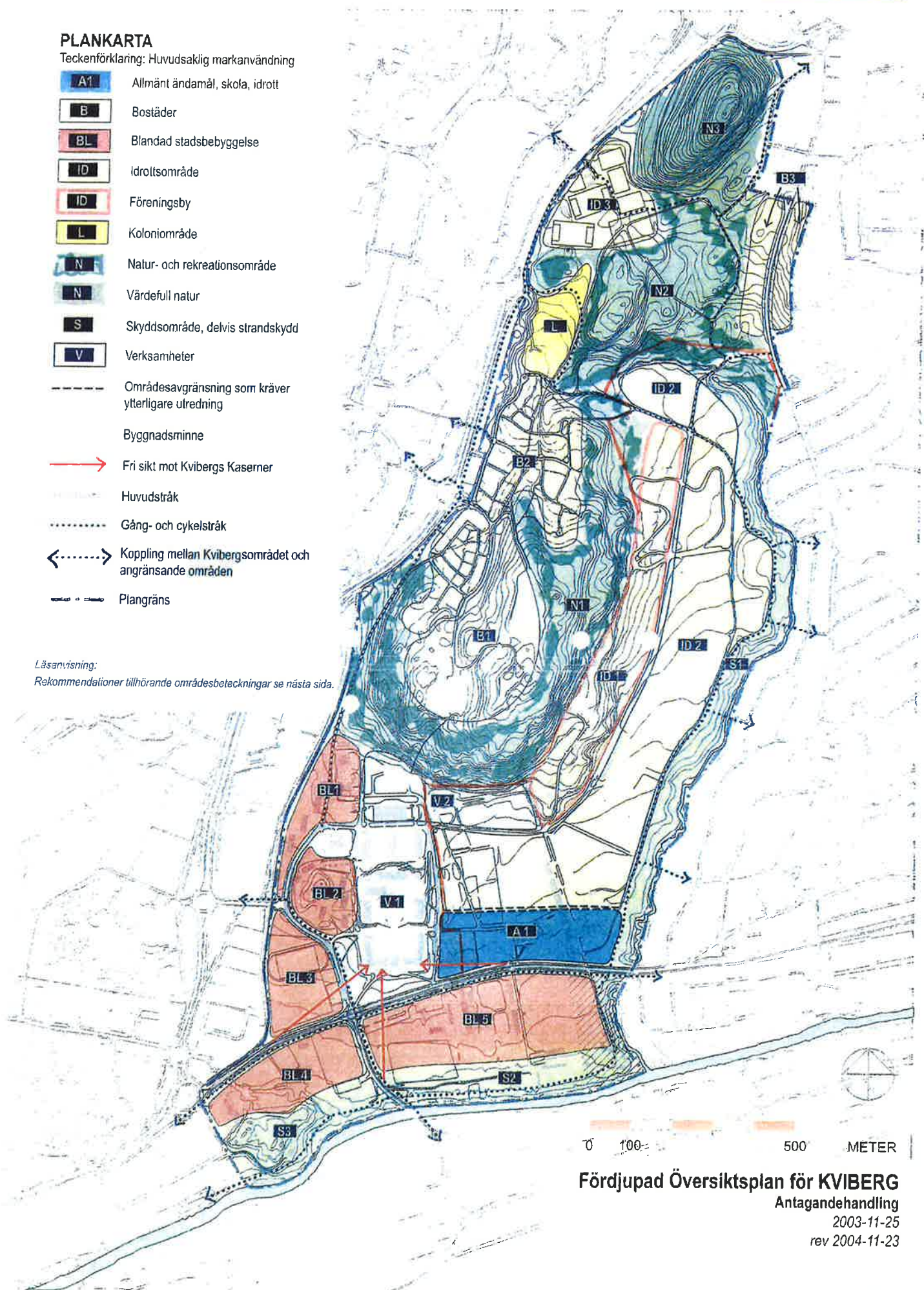
Teckenförklaring: Huvudsaklig markanvändning

- A1 Allmänt ändamål, skola, idrott
- B Bostäder
- BL Blandad stadsbebyggelse
- ID Idrottsområde
- ID Föreningsby
- L Koloniområde
- N Natur- och rekreationsområde
- N Värdefull natur
- S Skyddsområde, delvis strandskydd
- V Verksamheter

- Områdesavgränsning som kräver ytterligare utredning
- Byggnadsminne
- Fri sikt mot Kvibergs Kaserner
- Huvudstråk
- Gång- och cykelstråk
- ←--- Koppling mellan Kvibergsområdet och angränsande områden
- Plangräns

Läsavvisning:

Rekommendationer tillhörande områdesbeteckningar se nästa sida.



0 100 500 METER

### Fördjupad Översiktsplan för KVIBERG

Antagandehandling

2003-11-25

rev 2004-11-23

Tf distriktschef

Arkitekt

GF Konsult