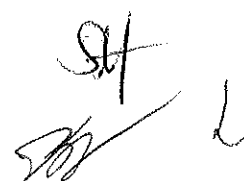


Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
TELGE FASTIGHETER AB och TELGE
BRANDALSUND AB den 16 oktober 2014.

Närvarande:	Ledamöter:	Stefan Bengtsson Rolf Eriksson Bertil Nilsson Marita Lärnestad Lars Greger
	Ersättare:	Zeki Bisso, tjänstg. § 40-44 + 46-50 Lena Haapala, tjänstg. Lars Abrahamsson, tjänstg. Johanna Lundgren Gestlöf, tjänstg.
Frånvarande:	Ledamöter:	Pontus Åström Pirjo Linna-Avarre Jesper Siljebrand Robert Halef
	Ersättare:	Rebecka Halef Ragda Gebrail Jan Waks Monika Vedin Sabri Madoson
	Facklig företrädare:	Johan Ekwall, SACO
Övriga:		LiseLott Nilsson Gabrielle Westerlund
Adjungerade:		Eva Nygren Henrik Lindqvist till § 44
Plats:		Kattsvansen



§ 40 . Ordförande Stefan Bengtsson förklarade dagens styrelsesammanträde för öppnat.

§ 41 Dagordningen godkändes.

§ 42 Bertil Nilsson utsågs att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

§ 43 Föregående mötes protokoll godkändes.

§ 44 **Brandalsund**

Anders Börjesson redovisade utvecklingen av Brandalsundsområdet.

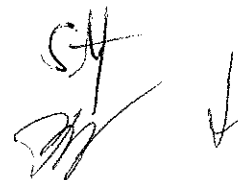
Bakgrund

Markområdet Brandalsund förvärvades 2009 av Södertälje kommun. Utvecklingsarbetet för att pröva möjligheten till en omfattande bostadsbyggnation i området har drivits i regi av bolaget Telge Brandalsund AB. Sedan en tid tillbaka ligger ett planprogramförslag framme som beskriver bolagets önskan om utformning och utbredning av exploateringen. Planprogramförslaget har tagits fram av SBK på begäran av bolaget och på bolagets bekostnad.

Parallellt med framtagandet av programhandlingen har kommunens nya översiktsplan processats och den har sedan antagits under 2013. Programförslaget för bebyggelse i Brandalsund stöds inte av de bärande principerna i översiktsplanen kring ny bebyggelselokalisering.

I samband med att kommunen och Telge marknadsförde Södertälje som en lämplig ort för att etablera Galoppsportens nya nationalarena (flytten från Täby), var Brandalsundsområdet också aktuellt att erbjuda som plats för denna lokalisering. (Galoppetableringen kommer att ske i Upplands-Bro kommun)

Bolaget Telge Brandalsund AB är ett exploateringsbolag bildat enbart för att driva utvecklingen av markområdet Brandalsund.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Nuläge

Programförslaget beskriver en ny tätort i Brandalsund med ca 1500 bostäder. Områdets geografiska läge medför mycket stora infrastrukturinvesteringar om detta ska kunna realiseras. Antalet bostäder att slå ut dessa investeringar på har avgörande betydelse.

Efter samråd med företrädare för SBK (Samhällsbyggnadsdirektören och Exploateringschefen) har vi bedömt hur realistiskt det är komma vidare i planprocessen på ett sätt som krävs för skapa förutsättningar för en tillräckligt omfattande bebyggelse. Att driva planarbetet vidare är förenat med ytterligare kostnader för verksamheten, vilken redan drivs med ett avsevärt årligt underskott.

Med hänvisning till översiktsplanens intentioner, där tyngpunkten ligger på förtätning av staden och av befintliga tätorter i kollektivnära lägen, samt till Länsstyrelsens tidigare yttranden kring en tänkt omfattande bebyggelse i Brandalsund, är slutsatsen att möjligheten att bebygga området i den omfattning som krävs för att nå rimligt ekonomi i projektet inte längre möjlig.

Nuvarande ägardirektiv

Våra ägardirektiv säger följande: "Telge Fastigheter ska genomföra en försäljning av lämpliga markområden i Brandalsund."

Fram till idag har ambitionen varit att planprogramhandlingen, efter beslut i KS, skulle sändas ut på remiss till bl. a Länsstyrelsen. Efter remissinstansernas yttranden skulle bilden över vilka ytor som skulle bli möjliga att bebygga klarna. Övriga delar skulle därefter kunna anses var "lämpliga markområden" att sälja av.

I det fall förutsättningar att få till stånd en omfattande exploatering saknas, bör i konsekvensens namn fortsatt ägande av markinnehavet i sin helhet prövas.

Ärendet

Vi bedömer nu att förutsättningar för att exploatera området i tillräcklig omfattning saknas. Markområdet bör därför i sin helhet avyttras. Efter att en tänkt försäljning genomförts, saknas också alla förutsättningar för Telge Brandalsund AB att bedriva verksamhet och bolaget skulle därför avvecklas.

Delar av markområdet har sådana kvalitéer att det kan bli aktuellt att undanta dessa från försäljning på den öppna marknaden och istället på lämpligt sätt se till att dessa delar kan överföras till ett kommunalt ägande.

Styrelsen beslöt;

att bordlägga frågan i väntan på yttrande från Järna kommunedel.

§ 45 **Aktuella fastighetstransaktioner**

Sekretessärende enligt §19:1 OSL, 120911 Telge Fastigheter AB.

Zeki Bisso anmälde jäv och deltog inte i detta ärende gällande förvärv av arenorna.

I utsänd fil återfinns de fastighetstransaktioner där arbete pågår och som är aktuella. Transaktionslistan är daterad 2014-10-08.

Beslut av styrelsen behöver fattas gällande två nya förvärv, Södertälje Fotbollsarena och Hockeyarena (förutom försäljningen av Brandalsund) - blåmarkerade i listan.

Kommunen har under en längre tid arbetat med en handlingsplan/strategi för Södertäljes bägge stora idrottsarenor för fotboll och hockey. Detta ärende kommer att gå fram för beslut på kommande Kommun Styrelsemöte den 31 oktober. En sammanfattning av kommunens ärende finns som bilaga, presentation arenorna. Detta ärende är kompletterat med kommunens tjänsteskrivelse till KS/KF.

Telge Fastigheters del i detta ärende är att Telge Fastigheter, som kommunens lokalförsörjare, skall förvärva tomträtten till bägge arenorna, Rinken 8 och Rinken 9, och hyra ut bägge fastigheterna till kommunen enligt sedvanligt hyresavtal enligt beslutad självkostnadshyresmodell.

Telge Fastigheter kommer, som i alla övriga kommunala fastigheter, endast ta hand om fastighetsunderhåll och fastighetsdrift av arenorna (enligt standard gränsdragningslista med kommunen), kommunens KoF kontor kommer att sköta den inre driften av arenorna och även ta hand om uthyrningen till föreningarna.

Styrelsen beslöt;

att bordlägga ärendet och kalla till extra styrelsemöte den 30 oktober.

att i övrigt besluta listan Aktuella fastighetstransaktioner dat 2014-10-08.



§ 46 Månadsrapport augusti 2014
VD informerade om månadsrapporten för augusti 2014.

Styrelsen beslöt;

Att godkänna informationen.

§ 47 Budget 2015
En preliminär rapport gällande 2015 års budget är utsänd. Budgeten kommer att beslutas på nästkommande ordinarie styrelsemöte 2014-11-17.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen om den preliminära budgeten för 2015.

§ 48 Rapport från bolaget
VD redovisade status i några pågående ärenden:

Peab har sagt upp avtal om yttre skötsel, samordning pågår med kommunen men är inte klar. Förfrågningsunderlag för upphandling på 1 år påbörjas.

Personal:

Förvaltare, Elin Strandgård anställd efter Kristina Sälg.
Controller, Erik Gustafsson anställd efter Helen Johnson,
börjar 15 december.
Förvaltare, avtal ej skrivet kommer bli klart under veckan.

§ 49 Övriga frågor
Inga övriga frågor rapporterades.

§ 50 Avslutning

Ordförande förklarade dagens styrelsesammanträde för avslutat.

Nästa ordinarie sammanträde äger rum måndagen den 17 november.

Extra styrelsemöte äger rum den 30 oktober.

Kallelse utgår.

Vid protokollet

LiseLott Nilsson

Justeras:

Stefan Bengtsson

Bertil Nilsson