



Andreas Jaeger
Utvecklingsavdelningen
08-508 270 02
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2009-06-16

Upplåtelse av bergtäkt på del av fastigheterna Västnora 4:22 och Västnora 4:1 i Haninge kommun. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner att kontoret enligt bifogat arrendeavtal arrenderar ut mark till Skanska Sverige AB för en bergtäkt på del av fastigheterna Västnora 4:22 och Västnora 4:1 i Haninge kommun med en arrendetid om 25 år.

Torbjörn Johansson
Förvaltningschef

Andreas Jaeger
Avdelningschef

Sammanfattning

I ärendet föreslås att fastighetsnämnden godkänner att kontoret arrenderar ut mark till Skanska Sverige AB för en bergtäkt på del av fastigheterna Västnora 4:22 och Västnora 4:1 i Haninge kommun med en arrendetid om 25 år.

Området som kommer att beröras av bergtäkten är cirka 45 hektar stort. Inom området kommer Skanska Sverige AB utöver bergtäkt utföra efterbehandling av inerta schaktmassor. Därmed menas massor som inte innehåller föroreningar. Länsstyrelsen beslutar om täktstillstånd skall tilldelas.

Det ekonomiska utfallet under avtalstiden beräknas till cirka 60-70 mnkr.



Utlåtande

Bakgrund

Stockholms län är en dynamisk och expansiv region där stor mängd ballastmaterial (grus- och bergmaterial) används till vägar, byggnader och andra anläggningsarbeten.

Riksdagen har i ett miljökvalitetsmål bestämt att uttagen av naturgrus i landet ska vara högst 12 miljoner ton år 2010. Detta skall ske genom att använda krossat berg och återvunnet material istället för naturgrus.

Frågan om bergtäkt vid Västnora aktualiserades våren 2005, då Terraprojekt AB inkom med en förfrågan om att få teckna optionsavtal med staden. Avsikten med ett optionsavtal var att ge företaget möjlighet att närmare kunna kartlägga förutsättningarna för att starta bergtäkt och masshantering på de aktuella fastigheterna.

Ärendet bereddes av kontoret, och lades fram för dåvarande Fastighets- och saluhallsnämnden för beslut i september 2005. Nämnden uppdrog åt kontoret att teckna optionsavtal med det aktuella företaget. Något avtal kom dock ej till stånd, beroende på företagets svaga finansiella situation.

Frågan om bergtäkt blev sedan vilande, tills Skanska Sverige AB i början av 2007 ville diskutera möjligheterna till avtal om bergtäkt med kontoret, vilket nu resulterat i det aktuella arrendeavtalet.

Arrendeområdets placering

Västnora är en strategisk plats för en bergtäkt genom närheten till väg 73. Den beräknade marknaden är Haninge kommun och södra Stockholm.

Täktområdet kommer att ligga på ett cirka 70 m ö h högt berg. Genom att spara en pallkant runt verksamhetsområdet och även spara skogen på pallkrönet kommer verksamheten att döljas för insyn. Spridningen av damm och buller kommer även att minimeras till omgivningen genom denna lösning. Även ägaren till grannfastigheten har upplåtit mark till Skanska Sverige AB för bergtäkt.

Tidsplan

Efter nämndens beslut börjar arrendeavtalet att löpa från den 1 september 2009. Arrendatorn skall senast 18 månader efter nämndens beslut lämna in en tillståndsansökan om bergtäkt till länsstyrelsen. Tillståndsprocessen tar mellan ett till tre år, och senast 6 månader efter att länsstyrelsen meddelat sitt beslut skall verksamheten påbörjas.

I det fall länsstyrelsen avslår ansökan om bergtäkt har arrendatorn rätt att innan avtalstidens utgång säga upp avtalet med 6 månaders uppsägningstid.

Organisation

Markupplåtelsen sker i form av ett arrende med 25 års upplåtelseid. Avdelningschef Andreas Jaeger ansvarar för upprättande av arrendeavtal. Förvaltare Lars Johnson ansvarar för arrendekontraktet under avtalstiden.

Ansökningsprocessen för att erhålla bergtäktstillstånd drivs och bekostas av arrendatorn. Länsstyrelsen beslutar om täktstillstånd.

Ekonomi

Från arrendeavtalets tecknande till dess att arrendatorn erhållit alla erforderliga tillstånd är arrendeavgiften 120 000 kronor per år. När bergtäktstillståndet vunnit laga kraft är arrendeavgiften 550 000 kronor per år, och innefattar en utlastning per år om 100 000 ton fast berg. Vid utlastning debiteras därutöver en avgift om 5 kronor per ton fast berg. Avtalet reglerar även efterbehandling av rena (inerta) schaktmassor, där kontoret debiterar arrendatorn 50 procent av överskjutande vinsten från efterbehandlingsverksamheten, dock minst 2 kronor per ton inforslat material.

Totalt förväntas bergtäkten och efterbehandlingsverksamheten inbringa cirka 60-70 miljoner kronor till kontoret under avtalstiden. Arrendatorn förväntas bryta cirka 400 000 - 500 000 ton fast berg per år samt efterbehandla cirka 100 000 - 200 000 ton rena schaktmassor per år. Det medför en årlig intäkt till kontoret på cirka 2 – 3 miljoner kronor.

Miljökonsekvenser

Samtliga miljökonsekvenser kommer att belysas vid länsstyrelsens prövning om bergtäktstillstånd, enligt miljöbalken.

Måluppfyllelse

Ett av stadens mål är att erhålla förbättrad avkastning från sina tillgångar. Markupplåtelse för bergtäkt uppfyller detta mål. Det ger staden ett bättre ekonomiskt resultat än nuvarande nyttjande, som i detta fall är skogsbruk. Därtill är det en aktivitet som bidrar till att uppfylla Riksdagens miljö kvalitetsmål att uttag av naturgrus i landet ska vara högst 12 miljoner ton år 2010.

Slut