



Ralf Österberg
Mark och värdering
Telefon: 08-508 270 44
Ralf.osterberg@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2012-09-27

Försäljning av fastigheten Stora Hållsättra 1:1 i Haninge kommun till Skogsparken AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet rörande försäljning av fastigheten Stora Hållsättra i Haninge kommun för 10,2 miljoner kronor till Skogsparken AB.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Exploateringskontoret påbörjade under våren 2012 en försäljning av fastigheten Stora Hållsättra 1:1 i Haninge kommun. Försäljningen är ett led i arbetet med att fullgöra Kommunfullmäktiges beslut om att avyttra mark utanför kommungränsen.

Fastigheten omfattar cirka 60 ha varav 49 ha utgör skogsmark, 9 ha betesmark och resterande 2 ha utgör övrig mark. På fastigheten finns ingen bebyggelse.

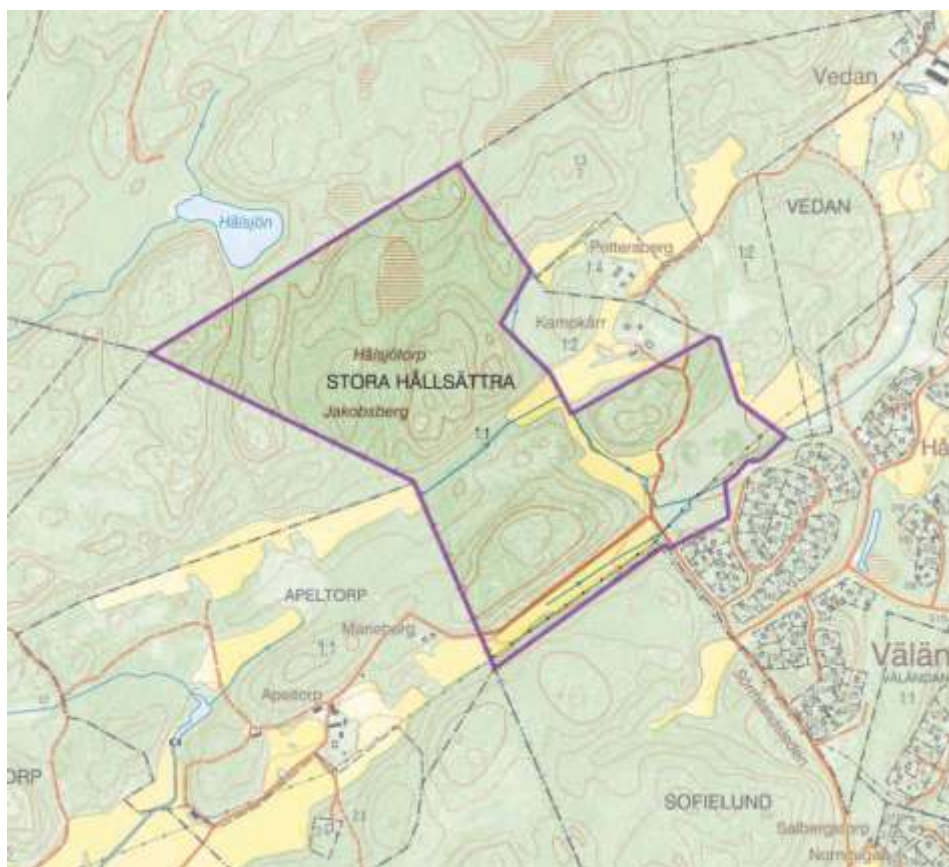
Skogsmarken har ett virkesförråd bestående av 50 % gran 37 % tall, och resterande 13 % lövskog. Fastigheterna har ett virkesförråd uppskattat till 9 113 m³sk, med medelförråd på 187 m³sk/ha.

Bilaga 1: Beskrivning inkl karta

Bilaga 2: Undertecknat köpeavtal

På fastigheten finns en jaktupplåtelse som löper till 2013-06-30. Jaktupplåtelsen ingår i en större upplåtelse om 165 ha.

Fastigheten har tre inskrivna servitut, två vägservitut och ett ledningsservitut för tele. Samtliga servitut är belastande för fastigheten. Fastigheten har även del i gemensamhetsanläggningarna Stora Hållsättra GA:1 samt Lilla Hållsättra GA:1, båda gällande väg. Ytterligare information om fastigheten finns i beskrivningen, bilaga 1.



Mäklarfirmen Areal har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten på den öppna marknaden. Efter budgivning med totalt tolv intressenter stannade priset på 10 200 000 kr.

Köpare är Skogsparken AB. Exploateringskontoret har upprättat ett köpeavtal, som är godkänt och undertecknat av köparen och tjänstemän men villkorat av exploateringsnämndens godkännande. Köpeavtalet innehåller villkor av sedvanligt slag (bilaga 2). Sedvanlig vandelsprövning av köparen är genomförd av kontoret.

Skogsparken äger angränsande jord och skogsbruksfastighet och ser köpet som ett tillskottsförvärv som kommer förvaltas för framtida generationer. Skogsparken AB bedriver likt Staden ett långsiktigt och hållbart skogsbruk samt har uthyrning av byggnader.

Tidsplan

Köpeavtalet är villkorat av exploateringsnämndens beslut senast den 31 december 2012. Köparen tillträder fastigheten när detta beslut vunnit laga kraft.

Ekonomi

Försäljningen av Stora Hållsättra 1:1 påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnads- och intäktssidan och ger framtida minskade intäkter om ca 11 200 kr/år.

Egendomen genererar intäkter till följd av skogsverksamheten samt den jakträtt som finns upplåten på fastigheten. De totala intäkterna för fastigheten uppgår till ca 11 200 kr/år av skogsverksamheten för 4 560 kr/år samt jaktupplåtelsen för 6 625 kr/år.

Fastigheten är samtaxerad med flera andra fastigheter ägda av Stockholms Stad varför ett exakt taxeringsvärde ej kan anges. Taxeringsvärdet kan översiktligt beräknas till 3,0 milj. kr, varav 2,5 milj. kr svarar för skogen och 0,5 milj. kr för jordbruksmarken. Fastigheten har ett bokfört värde om ca 800 tkr varvid försäljningen ger upphov till en reavinst.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och enligt översiktsplan ingår fastigheten i område som är klassat som opåverkat bevarandeområde.

Expertrådet behandlar ärendet den 19 september 2012 (DNR E2012-385-1100).



Miljökonsekvenser

Det finns tre nyckelbiotoper registrerade på fastigheten och totalt ca 7 ha berörs av naturvårdsintressen varav 4,6 ha klassats som NO (naturvård orörd) och 2,4 ha har klassats som NS (naturvård skötsel). Kontoret ser dock inga negativa miljökonsekvenser till följd av att Staden avyttrar Stora Hållsättra 1:1.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat köpeavtal och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra erforderliga markförvaltningsåtgärder och slutföra försäljningen.

Slut