



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

Till
Exploateringsnämnden 2012-09-27

Försäljning av fastigheterna Hemfosa 4:3, 5:1, 5:9, 5:14, 5:15 och Hemfosatorp 1:20 i Haninge kommun till Haninge kommun

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet rörande försäljning av fastigheterna Hemfosa 4:3, 5:1, 5:9, 5:14, 5:15 och Hemfosatorp 1:20 i Haninge kommun för 22,8 miljoner kronor till Haninge kommun.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

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

Fastigheten omfattar cirka 261 ha varav 233 ha utgör skogsmark, 2 ha betesmark och resterande 26 ha utgör övrig mark som är sumpmark, berg, vägar och kraftledning. På fastigheten finns ett bostadshus samt ett pumphus. Fastigheten ligger väster om Hemfosa och söder om Tungelsta, se beskrivning av fastigheten i bilaga 1.

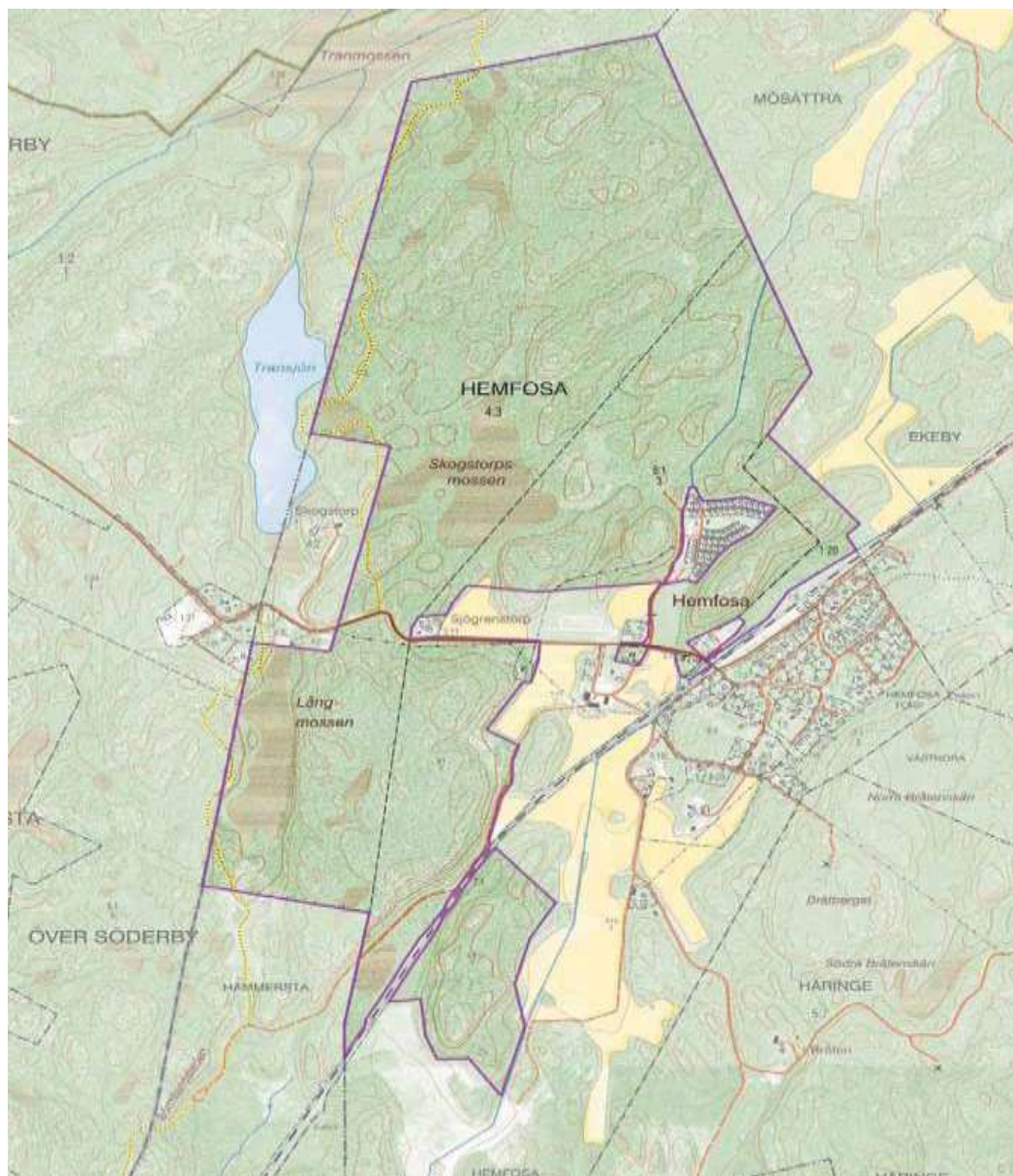
Bilaga 1: Beskrivning inkl karta

Bilaga 2: Undertecknat köpeavtal



Mäklarföretaget Areal har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten på den öppna marknaden. Efter budgivning med två intressenter stannade priset på 22,8 miljoner kr.

Köpare är Haninge kommun. 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).



Tidsplan

Köpeavtalet är villkorat av exploateringsnämndens respektive Haninge kommunfullmäktiges beslut senast den 31 december 2012. Köparen tillträder när dessa beslut vunnit laga kraft.

Ekonomi

Försäljningen av Hemfosa påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnads- och intäktssidan och ger framtida minskade intäkter om ca 152 tkr per år.



Fastigheten genererar intäkter till följd av arrendeavtal på betesmarken, skogsverksamheten, bostadsuthyrningen samt den jakträtt som finns upplåten på fastigheterna. De totala intäkterna för fastigheten uppgår till 152 tkr per år, varav arrendeupplåtelsen 4 tkr, skogsverksamheten 100 tkr, bostadsuthyrningen 20 tkr samt jaktupplåtelsen 28 tkr.

Ett exakt taxeringsvärde för fastigheterna finns ej då de ingår i en samtaxering av flera fastigheter. En uppskattning av taxeringsvärdet är ca 13 000 tkr. Fastigheten har ett bokfört värde om ca 3,1 miljoner kr varvid försäljningen ger upphov till en reavinst.

Expertrådet behandlar ärendet den 19 september 2012 (diarienummer E2012-385-1099).

Miljökonsekvenser

En registrering av fornlämning finns på fastigheten och ett byggnadsförbud är utfärdat på fastigheten Hemfosa 5:15 på grund av närhet till järnväg. Fastigheten ligger utanför planlagt område och i översiktsplan är markerna klassade som jord och skogsmark med natur och kulturvärden.

Det finns områden i skogsbruksplanen som är klassade som naturmark och naturvårdsområden som ska förbli orörda. Det finns även ett antal nyckelbiotoper samt särskilt känsliga skogliga områden där större miljöhänsyn krävs.

Kontoret ser inga negativa miljökonsekvenser till följd av försäljningen och ser Haninge kommun som en lämplig köpare som kommer att förvalta fastigheten på samma sätt som Staden gjort.

Exploateringskontorets förslag

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

Slut