



Henrik Schmiterlöv  
Mark och värdering  
Telefon: 08-508 270 44  
henrik.schmiterlow@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2011-06-16

## Försäljning av jord- och skogsegendomen Snäckstavik i Botkyrka kommun till Skogsbolaget Snäckstavik AB

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del upprättat köpeavtal rörande försäljning av fastigheterna Snäckstavik 3:94, Berga 1:1, Berga 3:1, Klippsta 4:1 och Sibble 2:5 i Botkyrka kommun till Skogsbolaget Snäckstavik AB och föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet samt ger exploateringsnämnden genom exploateringskontoret i uppdrag att slutföra försäljningen.
2. Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

### Bakgrund

Kommunfullmäktige har beslutat att merparten av den mark staden äger utanför stadens gräns ska säljas. I kommunfullmäktiges beslut om budget för 2011 fick exploateringsnämnden ansvaret för att genomföra dessa försäljningar. Fastighetskontoret påbörjade försäljningsarbetet under hösten 2010 men som en följd av det ändrade ansvarsområdet slutförs försäljningen nu av exploateringsnämnden.

### Ärendet

Snäckstavik ligger på Grödingelandet och består av fastigheterna Berga 1:1, Berga 3:1, Klippsta 4:1, Sibble 2:5 och Snäckstavik 3:94 i Botkyrka kommun. Snäckstavik omfattar totalt 1600 ha varav 950 ha produktiv skog och 450 ha jordbruksmark, resterande mark utgörs av impediment och vägar. På egendomen finns bland annat 14 bostadshus och flera ekonomibygnader.

---

Bilaga 1: Undertecknat köpeavtal

Bilaga 2: Försäljningsprospekt inkl karta



Mäklarföretaget Areal har på kontorets uppdrag genomfört försäljningen av Snäckstavik på den öppna marknaden. Efter budgivning blev priset slutligen 250 miljoner kr. Köparen är ett nystartat bolag, Skogsbolaget Snäckstavik AB som ägs av STC Interfinans AB. Upprättat köpeavtal innehåller sedvanliga villkor och kontoret har genomfört en vandelsprövning av köparen. Köpeavtalet är undertecknat av köparen och tjänstemän vid exploateringskontoret. Avtalet är till alla delar förfallet om inte kommunfullmäktige senast den 31 december 2011 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

### **Ekonomi**

Försäljningen påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnads- och intäktsidan och ger minskade nettointäkter om ca 1,1 miljoner kr/år exklusive kapitalkostnader. Fastigheterna har ett bokfört värde på 23 miljoner kr varför försäljningen ger upphov till en reavinst. Expertrådet behandlar ärendet den 8 juni 2011 (diarienummer E2011-385-809).

### **Miljökonsekvenser**

Kontoret ser inga negativa miljökonsekvenser till följd av att Staden avyttrar Snäckstavik. Köparen är väl medveten om naturområden, gravar, stenrösen samt Botkyrka kommuns översiktsplaner. Köparen är likt Staden FSC certifierad och kommer att fortsätta förvalta skogen enligt FSCs riktlinjer. FSC står för Forest Stewardship Council och ska främja ett socialt och miljömässigt ansvarsfullt bruk av världens skogar.

I Botkyrka kommuns översiktsplan finns inga planer på utveckling av Snäckstavik som för övrigt är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård och skydd för landskapsbilden. Det finns även flera fasta fornlämningar som består av gravar och rösen. Det finns områden i skogsbruksplanen som är klassade som naturmark och nyckelbiotoper. Inom Snäckstavik rinner Kagghamra ån, i vilken det finns laxöring. Dammen vid Kaggfjärden har nyligen restaurerats för att ge fiskar bättre reproduktionsförutsättningar. Botkyrka kommun svarar för driften av dammen.

### **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden för sin del godkänner upprättat köpeavtal samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet samt ger exploateringsnämnden genom exploateringskontoret i uppdrag att genomföra de markförvaltningsåtgärder som krävs och slutföra försäljningen.

### **Slut**