



Daniel Roos
Mark och värdering
Telefon: 08-508 270 44
daniel.roos@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2013-04-18

Försäljning av Häringe skog, 18 fastigheter i Haninge kommun till KMN Förvaltning AB.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet och ger kontoret i uppdrag att slutföra försäljningen av Häringe skog i Haninge kommun.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Exploateringskontoret påbörjade under hösten 2012 en försäljning av Häringe skog i Haninge kommun. Försäljningen är ett led i arbetet med att fullgöra kommunfullmäktiges beslut om att avyttra mark utanför kommungränsen.

Häringe skog omfattar fastigheterna Ekeby 13:1, Grindtorp 1:1, Grindtorp 1:2, Grindtorp 1:3, Häringe 5:2, Häringe 5:6, Häringe 5:7, Näset 2:6, Västnora 4:1, Västnora 4:14, Västnora 4:15, Västnora 4:16, Västnora 4:17, Västnora 4:18, Västnora 4:19, Västnora 4:21, Västnora 4:22 och del av Eknäs 3:1 samtliga belägna i Haninge kommun. Fastigheterna omfattar 972 ha varav 860 ha utgör skogsmark, 54 ha åker och betesmark och resterande 58 ha utgör övrig mark, vägar, kraftledningar och tomtmark. På fastigheterna finns nio sommartorp och några byggnader som hyrs ut som lokal. Fastigheterna ligger öster om järnvägen vid Hemfosa och väster om gamla vägen till Nynäshamn, se beskrivning i bilaga 1.

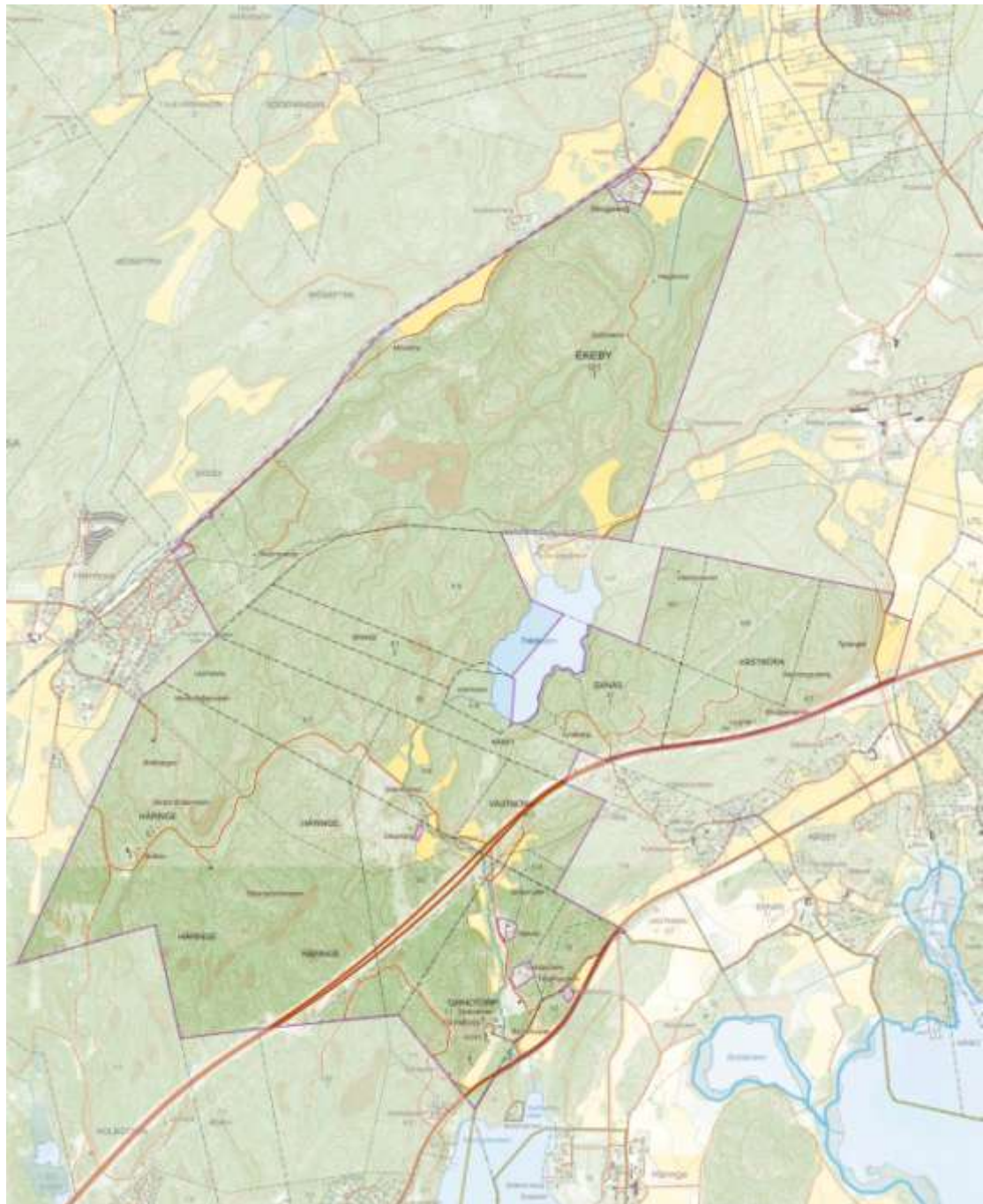
Bilaga 1: Beskrivning inkl karta

Bilaga 2: Undertecknat köpeavtal



Mäklarföretaget Areal har på kontorets uppdrag genomfört försäljningen av fastigheterna på den öppna marknaden. Efter budgivning med nio intressenter stannade priset på 85 mnkr. Det högsta budet lämnades av KMN Förvaltning AB.

KMN Förvaltning AB äger en större jord och skogsbruksfastighet i närheten och ser köpet som ett tillskottsförvärv som kommer förvaltas för framtida generationer. KMN Förvaltning AB bedriver liksom staden ett långsiktigt och hållbart skogsbruk samt har uthyrning av byggnader. Kontoret har genomfört en sedvanlig vandelsprövning av köparen. Köpeavtalet är godkänt och undertecknat av köparen och kontoret (bilaga 2) men villkorat av exploateringsnämndens godkännande.





Tidsplan

Köpeavtalet är villkorat av exploateringsnämndens beslut senast den 30 september 2013. Köparen tillträder när beslut vunnit laga kraft.

Ekonomi

Försäljningen av Häringe skog påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnads- och intäktssidan. Fastigheterna genererar intäkter till följd av arrendeavtal på åker och betesmarken, skogsverksamheten, uthyrning av bostäder och lokaler samt den jaktträtt som finns upplåten på fastigheterna. De totala intäkterna för fastigheterna fördelar sig på arrendeupplåtelse 235 tkr, skogsverksamhet 340 tkr, hyresintäkt 300 tkr samt en jaktupplåtelse 125 tkr.

Ett fastställt taxeringsvärde för fastigheterna finns ej då de ingår i en samtaxering av flera fastigheter. Taxeringsvärdet uppskattas till ca 47 mnkr. Fastigheterna har ett bokfört värde om ca 15,5 mnkr varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Expertrådet behandlar ärendet den 10 april 2013 (diarienummer E2013-385-394).

Miljökonsekvenser

Fastigheterna 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. Ett antal fornlämningar finns registrerade på fastigheterna.

Kontoret ser inga negativa miljökonsekvenser till följd av försäljningen och ser KMN förvaltning AB som en lämplig köpare som kommer att förvalta fastigheterna 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