

Handläggare
Daniel Roos
08-508 270 44

Till
Exploateringsnämnden
2013-09-26

Försäljning av Riksten skog, del av fastigheten Riksten 11:1 i Botkyrka kommun till DeLaval AB.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet och ger kontoret i uppdrag att slutföra försäljningen av Riksten skog i Botkyrka kommun.

Krister Schultz
Förvaltningschef

Åsa Wigfeldt
Avdelningschef

Sammanfattning

Del av fastigheten Riksten 11:1 i Botkyrka, kallad Riksten skog, har under våren sålts på öppen marknad. Objektet omfattar ca 498 ha varav merparten är skogsmark. Köpeskillingen är 67 miljoner kr och köpare är DeLaval AB.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Mark och värdering

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 262 83
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 265 65
asa.wigfeldt@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Bakgrund

Exploateringskontoret påbörjade under våren 2013 en försäljning av Riksten skog i Botkyrka kommun. Försäljningen är ett led i arbetet med att fullgöra kommunfullmäktiges beslut om att avyttra mark utanför kommungränsen.

Riksten skog utgör en del av fastigheten Riksten 11:1 belägen i Botkyrka kommun. Objektet omfattar 498 ha varav 408 ha utgörs av skogsmark, 2 ha av åker och betesmark och resterande 88 ha utgörs av övrig mark, vägar, kraftledningar och berg. På fastigheten finns inga byggnader. Riksten skog ligger öster om Tumba nära Gladökvarn, se beskrivning i bilaga 1.

Mäklarföretaget Areal har på kontorets uppdrag genomfört försäljningen av Riksten skog på den öppna marknaden. Efter budgivning med åtta intressenter stannade priset på 67 mnkr. Det högsta budet lämnades av DeLaval AB.

DeLaval AB äger flera stora jord- och skogsbruksfastigheter i närheten och ser köpet som ett tillskottsförvärv för långsiktigt ägande som kommer förvaltas för framtiden. DeLaval AB bedriver likt Staden ett långsiktigt och hållbart jord- och skogsbruk samt har uthyrning av byggnader. DeLaval AB har under åren köpt flera egendomar av Staden. Kontoret har genomfört en sedvanlig vandelsprövning av köparen. Köpeavtalet är godkänt och undertecknat av köparen och kontoret (bilaga 2) men villkorat av exploateringsnämndens godkännande.

Analys och konsekvenser

Försäljningen av Riksten skog påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnads- och intäktsidan. Objektet genererar intäkter till följd av arrendeavtal, skogsverksamhet samt den jaktträtt som finns upplåten på fastigheten. De totala intäkterna uppgår till 410 tkr och fördelar sig på arrendeupplåtelse 80 tkr, skogsverksamhet 270 tkr samt jaktupplåtelse 60 tkr.

Ett fastställt taxeringsvärde finns ej då objektet ingår i en samtaxering av flera fastigheter. Taxeringsvärdet bedöms till ca 18 mnkr. Bokfört värde är ca 14 mnkr vilket gör att försäljningen ger upphov till en reavinst.

Expertrådet behandlar ärendet den 18 september 2013 (diarienummer Dnr E2013-385-1461).

Miljökonsekvenser

Området ligger utanför detaljplanelagt område. I översiktsplanen är marken klassad 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 skogsområden där större miljöhänsyn krävs. Ett antal fornlämningar finns registrerade på fastigheten.

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

Tidplan

Köpeavtalet är villkorat av exploateringsnämndens beslut senast den 30 november 2014. Köparen tillträder när beslut vunnit laga kraft.

Exploateringskontorets förslag

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

Slut

Bilagor

1. Beskrivning inkl karta
2. Köpeavtal