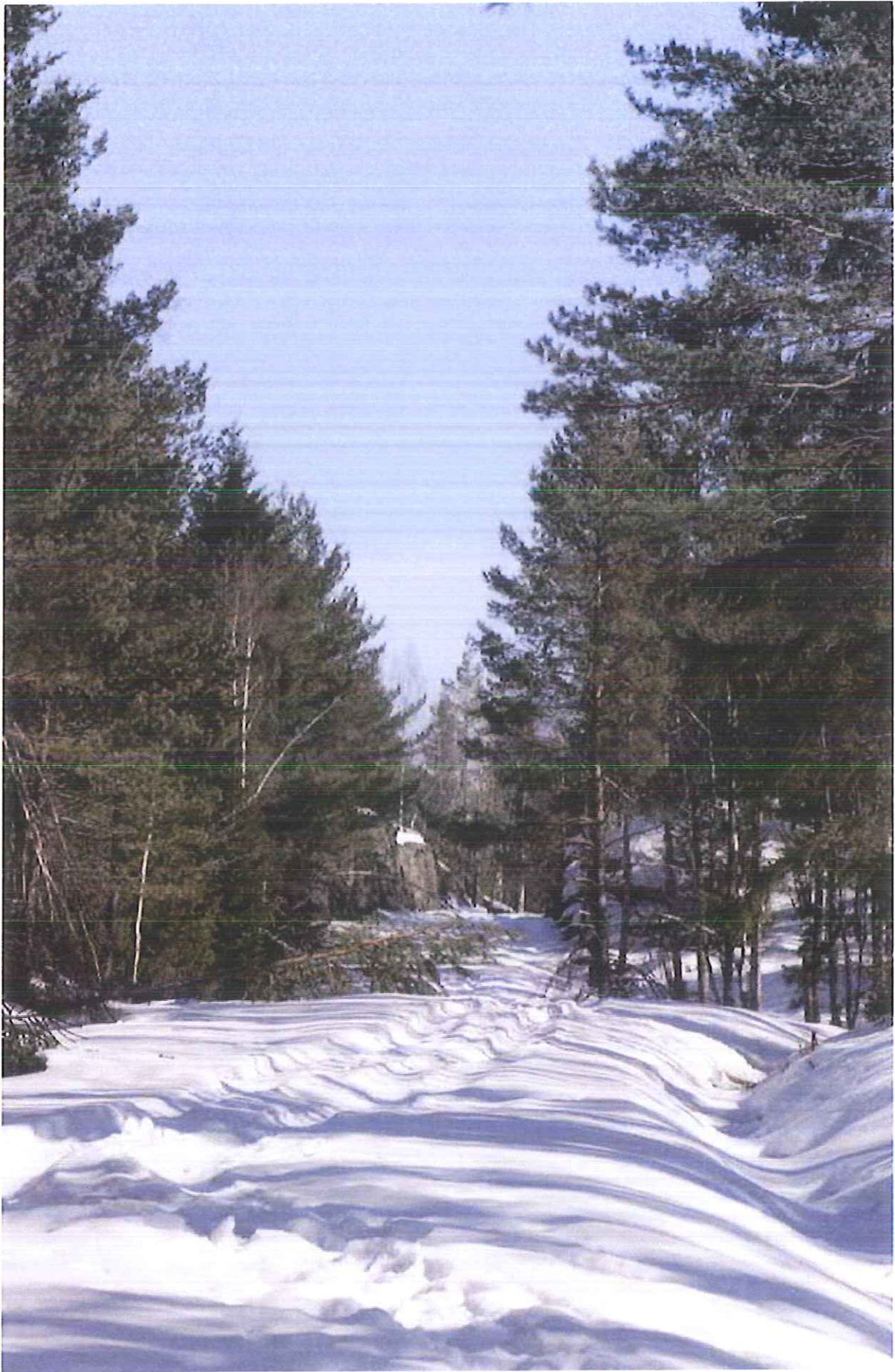


Riksten

Fastigheten utgörs av ett skifte om totalt cirka 498 hektar. Den produktiva skogsmarken uppgår till cirka 407 ha med ett totalt virkesförråd uppskattat till cirka 71 600 m³sk och en medelbonitet om 6,7 m³sk. Skogen är sammanhängande och har över lag god närhet till väg. Skogsmarken har sin tyngdpunkt i yngre växande skog.

Fastigheten ligger i Botkyrka kommun, cirka 2 mil söder om Stockholm. Fastigheten utbjudes till försäljning på uppdrag av Stockholms stad. Även juridisk person kan förvärva.



Läge



Riksten ligger sydost om Tullinge, cirka 2 mil söder om Stockholm. Egendomen ligger väl samlad och utgörs av ett sammanhängande skifte.



Skogsmark



Skogsmarken har inventerats i september 2009 av Tomas Fällgren på Foran. Planen har sedan ajourhållits och framräknats till och med 2012. Den produktiva skogsmarken utgör 407 ha. Det samlade virkesförrådet är skattat till 71 654 m³sk och består till 60 % av tall, 32 % gran och resterande del löv. Medelförrådet är skattat till 176 m³sk/ha.

Fastigheten har en tonvikt mot yngre och medelålders skog. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 6,7 m³sk per ha och år, och den årliga tillväxten till 2 802 m³sk vid planens upprättande. Åldersklassfördelningen med en större andel yngre skog kommer att ge en mycket god löpande tillväxt samtidigt som den kommer att ge möjlighet till avverkning, främst genom gallring.

Här finns även möjlighet till föryngringsavverkning i äldre bestånd. För ytterligare information om skogen se den bifogade skogsbruksplanen.

Fastigheten har närhet till allmän väg vilket är mycket bra vid avverkning då terrängtransportavståndet blir hanterbart samtidigt som virket kan köras bort från fastigheten oavsett årstid. Hänsyn till tjällossning bör emellertid alltid tas vid uttransport av virke.

Naturvård och jakt



Naturvård

På fastigheten finns en registrerad nyckelbiotop (källa: Skogsbruksplan samt Lantmäteriet, Se Sverige), denna är ej inlöst. Nyckelbiotopen omfattar bestånd 357 i skogsbruksplanens avdelningsbeskrivning. Det finns ett antal bestånd som planläggaren har klassat som naturvård för att nå de 5 % naturvård som krävs för FSC-certifiering.

Generell naturvårdshänsyn måste alltid tas vid avverkning enligt skogsvårdslagen. Ökad hänsyn skall tas vid avverkning i kantzoner till bl.a. myrar, sjöar och vattendrag.

Jakt

Riksten har viltrika marker med företrädesvis älg, vildsvin, rådjur och de vanliga småvilten. Den samlade ägofiguren i ett stort skifte gör förutsättningarna för jakt goda. Jakten är för närvarande utarrenderad. Två jaktlag har jakträtt på fastigheten.

Samtliga avtal löper på fem år, innevarande period löper till 2013-06-30 för båda avtalen. Jakträttsavtalen är uppsagda och jakten blir därmed fri för tillträdande köpare till nästkommande jaktår.



Åker och betesmark m.m.



Åker och betesmark

Åker och betesmarksarealen på fastigheten uppgår till cirka 1,4 ha enligt skogsbruksplanen. Markerna är huvudsakligen utarrenderade. Några stödrätter för markerna ingår inte i förvärvet av fastigheten, för de utarrenderade markerna innehas stödrätterna av respektive arrendator och är dennes egendom. Stödrätter kan förvärfvas genom exempelvis www.stodrattsborsen.se

Betesmarken sydväst om Källtorp är utarrenderad. Arrendet omfattar cirka 0,5 ha betesmark. Arrendet löper på ett år med brytdag den 14 mars. Arrendet är inte uppsagt för omförhandling. Arrendeavgiften är 1 000 kr/år jämte mervärdesskatt. Innevarande arrendeperiod löper till 2014-03-13.

Övrigt

Upplagsplatsen som utgör avdelning 49 i skogsbruksplanen är upplåten genom anläggningsarrende. Arrendeavgiften är 80 000 kr/år. Innevarande arrendeperiod löper till 31 december 2015.



Rättsförhållanden



Fastighet

Del av Riksten 11:1, Botkyrka kommun.
Markområde i enlighet med fastighetskartan.*

*Fastighetsbildningsåtgärd pågår. Fastighetens gräns kan komma att justeras i mindre omfattning med anledning av denna.

Areal

Areal enligt skogsbruksplanen

Produktiv skogsmark	407,6 ha
Inägomark	1,4 ha
Impediment skog	57,7 ha
Övrig landareal	31,0 ha
Summa	497,7 ha

Därtill kommer vatten om 17,2 ha.

Taxeringsvärde

Typkod 110 (obebyggd lantbruksenhet),
taxeringsvärde år 2012

Betesmark*	21 000 kr
Skogsmark	18 129 000 kr
Skogsimpediment	196 000 kr
Summa	18 346 000 kr

*taxeringen är inte uppdaterad efter fastighetsbildningsåtgärd, värdet har justerats med hänsyn till nämnda åtgärd.

Penninginteckningar/lån

Penninginteckningar saknas. Inga lån skall övertas av köparen.



Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av avtalsservitut enligt följande:

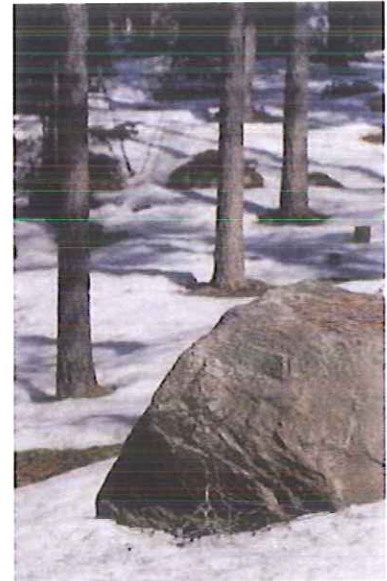
Rättighet	Rättsfh	Aktnummer
Tele	Last	0127-04/39.1
Väg över fastigheten Riksten 11:6	Förmån	0127-94/66.2
Starkström	Last	0127-10/11.1
Avlopp, till förmån för Riksten GA2, 11:4, 11:5	Last	0127-94/65.3
Avlopp, till förmån för Riksten GA2, 11:4, 11:5	Last	0127-94/65.2
Väg över Riksten 11:3	Förmån	01-BOT-2411.2
Väg, till förmån för Riksten 11:2	Last	0127-95/44.1
Elledning, till förmån för Tumba 8:21	Last	0127IM-10/44873.1
Kraftledning till förmån för Tullinge 19:220	Last	01-IM7-79/2088.1
Utrymme, till förmån för Riksten GA:2, 11:4, 11:5	Last	0127-94/65.4
Väg, till förmån för Riksten 11:8	Last	0127-98/15.1
Starkström	Last	0127-93/57.1
Väg, till förmån för Riksten 11:2	Last	01-BOT-462.1
Kraftledning	Last	7902088
Mark för utförande av optiska navigeringshjälpmedel	Last	9714797
Elledning	Last	1044873

Fastigheten omfattas även av följande icke inskrivna nyttjanderätter

Nyttjanderätt avseende väg till förmån för fastigheten Ektop 2:6. Rätt att nyttja väg mellan Dammbro (söder om Riksten 11:1) och Riksten. Innevarande avtalsperiod löper till 2016-06-30. Avgiften för nyttjanderätten är för innevarande år 2 276 kr/år. Avgiften löper med index.

Nyttjanderätt avseende väg till förmån för SRV Återvinning AB. Rätt att nyttja väg mellan Riksten och Hökärr. Avtalet löper på ett år med brytdag 30 juni. Upplåtelsen är avgiftsfri men nyttjanderättshavaren skall stå för underhåll och vinterväghållning av vägsträckan.





Gemensamhetsanläggningar, vägar, samfälligheter m.m.

Fastigheten har andel i Botkyrka Riksten GA:3 som avser väg.

Natur, planer m.m.

Fastigheten berörs av en nyckelbiotop som återfinns i skogsbruksplanens bestånd 357.

Det finns två registrerade fornlämningar på fastigheten.

Fastigheten berörs av en byggnadsplan från 1974. Byggnadsplanen har aktbeteckning 01-BOT-2182. Planens genomförandetid har löpt ut.

Ägare

Stockholms stad

Förvärvstillstånd

Då fastigheten ägs av juridisk person krävs inte förvärvstillstånd för vare sig fysisk eller juridisk person, således kan förvärv ske av fysisk person eller genom aktiebolag eller annan juridisk person.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Egendomen säljs i sin helhet genom anbud/förhandling.

Intresseanmälan

Skriftlig intresseanmälan skall inges till Areal i Stockholm via brev, e-post eller telefax senast den 21 maj 2013 klockan 14.00. Märk intresseanmälan "Riksten". Använd gärna bifogad blankett.

Intresseanmälan skall, förutom indikativ prisnivå, även innehålla en kortfattad beskrivning över intressenten, syftet med ett eventuellt förvärv, samt tydliga finansiella referenser. Efter redovisning av inkomna anbud till uppdragsgivaren, Stockholms Stad, kommer vi sedan att erbjuda godkända intressenter möjlighet att delta i slutbudgivning med målsättningen att nå ett avslut före 7 juni 2013.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med tio procent av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

Prisindikation

40 000 000 kr eller högstbjudande.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Nämnd skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mätningmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Tillträde

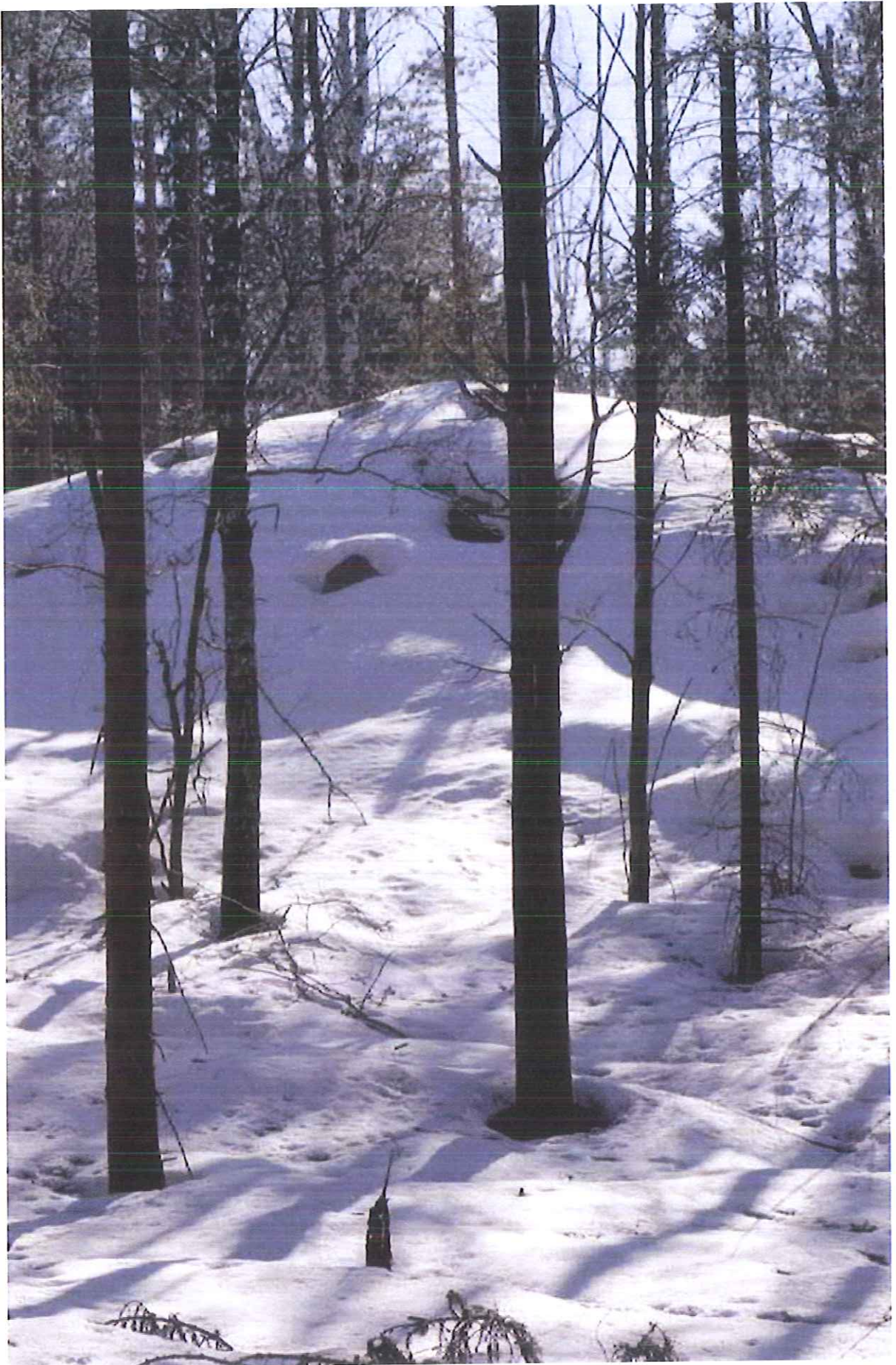
Tillträde kommer att ske när bindande avtal slutits, allt under förutsättning att försäljningen godkänns av exploateringsnämnden.

Städning

Fastigheten överlåtes i det skick den befinner sig på kontraktsdagen.

Visning

Besiktning av fastigheten sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med endera av handläggarna. Visa vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.



Vägbeskrivning



Vägbeskrivning

Från Stockholm med bil

Kör väg 226 (Huddingevägen) söderut från Stockholm. I Tullinge tag vänster mot Riksten. Följ vägen cirka 2 km och håll sedan vänster när vägen delar sig. Följ sedan vägen 600 m, tag sedan vänster och kör ytterligare 100 m så kommer ni till fastighetens nordvästra hörn. Se Fastighets- och Översiktskartan för god lokal överblick.

Koordinater

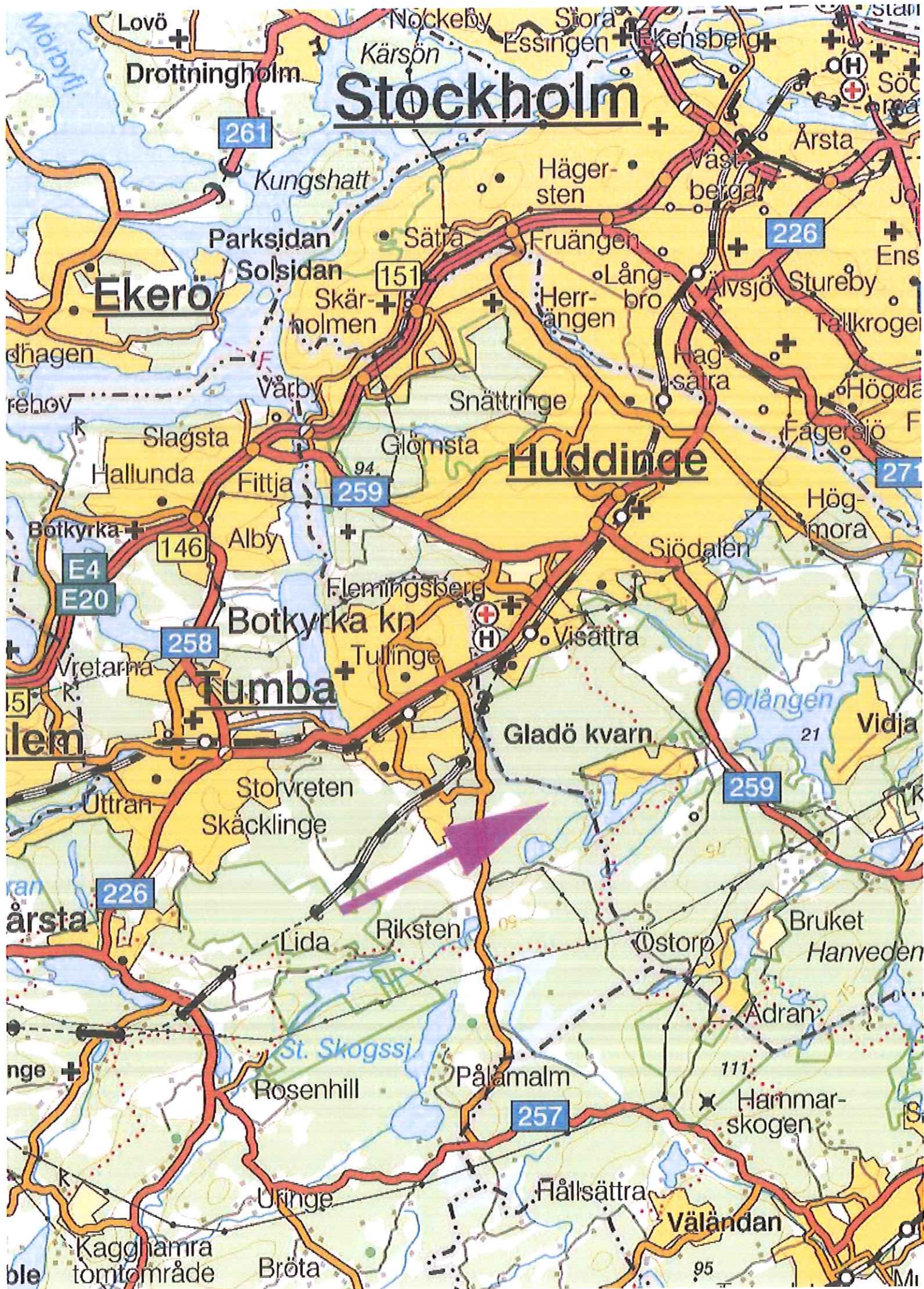
SWEREF99, X = 668812 Y = 6563853

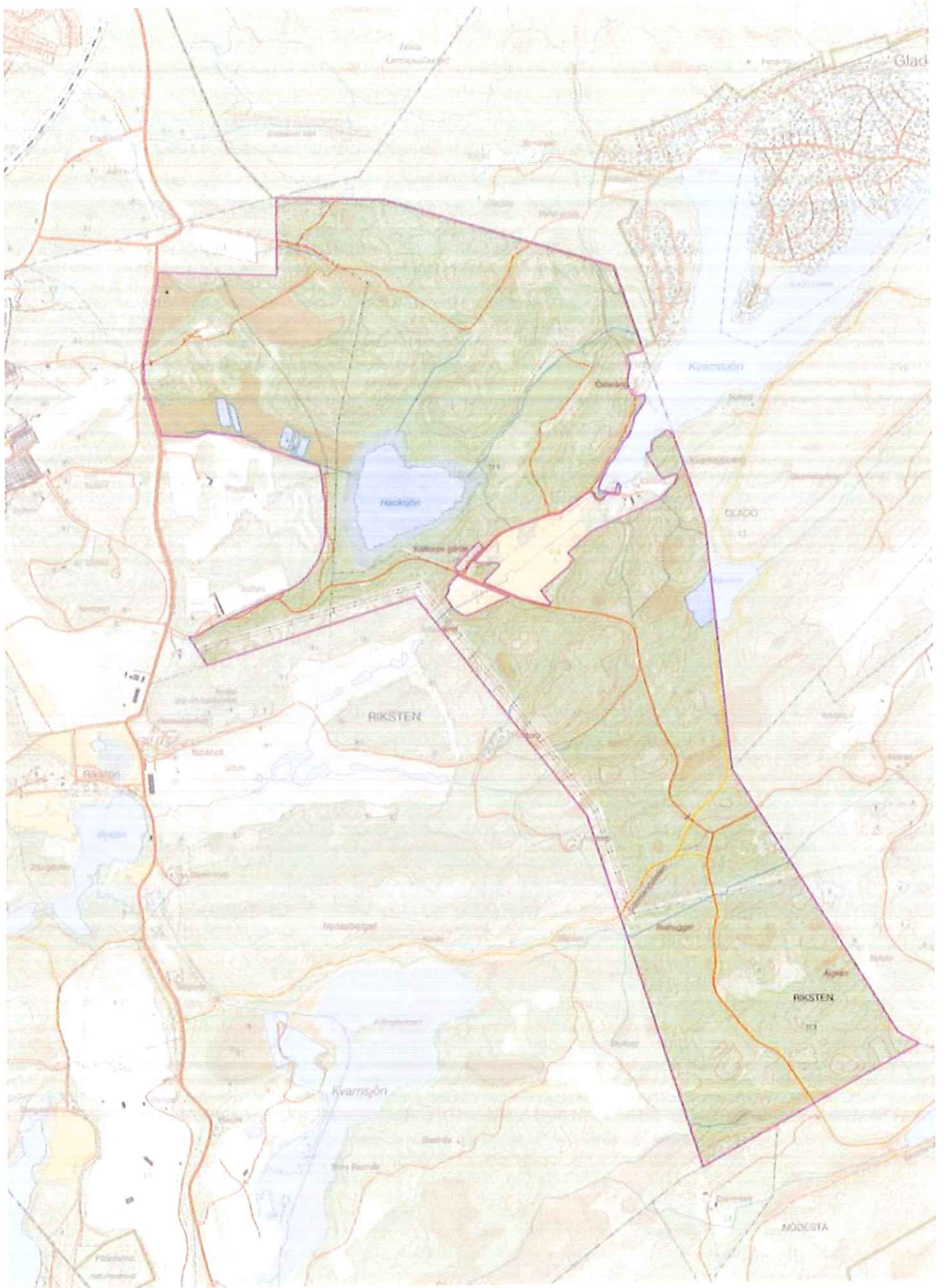
Sammanfattning



Sammanfattning

Riksten är en centralt belägen skogsfastighet som ligger i ett expansivt område nära Stockholm. På den här väl sammanhållna egendomen finns växande skogar, några få upplåtelser samt sannolikt möjlighet till framtida exploatering. Skogen är virkesrik och håller flera goda viltbiotoper. Kommunikationsmöjligheterna till Stockholm är mycket bra. Även juridisk person får förvärva fastigheten.



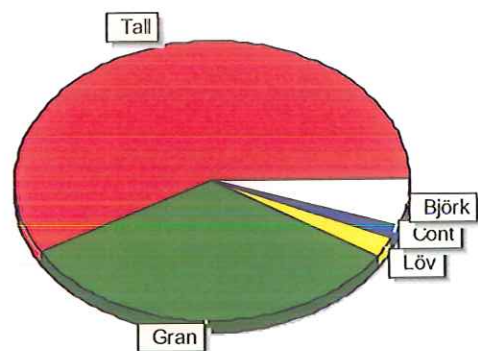


Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	407,6	82
Impediment myr	25,3	5
Impediment berg	32,4	7
Inägomark	1,4	0
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	9,6	2
Övrig areal	21,4	4
Summa landareal	497,7	
Summa vatten	17,2	

Virkesförråd

Totalt	m ³ sk		m ³ sk	%	
m ³ sk			Tall	41708	60
	71654		Gran	23229	32
			Löv	1609	2
Medeltal			Cont	1047	1
m ³ sk per hektar			Björk	3906	5
	176		Öadel	155	<1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha
	6,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2012 - 2021 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk / år
	2653

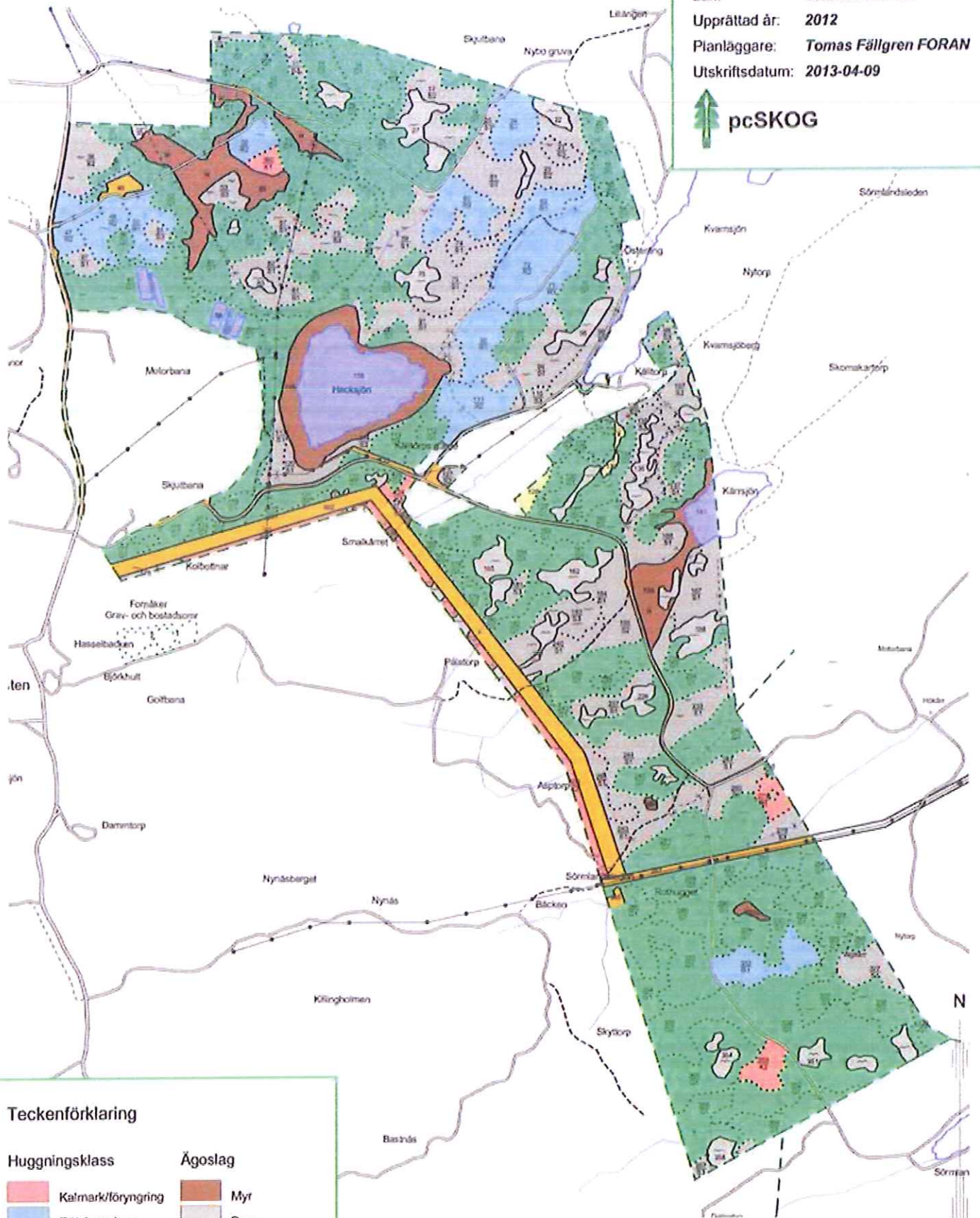
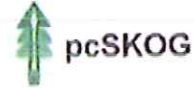
Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	7768
Gallring	10291
Totalt under perioden	18059

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk
	2802

SKOGSKARTA

Fastlighet: **Riksten**
Församling: **Botkyrka**
Kommun: **Botkyrka**
Län: **Stockholms län**
Upprättad år: **2012**
Planläggare: **Tomas Fällgren FORAN**
Utskriftsdatum: **2013-04-09**



Teckenförklaring

Huggningsklass

	Kalmark/förnygring
	Röjningsskog
	Gällningskog
	Förnygringsavv-skog
	Lågproduktiv skog

Ägoslag

	Myr
	Berg
	Inägomark
	Övrig landareal
	Vatten

Avdelningsformel

HKL

= 1 ha

Skala 1:15000

0 100 500 1000





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige KB, 2013. Text: Fredrik Luhr och Per Wijkander. Foto: Fredrik Luhr och Per Wijkander. Layout: Marita Fagrell. © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.



Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Stockholm

Ansvarig mäklare

Fredrik Luhr

REG FASTIGHETSMÄKLARE

Tel: 08-678 40 41

E-post: fredrik.luhr@areal.se

Per Wijkander

REG FASTIGHETSMÄKLARE

Tel: 08-678 40 69

E-post: per.wijkander@areal.se

| Hedemora | Hässleholm | Jönköping | Kalmar | Karlstad | Linköping | Ljusdal | Luleå | Lund | Riga | Sandviken | Simrishamn | Skövde | Stockholm | Ulricehamn | Umeå | Uppsala | Vadstena | Vetlanda | Vänersborg | Växjö | Åmål | Örebro |