



Kontaktperson
Ann Sundin
Telefon: 08-508 261 63
sten.wetterblad@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2006-09-21

Försäljning av Tyresta-reservatet till Naturvårdsverket

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna avtal om försäljningen av delar av stadens mark inom Tyresta-reservatet till Naturvårdsverket för 8,3 mnkr.

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

I detta ärende beslutar Fastighets- och saluhallsnämnden att godkänna att stora delar av den mark som staden äger i Haninge och i Tyresö som tillhör Tyresta-reservatet, ca 1.720 ha, säljs till Naturvårdsverket för 8,3 mnkr.

UTLÅTANDE

Bakgrund

1936 köpte Stockholm stad marken i Tyresta för att värna om friluftslivet. Tyresta-Åva naturreservat bildades 1986 och 1993 gjordes delar av naturreservatet om till nationalpark. Nationalparken överläts i samband med detta till Naturvårdsverket för 1 kr. Kvar i staden blev en del av Tyresta naturreservat i Haninge och en del i Tyresö, totalt ca 2.300 ha.

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutade den 14 april 2005 att hos Kommunfullmäktige hemställa om att bilda en egendomsstiftelse och att till denna överföra i princip all den egendom som Stockholm stad genom Fastighets- och saluhallsnämnden äger i andra kommuner inklusive naturreservaten i Tyresta, totalt ca 26.000 ha.

Ärendet har remitterats till Stadsledningskontoret där det beretts av ekonomiavdelningen i samråd med juridiska avdelningen. Ärendet har också

kompletterats med ett antal nya utredningar men detta har inte lett till att något beslut i ärendet tagits i Kommunfullmäktige.

I enlighet med nämndens beslut skulle förhandlingar med Naturvårdsverket genomföras angående eventuella statliga bidrag till bildandet av en egendomsstiftelse. Sådana bidrag har efter förhandlingarna också utlovats. I samband med dessa förhandlingar har kontoret och Naturvårdsverket diskuterat en försäljning av naturreservaten kring Tyresta nationalpark.

Mål och syfte

Genom försäljningen av Tyresta naturreservat till staten minskar stadens kostnader för reservatet samtidigt som området varaktigt kan bevaras och egendomarnas naturvärden, kulturmiljövärden samt värden för friluftsliv, rekreation och turism kan tillvaratas. Det blir en och samma ägare till stora delar av reservatet och till nationalparken. Naturvårdsverket får möjlighet att samordna skötsel och att agera effektivt inom reservatet och inom nationalparken.

Överenskommelse

Avtal med Naturvårdsverket har tecknats med innebörden att all stadens mark inom naturreservatet kring Tyresta nationalpark i Haninge avyttras, totalt ca 250 ha.

Även stadens mark kring nationalparken i Tyresö avyttras, dock inte marken kring Åva gård, Vissvass m.m. Dessutom utgår nio gårdar som ligger inom naturreservatet men inte är intressanta ur nationalparkshänseende. Totalt avyttras ca 1 470 ha i Tyresö.

Avtalet med Naturvårdsverket har villkorats bland annat med nämndens godkännande.

Tidsplan

Omgående efter att beslut om avyttrande av mark i enlighet med detta ärende vunnit laga kraft, ansöks om erforderlig lantmäteriförrättning. När regleringarna är genomförda slutförs affären. Detta bedöms kunna ske under 2007.

Organisation

Projektledare för att genomföra denna affär är Ann Sundin.

Ekonomi

Markkontorets expertråd för fastighetsfrågor har den 3 maj 2005 fastställt en värdering av marken. Köpeskillingen på 8,3 mnkr är godtagbar med hänsyn till deras värdering.

Intäkter för marken och de byggnader som avyttras består av:

Bostadshyror	ca 111 kkr/år
Lokalhyror	ca 34 kkr/år
Jaktarrende	ca 137 kkr/år
Diverse	ca 20 kkr/år
Totalt	ca 302 kkr/år

Reservatsbestämmelserna medger inte någon kommersiell avverkning av skog.

Kostnaderna för drift och skötsel av området är ca 340 kkr/år. Fastighets- skatten är f.n ca 25 kkr/år. Avskrivningarna för byggnaderna är ytterst marginella.

De exakta bokförda värdena bestäms efter att fastighetsregleringarna är gjorda. De bokförda värdena bedöms dock understiga köpeskillingen vilket gör att affären ger vinst till staden.

Newsec Analys AB har också bedömt marknadsvärdet. Deras värdering är betydligt högre än köpeskillingen. Värderingen bygger på en analys om de mycket svårbedömda icke monetära värdena på vacker skog och att det finns kapitalstarka personer som inte kräver avkastning på sitt kapital vid den här typen av köp. Kontoret anser dock inte att Tyresta naturreservat skall säljas på den öppna marknaden.

SLUT