



Andreas Jaeger  
Fastighetsavdelningen  
08-508 270 02  
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2009-02-03

## Upplåtelse av bergtäkt på fastigheten Björksättra 1:3 i Huddinge kommun. Genomförandebeslut

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner att kontoret arrenderar ut mark för bergtäktverksamhet till Swerock AB på fastigheten Björksättra 1:3 i Huddinge kommun med en arrendetid på 25 år.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

### Sammanfattning

I ärendet föreslås att fastighetsnämnden godkänner att kontoret arrenderar ut mark för bergtäktverksamhet till Swerock AB på fastigheten Björksättra 1:3 i Huddinge kommun med en arrendetid på 25 år.

Området som kommer att beröras av bergtäkten är cirka 16 hektar stort. Verksamheter i Sofielundsområdet skapar störningar av olika slag sedan lång tid tillbaka, varför kontoret bedömer att bergtäktverksamhet passar i området. Länsstyrelsen beslutar om täkttillstånd skall tilldelas.

Det ekonomiska utfallet under avtalstiden bedöms till cirka 50 miljoner kronor.



## Utlåtande

### Bakgrund

Stockholms län är en dynamisk och expansiv region där stor mängd ballastmaterial (grus- och bergmaterial) används till vägar, byggnader och andra anläggningsarbeten.

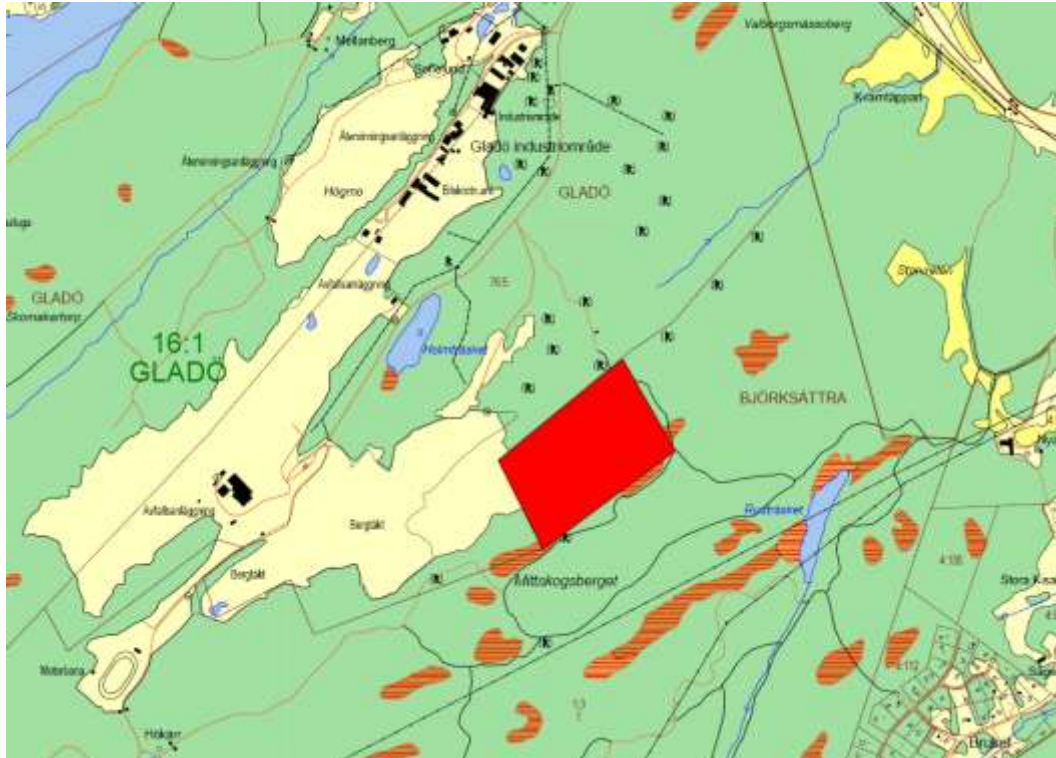
Riksdagen har i ett miljökvalitetsmål bestämt att uttagen av naturgrus i landet ska vara högst tolv miljoner ton år 2010. Detta skall ske genom att använda krossat berg och återvunnet material istället för naturgrus.

Grannfastigheten till Björksättra 1:3 ägs av Huddinge kommun där bedriver Swerock AB bergtäktverksamhet. Tidigare var även NCC Roads AB verksamhetsutövare på Huddinge kommuns fastighet i Sofielundsområdet och bergtäktverksamheten drevs av ett bolag som var samägt av NCC Roads AB och Swerock AB. Efter beslut av konkurrensverket delades det samägda bolaget upp och Swerock AB tog över hela bergtäktverksamheten i området.

I samband med att NCC Roads AB avslutade bergtäktverksamheten på Huddinge kommuns mark i Sofielundsområdet, inkom de med en förfrågan om upplåtelse av mark för en ny bergtäkt på nämndens fastighet Björksättra 1:3 i Huddinge kommun. Den 7 februari 2008 beslutade nämnden att arrendera ut ett markområde till NCC Roads AB. Efter att nyupplåtelsen till NCC Roads AB var klar, gjorde Swerock AB anspråk på marken och hävdade att de hade nyttjanderätten på det upplåtna området och hänvisade till en bilaga i ett av de tre köpekontrakt som skrevs på 90-talet. För att minimera risken för en dubbelupplåtelse kontaktade kontoret NCC Roads AB som avsåg sig rätten till bergtäkten. Området saknar idag nyttjanderättsinnehavare efter att NCC Roads AB avsåg sig sin rätt, men enligt tidigare köpeavtal kan tolkas att Swerock AB har en option på att arrendera verksamhetsområdet till marknadspris.

### Arrendeområdets placering

Området som kommer att beröras av bergtäkten är cirka 16 hektar stort. Verksamheter i Sofielundsområdet skapar störningar av olika slag sedan lång tid tillbaka. Där finns i dag bergtäkt, avfallsanläggning, bilfragmenteringsanläggningar m.m. Det medför att området har mycket störande verksamheter redan idag och lämpar sig mycket väl för en ny bergtäkt.



*Bergtäktsområdet är markerat med rött.*

Enligt kommunens översiktsplan är området markerat som teknisk försörjning och reserverat för bl.a. SRV's deponier. Efter att täkttillståndet löpt ut kan bergtäktsområdet frigöras som deponiområde.

Arrendatorn Swerock AB söker täkttillståndet efter att nämnden godkänt arrendeupplåtelsen. Länsstyrelsen beslutar om täkttillstånd skall ges.

### **Tidsplan**

Efter nämndens beslut börjar arrendeavtalet att löpa från den 1 mars 2009. Därefter kommer arrendatorn att lämna in en tillståndsansökan om bergtäkt till länsstyrelsen senast den 1 september 2009. Tillståndsprocessen tar mellan ett till tre år, senast ett år efter att länsstyrelsen meddelat sitt beslut skall verksamheten påbörjas.

I det fall länsstyrelsen avslår ansökan om bergtäkt har var och en av parterna rätt att innan avtalstidens utgång säga upp avtalet med 6 månaders uppsägningstid.

### **Organisation**

Markupplåtelsen sker i form av ett arrende med 25 års upplåtelsestid. Områdeschef Syd ansvarar för upprättande av arrendeavtal. Förvaltaren ansvarar för arrendekontraktet under avtalstiden.



Ansökningsprocessen för att erhålla bergtäktstillstånd drivs och bekostas av arrendatorn. Länsstyrelsen beslutar om täktstillstånd.

### **Ekonomi**

Från kontraktets tecknande till dess att arrendatorn erhållit alla erforderliga tillstånd är arrendeavgiften 120 000 kronor per år. När bergtäktstillståndet vunnit laga kraft är arrendeavgiften 950 000 kronor per år och innefattar en utlastning per år om 100 000 ton fast berg. Vid utlastning därutöver debiteras en avgift om 8 kronor per ton fast berg. Arrendatorn erhåller en rabatt om 1 krona per ton under de tre första åren, dock max 1 500 000 ton.

Totalt förväntas bergtäkten inbringa cirka 50 miljoner till kontoret under avtalstiden. Arrendatorn förväntas bryta cirka 250 000 ton till 550 000 ton fast berg per år. Det medför en intäkt till kontoret på cirka 2 150 000 kronor till 4 550 000 kronor per år.

### **Miljökonsekvenser**

Samtliga miljökonsekvenser kommer att belysas vid länsstyrelsens prövning om bergtäktstillstånd, enligt miljöbalken.

### **Måluppfyllelse**

Ett av stadens mål är att erhålla förbättrad avkastning från sina tillgångar. Markupplåtelse för bergtäkt uppfyller detta mål. Det ger staden ett bättre ekonomiskt resultat än nuvarande nyttjande, som i detta fall är skogsbruk.

### **Slut**