



Ralf Österberg
Utvecklingsavdelningen
08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-06-15

Försäljning av fastigheten Ektorps 2:3 i Haninge kommun. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner försäljning av fastigheten Ektorps 2:3, belägen i Haninge kommun, till Haninge kommun för en överenskommen köpeskillning om 22,5 miljoner kronor, i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Hans Pettersson
T.f. förvaltningschef

Andreas Jaeger

Sammanfattning

Skogsfastigheten Ektorps 2:3 om ca 504 hektar (ha) kom i stadens ägo i samband med ett större förvärv av skogsmarker 1997. Fastigheten har höga naturvärden och ett stort antal nyckelbiotoper, varför Haninge kommun vill inrätta naturreservatet Tornberget på fastigheten.

Det planerade naturreservatet ingår i den så kallade Hanvedenkilen. Haninge kommun framställde önskemål om att förvärva fastigheten från staden och med tanke på det planerade reservatet ansåg staden att försäljning var en lämplig åtgärd.



Haninge kommun erbjöds att förvärva fastigheten för 22,5 miljoner kronor, vilket accepterades. Köpekontrakt har upprättats och undertecknats av parterna.

Utlåtande

Bakgrund

Fastigheten Ektorp 2:3 är en obebyggd skogsfastighet om ca 504 ha. Knappt 10 ha utgörs av sjön Kärrsjön, belägen i nordöstra delen. Fastigheten gränsar mot stadens marker i både Huddinge och Botkyrka kommuner och den ingår i det stora markförvärvet ”Rikstens Nationalpark” som Stockholms stad gjorde i december 1997.

Fastigheten har höga naturvärden och ett stort antal skyddsvärda nyckelbiotoper och ingår i den så kallade Hanvedenkilen, en av Stockholms läns tio gröna kilar som sträcker sig från regionens ytterområden ända in till stadens centrala delar. Haninge kommun har för avsikt att inrätta naturreservatet Tornberget på större delen av fastigheten (ca 360 ha) och inkom år 2008 med en förfrågan om förvärv till staden.

Staden är positiv till en försäljning till Haninge kommun och med en skogsförvaltningsplan från 2007 som underlag fick LRF Konsult i uppdrag att göra en värdering. Kontorets bedömning var att hela fastigheten borde avyttras, eftersom den del som skulle komma att ligga utanför reservatsgränserna skulle bli opraktisk att förvalta för normal skogsdrift. Haninge kommun erbjöds således att förvärva hela fastigheten Ektorp 2:3 och har tackat ja till detta.

Mål och syfte

Fastighetsnämnden fattade 2007-10-22 ett inriktningsbeslut om stadens fastighetsinnehav i Haninge kommun, med huvudsaklig inriktning att försöka åstadkomma exploatering för bostäder och andra ändamål. Området kring Ektorp 2:3 konstaterades ligga inom mark som var av intresse för naturvärden, eventuellt för bildande av naturreservat. Kontorets inriktning är att avyttra naturreservat på stadens marker till Naturvårdsverket eller Haninge kommun.

Tidsplan

Försäljningsprocessen påbörjades under vintern 2008-2009 genom besiktning och värdering av fastigheten. Under våren 2009 fick Haninge kommun ett erbjudande om att förvärva fastigheten. Efter förlängd betänketid har Haninge kommun accepterat erbjudandet. Köpekontrakt är tecknat och tillträde beräknas kunna ske den 1 september 2010, efter att beslut i både fastighetsnämnden i Stockholm och kommunfullmäktige i Haninge angående försäljning respektive förvärv vunnit laga kraft.

Organisation

Kontorets projektledare för att genomföra denna försäljning är Ralf Österberg.

Ekonomi

Köpeskillingen för Ektorp 2:3 bestämdes till 22,5 miljoner kronor, vilket är godtagbart med hänsyn till värderingen. Fastigheten är taxerad till ca 5,82 miljoner kronor och har inget bokfört värde.



Löpande ekonomi 2010

Intäkt (jaktarrende mm)	40,2 tkr
Kostnader (adm)	-1,2 tkr
Resultat före kapitalkostnader	39,0 tkr
Kapitalkostnader	0,0
Resultat efter kapitalkostnader m.m.	39,0 tkr
Slutlig resultatpåverkan, ca	39,0 tkr

Sammanfattning:

Nämndens resultat försämras med ca 39 000 kronor, då driftnettot normalt ger ett överskott.

Reavinst

Försäljningspris	22,5 mnkr
Avgår:	
Bokfört värde Ektorps 2:3	- 0,0
Beräknad reavinst	22,5 mnkr

Reavinstens storlek kan komma att påverkas av när försäljningen slutligen genomförs, då eventuella avskrivningar kan behöva slutjusteras.

Miljökonsekvenser

Haninge kommun har för avsikt att inrätta naturreservat på ca 360 ha av marken, vilket kommer att innebära skydd för miljö och naturvärden.

Slut