

Handläggare

Joakim Sköldén

50128

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2022-09-14

Ärendebeteckning

KS 2022/0767

Kommunfullmäktige

Köp av del av fastigheterna Tomteby 1:1, Tomteby 4:1 samt Tomteby 5:1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslagna överenskommelser om fastighetsreglering, skogsavverkning samt vägåtgärder. Kalmar kommun köper genom överenskommelserna del av fastigheterna Tomteby 1:1, Tomteby 4:1 samt Tomteby 5:1 för 450 000 kronor per hektar vilket ger en total köpeskilling om ca 9,5 miljoner kronor.

Bakgrund

I Kalmar kommun råder idag brist på ny verksamhetsmark till salu för företag som vill etablera sig i kommunen. Ett av målen i den kommande översiktsplanen som är under framtagande är att avhjälpa denna brist. I den föreslagna nya översiktsplanen finns söder om Moskogens avfallsanläggning ett stort område utpekade för ett nytt verksamhetsområde.



Det köp som nu föreslås rör mark inom det område där kommunen avser att påbörja ett planarbete för att möjliggöra ny verksamhetsmark.

Delarna av Tomteby 1:1, 4:1 och 5:1 som föreslås köpas är totalt ca 21 hektar stor.

Övriga två överenskommelse ger säljaren av marken rätt att avverka befintlig skog och tillgodogöra sig virkesvärdet på marken som köps. Kalmar kommun ska också anlägga en vändplan samt rusta upp enskild väg tillhörande säljaren intill den mark som övergår till kommunens ägo. Åtgärderna har kostnadsuppskattats till strax under 100 000 kronor.

Joakim Sköldén
Exploateringsingenjör

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Överenskommelse om fastighetsreglering med karta
3. Överenskommelse om skogsavverkning med karta
4. Överenskommelse om vägåtgärder med karta



Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering mellan Tomteby 1:1, Tomteby 4:1, Tomteby 5:1 och Moskogen 1:1

Undertecknade är överens om att del av Tomteby 1:1, del av Tomteby 4:1 samt del av Tomteby 5:1 till Kalmar Moskogen 1:1. Se bifogad karta. Grov mätning av ytan gjord av sökande ger att ytan är ca 21,2 hektar. Exakt areal bestäms tillsammans med lantmäteriet under förrättningen.

Denna överenskommelse förutsätter för sin giltighet att Kommunfullmäktige i Kalmar kommun godkänner överenskommelsen genom beslut som vinner laga kraft.

Kalmar kommun ska som ersättning för marken erlægga 450 000 kr/ hektar till ägaren av Tomteby 1:1, Tomteby 4:1 och Tomteby 5:1.

Ersättningen ska betalas ut senast 1 månad efter det att förrättningen har vunnit laga kraft.

Kostnaden för förrättningen ska betalas av Kalmar kommun.

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna ska skickas till kommunledningskontoret Kalmar kommun (digitalt) samt ägaren av Tomteby 1:1 och 5:1

Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsreglering till lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

För Kalmar kommun

den

Johan Persson
kommunstyrelsens ordförande

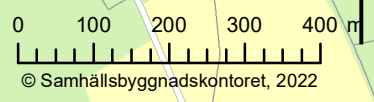
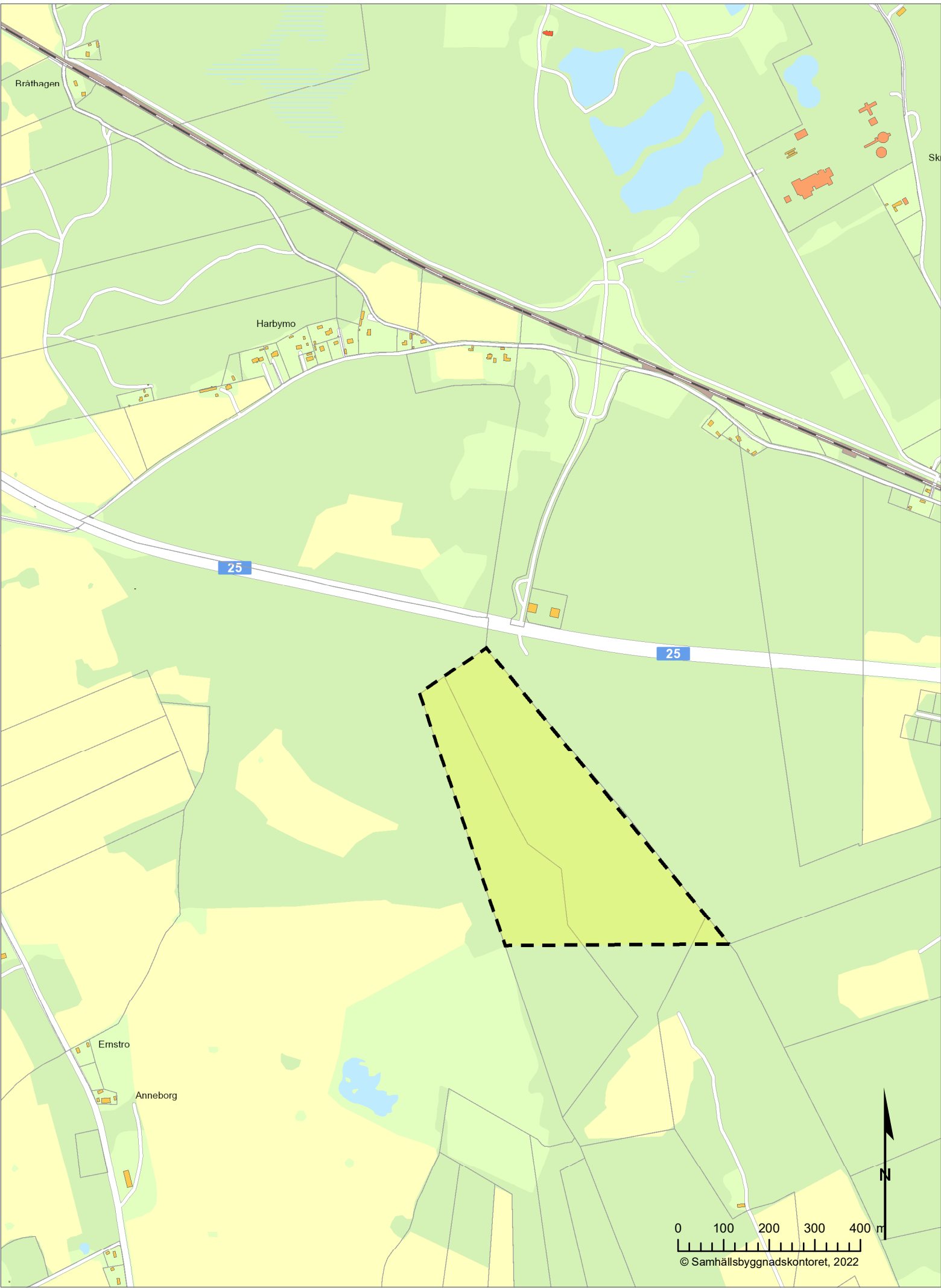
För Tomteby 1:1 och Tomteby 5:1

den

Arvid Lundberg

Pär Svanfeldt
exploateringschef





Överenskommelse om skogsavverkning

Kalmar kommun (nedan kallad Köparen) köper i separat avtal del av Tomteby 1:1, del av Tomteby 4:1 samt del av Tomteby 5:1 (se gulmarkerat område på bifogad karta, nedan kallat Området) av Arvid Lundgren (nedan kallad Säljaren). Större delen av Området är skogsbevuxet.

Parterna är överens om att Säljaren har rätt, i den mån denne får tillstånd och eventuella dispenser av tillståndsgivare, att slutavverka all skog inom Området. Säljaren har att följa all svensk lagstiftning under avverkningen av skogen. Säljaren ansvarar för att söka alla behövliga tillstånd och dispenser för avverkningen. Köparen ska där så krävs biträda Säljaren som markägare vid dessa ansökningar. Köparen förbinder sig att inte avverka skog inom Området mer än om behov uppstår av säkerhetsskäl.

Avverkningen ska ske inom 1 år från det att Kalmar kommun har tillträtt Området genom erhållen lagfart eller beslut om fastighetsreglering som har vunnit laga kraft.

Köparen ger Säljaren rätt att nyttja samtliga skogsbilvägar för detta. Säljaren ska reparera eventuella skador som uppkommer på vägar och andra marker.

Säljaren har rätt att tillträda Området för att utföra nödvändig skötsel och tillsyn av skogen innan avverkningstillfället. Säljaren står risken för skogen innan avverkningstillfället. Skulle delar av skogen minska i värde genom insektsangrepp, brinna ner eller på annat sätt försakats, har Säljaren inte rätt till ytterligare ersättning av Köparen.

Köparen avser att påbörja ett planarbete vari Området ska planläggas för verksamheter/industriändamål. Inom ramen för det planarbetet kommer en naturvärdesinventering av Området troligen behöva genomföras. Vid eventuella restriktioner mot slutavverkning av skogen äger inte Säljaren rätt till ersättning för detta Köparen.

Köparen ansvarar för all eventuell återplantering av skog.

Detta avtal tecknas med Kalmar kommun som markägare och innebär inget ställningstagande i någon myndighetsfråga.



Denna överenskommelse är upprättad i två original varav parterna behåller var sitt.

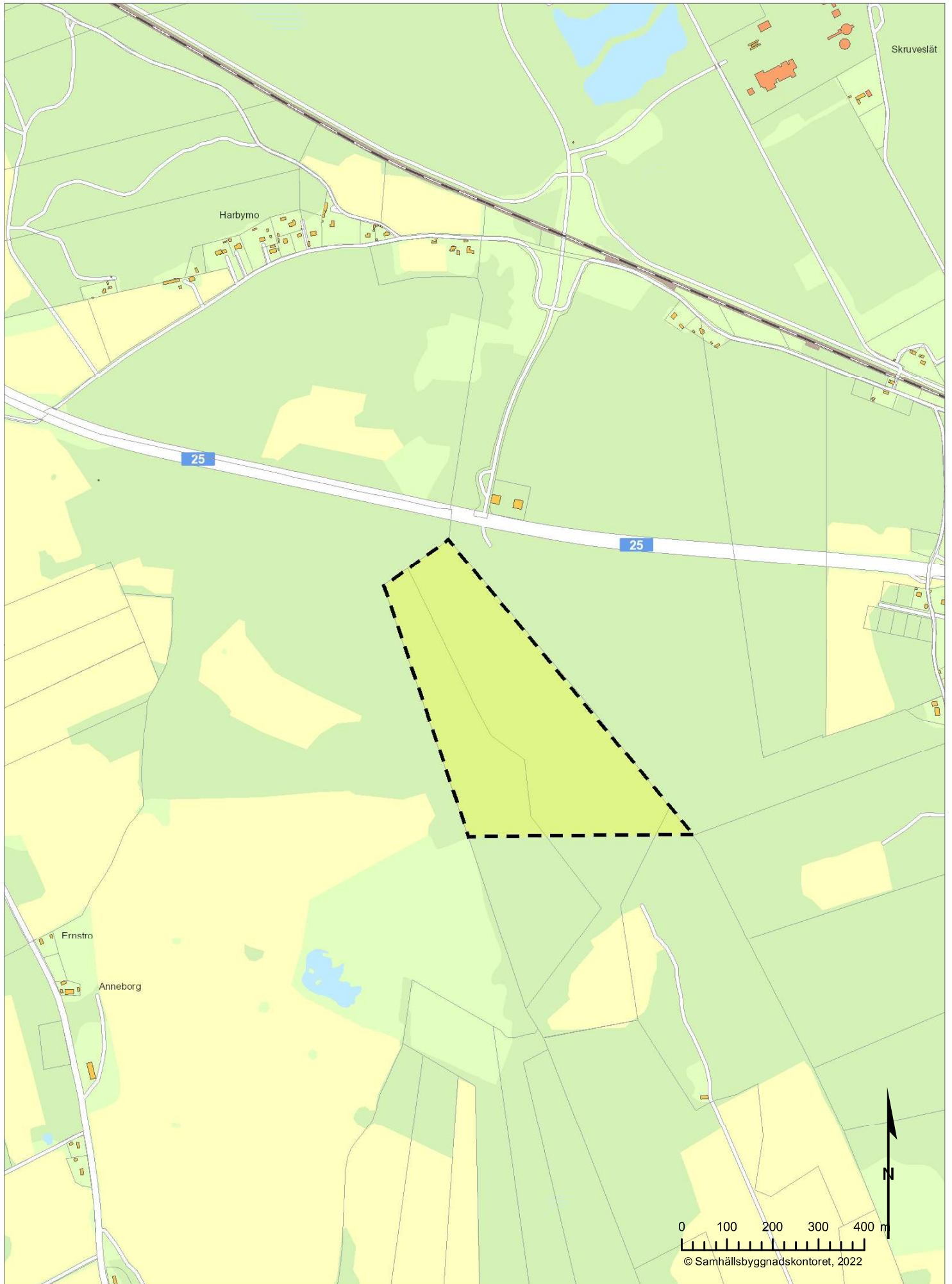
För Kalmar kommun
Kalmar den

Johan Persson
Kommunstyrelsens ordförande

Pär Svanfeldt
Exploateringschef

För Tomteby 1:1 mfl.
Kalmar den

Arvid Lundgren



Överenskommelse om vägåtgärder

I samband med att Kalmar kommun köper del av Tomteby 1:1, del av Tomteby 4:1 samt del av Tomteby 5:1 (se gulmarkerat område på bifogad karta) uppstår ett behov av att anlägga en ny vändplan för jord- och skogsbruksmaskiner på Tomteby 1:1. Befintlig grusväg ner till brukningscentrat behöver också rustas upp.

Parterna är överens om att Kalmar kommun ska bekosta och ombesörja en ny vändplan i grus anläggs på Tomteby 1:1 ungefär enligt rödmarkerat område bifogad karta. Kalmar kommun ska även bekosta och ombesörja att befintlig grusväg från den vändplan som ska anläggas ner till brukningscentrat ska saltas, hyvlas och grusas upp.

Ägaren av Tomteby 1:1 ansvarar för att området där vändplanen ska anläggas är fritt från träd och stubbar. Ägaren av Tomteby 1:1 garanterar att inga ledningar eller andra underjordiska anordningar som kan skadas finns i den sträckning där grävningen ska ske.

Efter utförd åtgärd ansvarar ägaren av Tomteby 1:1 fullt ut för vägen som dess ägare och inga vidare krav kan ställas mot Kalmar kommun rörande vägens utförande.

Denna överenskommelse kräver för sin giltighet att lantmäterimyndigheten genom beslut som vinner laga kraft genomför fastighetsreglering av den mark som är gulmarkerad på bifogad karta på så sätt att kommunen blir ägare av den.

Då lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft ska parterna gemensamt komma överens om tidpunkt då åtgärderna ska utföras. Dock senast 1,5 år efter det att förrättningen vunnit laga kraft.

Denna överenskommelse är upprättad i två original varav parterna behåller var sitt.

För Kalmar kommun
Kalmar den

Johan Persson
Kommunstyrelsens ordförande

Pär Svanfeldt
Exploateringschef

För Tomteby 1:1
Kalmar den

Arvid Lundgren



