

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2018 -08- 07	
Diarienumr 2018/1117	Aktbilaga 1

1 (2)
2018-08-14
DIARIENR: 2018/1117
MISSIV

Kommunstyrelsens ledningsutskott,
Kommunstyrelsen,
Kommunfullmäktige

MISSIV

Förslag naturreservat Hillingsberget, Sala kommun

Kort beskrivning av det föreslagna naturreservatet

Hillingsberget är ett område ca 3 km norr om Saladamm. Området består i huvudsak av strövvänlig barrskog som är 100-110 år gammal. Stora delar av området är extensivt skött och genom det rika kalkinslaget i marken förekommer många sällsynta svampar i området.

I områdets centrala del finns även ett stråk av ungskog med ett stort antal mindre gruvhål, så kallade ställstensbrott. Här består berggrunden av kvarts och glimmer som bildats genom att kvarts och lerskiffer utsatts för högt tryck under hög värme. Glimmerskiffern har kallats ställsten, som använts att kläda stället i botten på masugnar. Även i den äldre skogen i områdets södra del finns inslag av ställstensbrott.

Naturvärdena i området har uppmärksammats i samband med inventering av svampar inom åtgärdsprogrammen för bevarande av rödlistade fjälltaggsvampar, samt violgubbe. Därefter har områdets kalkbarrskogar inventerats 2014-2016. Det blivande naturreservatet är ett av länets mest värdefulla kalkbarrskogsområden. I området har 24 rödlistade arter påträffats.

Området nyttjas främst för svampplockning och promenader. Genom området går en naturstig till det kommunala naturreservatet Lungdal.

Storlek och avgränsning

Totalt är området 100 ha, varav kommunen äger 85 ha. Avgränsning av området har skett i samråd med handläggare på kommunen och länsstyrelsen, samt berörda privata markägare.

Värdering och förhandling

Området har värderats av Forum fastighetsekonomi. Den del som ägs av kommunen har värderats enligt den så kallade avkastningsmetoden till 9,12 mkr (beaktar områdets särskilda förutsättningar) och enligt ortsprismetoden har området värderats till 8,8 mkr. Vid försäljning av fastigheter som ägs av juridiska personer kan man förvänta sig ett högre pris. Med beaktande av ovanstående bedömdes marknadsvärdet för området som ägs av kommunen uppgå till 10 mkr.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

Kommunens tillgång till befintliga basvägar/skogsbilvägar som passerar området, samt Naturvårdsverkets tillgång till skogsbilvägarna norr respektive söder om reservatet föreslås regleras genom att servitut bilda i samband med markregleringen.

För de privata markägarna har avtal om intrångsersättning undertecknats.

Skötselriktning och konsekvenser för friluftslivet

Området kommer i huvudsak lämnas till fri utveckling. Åtgärder för att gynna områdets naturvärden kan komma att ske. I området finns parkering och en informationsstig som leder fram till naturreservatet Lungdal. Denna parkering kommer att bli besöksparkering för såväl det föreslagna reservatet Hillingsberget som det av kommunala naturreservatet Lungdal. Även längs områdets norra gräns finns en parkering sedan lång tid tillbaka. För att tillgängliggöra området i större utsträckning än idag planeras informationstavlor på lämpliga platser.

FÖRSLAG TILL BESLUT

att Kommunstyrelsen beslutar föreslå Kommunfullmäktige att godkänna bildandet av naturreservat i Hillingsberget enligt bifogade avtal.

att avtal rörande bildandet av naturreservat i Hillingsberget undertecknas av Kommunstyrelsens ordförande.

Kjell-Ove Jacobsson
Plan och utvecklingschef

Mikael Bergvall
Handläggande markingenjör

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2018 -08- 07	
Dag/monr 2018/1117	Aktbilaga 2

KÖPEKONTRAKT**FASTIGHET**

Område av Sala Sala-Ösby 6:1 i Västmanlands län.

SÄLJARE

SALA KOMMUN (212000-2098)
Box 304
733 25 SALA
Tfn: 0224-74 70 00

KÖPARE

STATEN genom NATURVÅRDSVERKET (202100-1975)
106 48 STOCKHOLM
Tfn 08-698 10 00

**ÖVERLÅTELSE-
FÖRKLARING**

Säljaren överlåter och försäljer härmed till köparen det område av Sala Sala-Ösby 6:1 (nedan kallad egendomen) som snedstreckats på bifogad karta, bilaga 1.

KÖPESKILLING

Köpeskillingen är **10 000 000 (tiomiljoner)** kronor.

Köpeskillingen skall erläggas senast på tillträdesdagen på så sätt att 10 000 000 kronor utbetalas kontant till säljaren på nedanstående konto.

Bank:.....

Kontonr (inkl clnr):.....

TILLTRÄDESDAG

Tillträdesdag är den 1 juli 2018.

**PENNING-
INTECKNINGAR**

Egendomen överlåts fri från penningsinteckningar. Säljaren förbinder sig att före fastighetsbildningen inte ta ut nya penninginteckningar i fastigheten utan köparens medgivande.

**EGENDOMENS
SKICK**

Egendomen överlåts i det skick den nu befinner sig och säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte företa någon åtgärd som kan minska egendomens värde eller underlåta något som kan vara ägnat att behålla egendomen vid dess nuvarande värde.

Säljaren förbinder sig att varken försälja eller bortföra skog eller virke på egendomen. Säljaren garanterar att på egendomen inte finns tidigare försålda ej avverkade rotposter.

BELASTNINGAR

Säljaren förklarar att egendomen, såvitt säljaren känner till inte besväras av några upplåtna, oinskrivna rättigheter. I denna förklaring bortses från lantmäteriservitut mm om vilka det förutsätts att köparen skaffar sig kännedom.

NYA SERVITUT

Köparen medger att servitut bildas vid lantmäteriförrättningen avseende:

- rätt att nyttja befintliga basvägar genom naturreservatet Hillingsberget, se karta bilaga 1.
 - rätt att nyttja parkering vid punkten P2, se karta bilaga 1. Vid parkeringen får även uppsättas informationstavla om naturreservatet Lungdals rikkärr (kommunalt naturreservat).
- Servituten skall gälla till förmån för säljarens fastighet Sala Sala-Ösby 6:1 och skall belasta den avstyckade fastigheten.

Säljaren medger att servitut bildas vid lantmäteriförrättningen avseende:

- rätt att nyttja befintlig väg mellan punkterna A och B samt parkering vid punkten P1, se karta bilaga 1. Vägen skall användas för tillsyn och skötsel av naturreservatet Hillingsberget och skall även kunna nyttjas av allmänheten från punkten A och fram till parkeringen (P1), varför bom inte får uppsättas på vägen väster om parkeringen. Vid parkeringen får även uppsättas informationstavla om naturreservatet Hillingsberget (statligt naturreservat).
 - rätt att nyttja befintlig väg mellan punkterna C och D (befintlig vägbom), se karta bilaga 1. Vägen skall användas för skötsel och tillsyn av naturreservatet Hillingsberget och skall även kunna nyttjas av allmänheten från punkt C och fram till parkeringen (P2), varför bom inte får uppsättas på vägen väster om parkeringen.
- Servituten skall gälla till förmån för den avstyckade fastigheten och skall belasta säljarens fastighet Sala Sala-Ösby 6:1.

Ingen ersättning skall utgå mellan parterna för ovan nämnda servitutsupplåtelser.

SKATTER MM

Skatter och andra avgifter samt inkomster för egendomen betalas respektive mottages av säljaren för tiden fram till tillträdesdagen och därefter av köparen.

ÖVERLÅTELSE

Säljaren förbinder sig att, vid en eventuell försäljning av Sala Sala-Ösby 6:1 innan fastighetsbildning enligt nedan registrerats mot nye köparen, göra förbehåll för denna överlåtelses bestånd, dvs den egendom som detta köp avser skall undantas från försäljningen.

ANSÖKAN OM FASTIGHETS-BILDNING

Ansökan om fastighetsbildning för att genomföra detta köpekontrakt skall inlämnas av köparen. Säljaren ger härmed köparen fullmakt att inge ansökan. Parterna är skyldiga att tåla de mindre justeringar av egendomens areal, gränser, rättigheter m m som förrättningsmannen anser nödvändiga.

Fastighetsbildning får om så anses lämpligt genomföras som fastighetsreglering. Detta köpekontrakt skall därvid anses utgöra sådan överenskommelse om fastighetsreglering som avses i 5 kap 18 § fastighetsbildningslagen. Parterna är överens om att tåla de ändringar i andelstalen för gemensamhetsanläggningarna som köpet medför och förrättningsmannen beslutar.

MEDGIVANDE

Egendomen skall ingå i ett planerat naturreservat. Säljaren medger att reservatsgränsen får markeras i fält så snart tillträde enligt detta köpekontrakt har skett.

**FÖRRÄTTNINGS-
KOSTNADER**

Köparen betalar samtliga förrättningskostnader.

**LAGFARTS-
KOSTNADER**

Köparen betalar samtliga lagfartskostnader.

HANDLINGAR MM

På tillträdesdagen skall säljaren till köparen överlämna eventuella handlingar som säljaren innehar och som kan vara av intresse för köparen som ny ägare av egendomen.

AKTMOTTAGARE

Naturvårdsverket skall vara aktmottagare och erhålla två exemplar av karta och handlingar. Säljaren skall erhålla ett exemplar av karta och handlingar.

Detta köpekontrakt är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten.

Stockholm / 2018

Sala / 2018

För Naturvårdsverket

För Sala kommun

.....

.....

.....

.....

Ovanstående säljares egenhändiga namnteckning bevitnas:

.....
(tfn

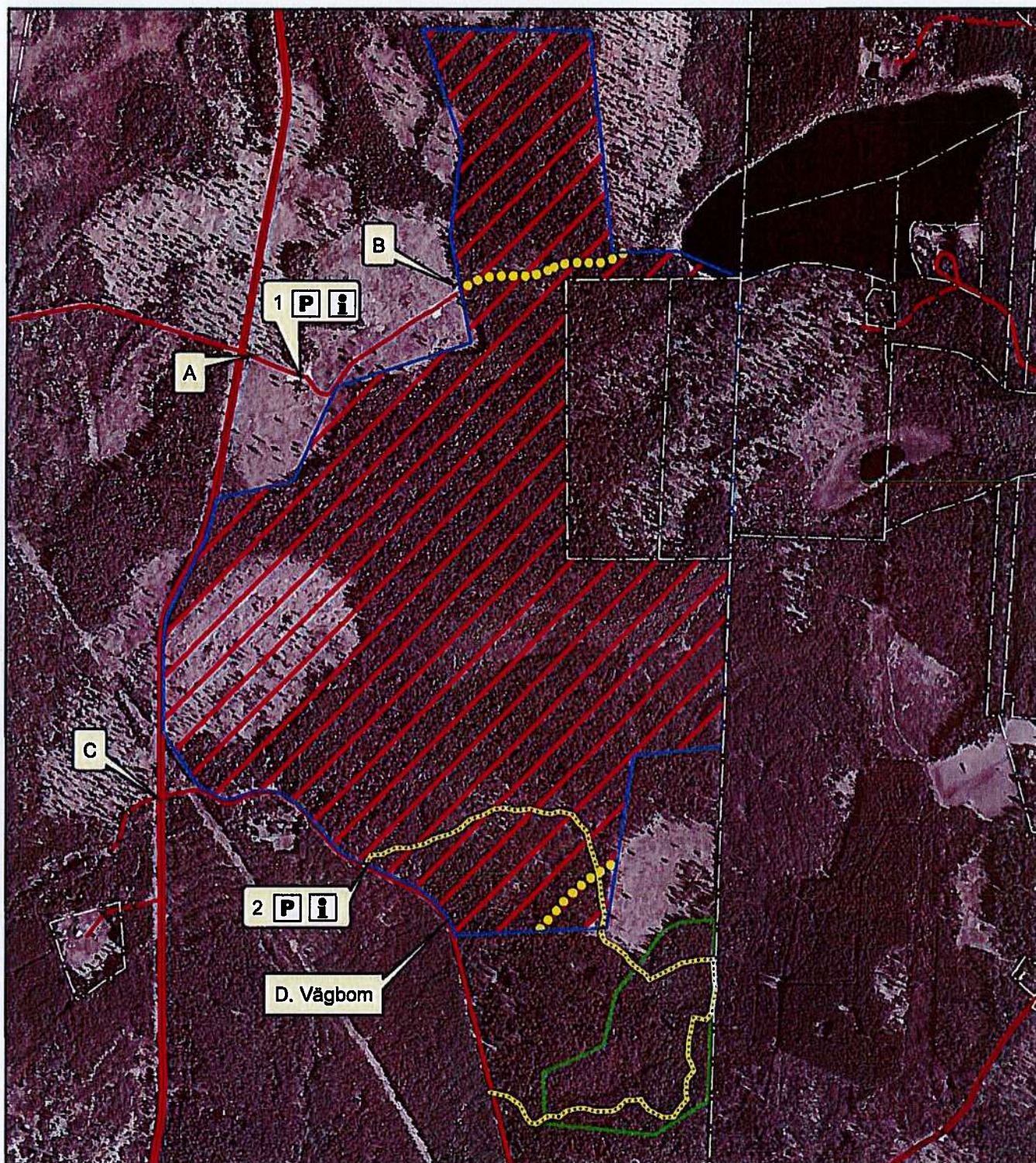
)








.....
(tfn

)



Hillingsberget



-  Föreslaget naturreservat
-  Basväg genom föreslaget reservat
-  Informationsstig till naturreservatet Lungdals rikkärr
-  Sala kommuns mark inom föreslaget reservat
-  Information
-  Parkering
-  Naturreservatet Lungdals rikkärr (kommunalt naturreservat)

Skala 1:10 000

0 50 100 200 Meter

