

# Ärende 21

## Försäljning av skogsfastigheterna i Vieboda

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2018-02-26

§ 76

**Försäljning av skogsfastigheterna i Vieboda**

Dnr 2018/153 253

**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott lämnar över ärendet för beslut i kommunstyrelsen.

**Beskrivning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2016 om en inriktning att sälja fastigheterna Vieboda 1:2 och Vieboda 2:2 (se kartan i bilaga 1) inom ramen för hållbar ekonomi (KF:s protokoll 2016-06-20 § 118). Kommunfullmäktige gav samtidigt samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att förbereda försäljningen av fastigheterna och ta fram nödvändigt beslutsunderlag inklusive köpeavtal.

Tekniska avdelningen har, med anledning av detta uppdrag, under hösten 2017 och vintern 2017 / 2018 verkställt följande:

1. Upphandlat fastighetsmäklare.
2. Upphandlat fastighetsvärderare.
3. Marknadsfört och värderat fastigheterna.

Den oberoende värderaren bedömde marknadsvärdet till 20 miljoner kronor med värdetidpunkten januari 2018, (bilaga 2). Efter en öppen budgivning avgavs ett högsta bud på 23 miljoner kronor vilket är det bud som valts utifrån de instruktioner som givits politiskt.

Kopia på undertecknat köpekontrakt med svärvillkor avseende godkännande i Kommunfullmäktige finns i bilaga 3.

**Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts av mark- och exploateringsingenjören med instruktion från dåvarande samhällsbyggnadsnämndens ordförande Carl-Henrik Henmalm (M). Kriterierna för försäljnings-processen har varit följande:

- Öppen budgivning med antagande av högsta bud.
- Inget markbyte. (Eventuellt markbyte avser del av Flisehult 1:13).

**Beslutsunderlag**

1. Karta över fastigheterna (Bilaga 1)

Justerare



266

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2018-02-26

§ 76 forts.

2. Värdeutlåtande av värderingsbyrån (Bilaga 2)
3. Kopia på köpekontrakt (Bilaga 3)

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Jeansson (S) yrkar:

Kommunstyrelsens arbetsutskott lämnar över ärendet för beslut i kommunstyrelsen.

**Beslutsgång**

Ordförande finner att arbetsutskottet bifaller Mikael Jeanssons (S) yrkande.

---

2018-02-12

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Försäljning av skogsfastigheterna i Vieboda

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige föreslås godkänna bilagt köpekontrakt avseende försäljning av Tingsryd Vieboda 1:2 och Tingsryd Vieboda 2:2 till Öρμο Skogar AB.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2016 om en inriktning att sälja Vieboda 1:2 och Vieboda 2:2 inom ramen för hållbar ekonomi. Efter utannonsering med efterföljande budgivning föreligger nu ett köpekontrakt med Öρμο Skogar AB ifråga om de båda nämnda fastigheterna.

### Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2016 om en inriktning att sälja fastigheterna Vieboda 1:2 och Vieboda 2:2 (se kartan i bilaga 1) inom ramen för hållbar ekonomi (sammanträdesprotokollet § 118). Kommunfullmäktige gav samtidigt samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att förbereda försäljningen av fastigheterna och ta fram nödvändigt beslutsunderlag inklusive köpeavtal.

Tekniska avdelningen har, med anledning av detta uppdrag, under hösten 2017 och vintern 2017 / 2018 verkställt följande:

1. Upphandlat fastighetsmäklare.
2. Upphandlat fastighetsvärderare.
3. Marknadsfört och värderat fastigheterna.

Den oberoende värderaren bedömde marknadsvärdet till 20 miljoner kronor med värde-tidpunkten januari 2018, (bilaga 2). Efter en öppen budgivning avgavs ett högsta bud på 23 miljoner kronor vilket är det bud som valts utifrån de instruktioner som givits politiskt.

Kopia på undertecknat köpekontrakt med svärvillkor avseende godkännande i Kommunfullmäktige finns i bilaga 3.



### Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av undertecknad med instruktion från dåvarande samhällsbyggnadsnämndens ordförande Carl-Henrik Henmalm. Kriterierna för försäljningsprocessen har varit följande:

- Öppen budgivning med antagande av högsta bud.
- Inget markbyte. (Eventuellt markbyte avser del av Flisehult 1:13).

### Beslutsunderlag

Bilaga 1; karta över fastigheterna.  
Bilaga 2; värdeutlåtande av värderingsbyrån.  
Bilaga 3; kopia på köpekontrakt.

### Expediering

Kommunfullmäktige  
Förvaltningschef för kommunledningsförvaltningen  
Tekniska chefen  
Mark- och exploateringsingenjören

Tingsryd måndagen den 12 februari 2018  
Å tjänstens vägnar



Filip Storm  
Mark- och exploateringsingenjör







## VÄRDEUTLÅTANDE

Fastigheterna  
Tingsryd Vieboda 1:2, 2:2

Januari 2018

## 1. Uppdragsbeskrivning

### 1.1. Värderingsobjekt

Fastigheterna Vieboda 1:2, 2:2 i Tingsryds kommun.

### 1.2. Uppdragsgivare

Tingsryds kommun genom Filip Storm.

### 1.3. Syfte

Ändamålet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde inför en planerad försäljning.

Med marknadsvärde avses det mest sannolika försäljningspriset på en fri och öppen marknad.

### 1.4. Värdetidpunkt

Januari 2018.

### 1.5. Förutsättningar

Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningskyldighet enligt JB 4:19.

Området har kontrollbesiktigats i fält med fastighetsägarens uppdaterade skogsbruksplan som underlag. Planen är väl utförd och utan större uppmärksammade avvikelser än vad som är normalt förekommande vid översiktlig okuläruppskattning med relaskopsprovtytor. Planen har bedömts vara väl användbar som underlag för en marknadsvärdebedömning.

Se även bifogade allmänna villkor för värdeutlåtande.

## 2. Värderingsunderlag

- Skogsbruksplan uppdaterad 2017
- Utdrag ur fastighets- och taxeringsregistret samt kartunderlag från Metria
- Information från Skogsstyrelsens "Skogliga grunddata"
- Försäljningsstatistik

## 3. Beskrivning

### 3.1. Allmänt om fastigheterna

Fastigheterna ägs av beställaren Tingsryds kommun. Respektive fastighet utgörs i taxeringshänseende av obebyggda lantbruksenheter, typkod 110. Fastigheterna är belägna i Linneryds församling längs Sandsjön norr om Konga.

Linneryds församling utgörs enligt jordförvärvsförordningen av glesbygd vilket kan innebära krav på förvärvstillstånd för såväl fysiska som juridiska personer.

### 3.2. Areal

Skogsbruksplanen anger en totalareal om totalt 191,5 ha (hektar) vilket är marginellt mer än de 189,98 ha som är inskrivet som landareal i fastighetsregistret.

Skogsbruksplanens areal har använts i värderingen.

*Arealfördelning enligt skogsbruksplan:*

Produktiv skogsmark	170,4
Impediment	14,2
Inägomark	2,0
Övrig mark	4,9

Övrig mark utgörs av vägar och kraftledningsgata.

Härutöver bör fastigheterna ha så kallat 1:5-vatten enligt JB i Sandsjön, dvs. ej indelad vattenareal. En inskriven akt redovisar att enskilt vatten hör till fastigheterna.

**3.3. Inskrivningar, bestämmelser, nyttjanderätter etc.**

Till fastigheterna hör enskilt fiske i Sandsjön. Fastigheterna berörs av ett flertal fornlämningar och Vieboda 2:2 belastas av servitut avseende utrymme (väg, vattenbrunn, båtplats) och fiske. Med fiskeservitutet medges förmånshavaren (Vieboda 2:14) rätt att bedriva fritidsfiske inom fastighetens enskilda fiskerätt i Sandsjön.

Härutöver finns ej inskrivna rättigheter som belastar värderingsobjektet i form av vägar och avloppsanläggningar. Vidare ett nyttjanderättsavtal inom avdelning 36 till förmån för en Naturskyddsförening, avtalet är tecknat utan ersättning och gäller till 2042.

Samtliga marksamfälligheter inom trakten är utplånade.

Fastigheterna berörs i övrigt inte av några inskrivna planer eller bestämmelser. Enligt Skogsstyrelsens inventering av skyddsvärda biotoper finns fem nyckelbiotoper registrerade om totalt ca 6,2 ha.

Jakträtten är för närvarande upplåten och löper årsvis. Fastigheterna ingår i ett större viltvårdsområde om totalt 2 600 ha.

Enligt Skogsstyrelsen finns tre avverkningsanmälningar, dessa var inte avverkade vid inventeringstillfället och enligt uppgift från Skogssällskapet finns heller inga avtalade avverkningsuppdrag eller sålda rotposter inom objektet. Dessa tre anmälningar bortses därmed ifrån.

I övrigt inga kända upplåtelse.

**3.4. Skog**

Skogsbruksplanen uppdaterad hösten 2017 redovisar ett virkesförråd om ca 28 300 m<sup>3</sup>sk motsvarande 166 m<sup>3</sup>sk/ha. Skogen domineras av barrskog (ca 80%) varav merparten utgörs av gran i övre medelåldern (40-60 år). 13% av arealen består av skog 20 eller yngre, endast marginell areal kalmark. Föreslagen förnygringsavverkningsvolym i planen under första 10-årsperioden uppgår till ca 4 500 m<sup>3</sup>sk, denna uttagsvolym står inte i konflikt med Skogsvårdslagens ransoneringsbestämmelser. Medelboniteten har uppskattats till 7,4 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Drivningsavstånd inom 0-700 meter varav i medeltal ca 200 meter, huvudsakligen goda drivningsförhållanden men partier med svag bärighet förekommer.

**3.5. Inägomark**

Fastighetens inägomarksareal är ytterst marginell och består av ca 2,0 ha välhävdad betesmark invid en äldre fritidshusavstyckning centralt i området.

**3.6. Jakt**

Jaktförutsättningarna bedöms goda i detta enskilda läge utan störning från samhällen och större vägar.



## 4. Värderingsmetoder

Värderingen har utförts med tillämpning av nuvärde- och ortsprismetoder. I slutsatsen ackumuleras delvärdena till en delvärdesumma som underlag för marknadsvärdebedömningen. I förekommande fall kan resultatet korrigeras för sådan värdepåverkan som metoderna inte beaktar såsom lokalt läge, andra mervärden eller restriktioner i markanvändningen.

### 4.1. Ortsprismetod

Metod för bedömning av marknadsvärde för hel fastighet, eller del av (skog, inägomark, byggnader etc.), med ledning av priser som erlagts för likartade fastigheter, jämförelseobjekt. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till nyckeltal. Vanliga nyckeltal på jord- och skogsbruksfastigheter är kr/m<sup>3</sup>sk, kr/ha och eventuellt K/T (Köpeskilling/Taxeringsvärde för jämförelseobjekten).

### 4.2. Nuvärde metod

Metod för kalkylering med utgångspunkt från förväntade intäkter och kostnader vilka nuvärdeberäknas till värdetidpunkten. För skog används den av Lantmäteriverket framtagna Beståndsmetoden. Genom att utgå från marknadens framtidsbedömningar och konstaterade genomsnittliga förräntningskrav kan metoden användas som underlag för marknadsvärdebedömningar. Anpassade metoder kan även användas för beräkning av driftsnetton vid värdering av exempelvis industrier/lokaler, inägomark, jakt och hyresbostäder.

## 5. Värdering

### SKOG, IMPEDIMENT OCH JAKT

#### Nuvärde metod

Efter simulerade kalkyler gentemot tillgänglig försäljningsstatistik har god överensstämmelse erhållits med en linjärt glidande diskonterings-sats från 2,1% för den yngsta till 2,7% för den äldsta skogen inom denna region vid användande av aktuella virkesprislistor och kostnader vid redovisad värdetidpunkt. Till aktuella virkesprislistor har adderats dubbel certifiering (FSC, PEFC) samt normalt förekommande marknadspåslag. Rotnetton för avverkningsskogen har anpassats efter samtal med regionala virkesköpare innevarande avverkningssäsong 2017/2018.

I värdekalkylen har 2% av förnygringsavverkningsvolymen generellt lämnats som evighetsträd vid avverkning. Inom områden med generella krav på miljöhänsyn enligt Skogsvårdslagen eller inom biotoper där frivilligt utökade hänsyn normalt tas exempelvis pga. certifieringskrav har avverkningstidpunkten flyttats längre fram i tiden kombinerat med en högre evighetsträdsandel. Dessa förfaranden innebär reducerade beståndsvärden gentemot skog av utpräglad produktionskaraktär och bedöms motsvara en presumtiv köparens värdering av såväl hänsynsmarker som svårbrukade områden inför anbudsgivning på den öppna marknaden. Registrerade nyckelbiotoper och bestånd med nyttjanderättsavtal har exempelvis beaktats genom värdereduktioner.

Med Beståndsmetoden har ett marknadsanpassat nuvärde beräknats till 16 204 000 kr för skog inklusive ett markvärde för ingående impediment.

### Jakt

Jaktvärdet bedöms till 936 000 kr motsvarande 5 000 kr/ha grundat på en arrendeintäkt om 150 kr/ha och år som evighetskapitaliserats med 3% ränta för skogs-, impediment- och kraftledningsarealerna.

Summa marknadsrelaterade delvärden: **17 140 000 kr.**

### Ortsprismetod

Värderingsbyrån insamlar mäklares försäljningsprospekt vilka sammanställs i en databas efter att köpen genomförts och vunnit lagfart alternativt fastighetsreglerats. Utifrån detta material kan gallring ske för olika landsdelar, fastighetsstorlekar och skogliga beskaffenheter för nyckeltalsjämförelser gentemot ett aktuellt värderingsobjekt.

Följande urvalskriterier har använts:

- Kronobergs län exklusive västra och nordöstra länsdelarna samt hela Blekinge län
- Köp sedan 2015-01-01
- Skogsdominerade köp inom 30-500 hektar
- Medelförråd överstigande 80 m<sup>3</sup>sk/ha
- Barrskogsdominans
- Bonitet inom 6-10 m<sup>3</sup>sk/ha och år

Totalt erhålls 58 köp efter gallring med ovanstående kriterier. Prisutvecklingen för köpen under perioden har varit starkt stigande vilket framgår av bifogade grafer. Varje köps nyckeltal i kr/m<sup>3</sup>sk har uppräknats med konstaterad prisutveckling fram till aktuell värdetidpunkt, orange kolumn i bifogad ortsprisstistik. Ortsprismaterialets genomsnittliga virkesförråd uppgår till 140 m<sup>3</sup>sk/ha vilket understiger värderingsobjektets förråd om 166 m<sup>3</sup>sk/ha. Då sambanden mellan medelförråd och pris är mycket starkt har en graf tagits fram som redovisar förhållandena mellan genomsnittsförråd och nyckeltalet kr/m<sup>3</sup>sk för aktuellt ortsprismaterial. Beräknat utifrån redovisad funktion på grafen erhåll 639 kr/m<sup>3</sup>sk vid 166 m<sup>3</sup>sk/ha.

Om nyckeltalet appliceras på värderingsobjektets totalvolym erhålls ett ortsprisvärde om 18 067 000 kr. Efter påslag för impediment inklusive jakt (6 000 + 5 000 kr/ha) samt jakt inom ledningsgatan (5 000 kr/ha) erhålls ett samlat ortsprisresultat om **18 240 000 kr.**

### Sammanvägning av ovanstående metoder

Vid vägning ovanstående två värderingsresultat emellan avrundas resultatet mot den marknadsanpassade nuvärdemetodens resultat som grundar sig på en detaljerad analys av värderingsobjektets samlade värdeinnehåll. Utifrån metodernas resultat erhålls ett sammanvägt resultat om 17 650 000 kr för skog, impediment och jakt.

### INÄGOMARK

Värdet av betesmarken bedöms till 70 000 kr motsvarande 35 000 kr/ha grundat på en genomsnittlig prisnivå för betesmark i centrala Smålands skogsbygder.

### Ackumulerad delvärdesumma

Skog, impediment och jakt	17 650 000 kr
Inägomark	70 000 kr
Summa	17 720 000 kr



## 6. Samlad marknadsvärdebedömning

Delvärdesumman kan sägas motsvara det sannolika marknadsvärdet för en genomsnittligt belägen skogsfastighet inom analyserad geografi vid aktuell värdetidpunkt och med värderingsobjektets skogliga sammansättning.

Aktuellt objekts långsträckta strandlinjer mot en attraktiv sjö innehåller lägesanknutna mervärden som inte beaktats ovan och som det kan förutsättas att jämförelsematerialet såsom ett genomsnitt inte motsvarar. Efter granskning av omsatta skogsfastigheter med längre strandlinjer utan relevanta förutsättningar för exploatering eller annan förväntan om förädling pga. generella strandskydd säljs dessa ändå 10-15% över marknadssegmentets genomsnittsnivå såsom ett snitt för Sydsverige, spridningen är dock stor inom intervallet 0-30%. För aktuellt ortsprismaterial finns 20 fastigheter med angivna strandlinjer, dessa köp överstiger däremot endast genomsnittsnivån med 2,4% vilket är regiontypiskt för Kronobergs län där väldigt stor andel av fastighetsbeståndet har strandkontakt i någon utsträckning eller åtminstone fiskerätt genom samfällighetsandel. Utöver mervärden av strandlinjer har det även visat sig att köp mellan juridiska personer genererar högre köpeskillingar än normalt, även här erhålls mervärden överstigande 10% och inte sällan uppemot 20% då företagare ser ekonomiska fördelar i att placera rörelseöverskott i skogsmark.

Med de mervärden som värderingsobjektet innehåller i form av såväl långa strandlinjer med fiske- och rekreationsmöjligheter i trivsamt miljö liksom att även juridiska personer inbjuds att delta i anbudsförfarandet bedöms det skäligt att uppräknade delvärdesumman med i storleksordningen 10-15%.

Marknadsvärdet av värderingsobjektet bedöms i januari 2018 till:

**20 000 000 kronor**  
**Tjugo miljoner kronor**

Värdebedömningen motsvarar följande skogliga nyckeltal efter reduktion för ingående inägomarks-, impedimentmarksvärden och jakt inom ledningsgata:

- 699 kr/m<sup>3</sup>sk
- 116 000 kr/ha

*Observera att en fastighets marknadsvärde endast kan bedömas inte bestämmas eller beräknas. På marknaden förekommer normalt en viss prisspridning vilket innebär att köpeskillingen vid en enskild överlåtelse kan avvika från det sannolika marknadsvärdet.*



Växjö 2018-01-11



Mikael Gröndahl  
Skogsmästare

AUKTORISERAD  
LANTBRUKSVÄRDERARE



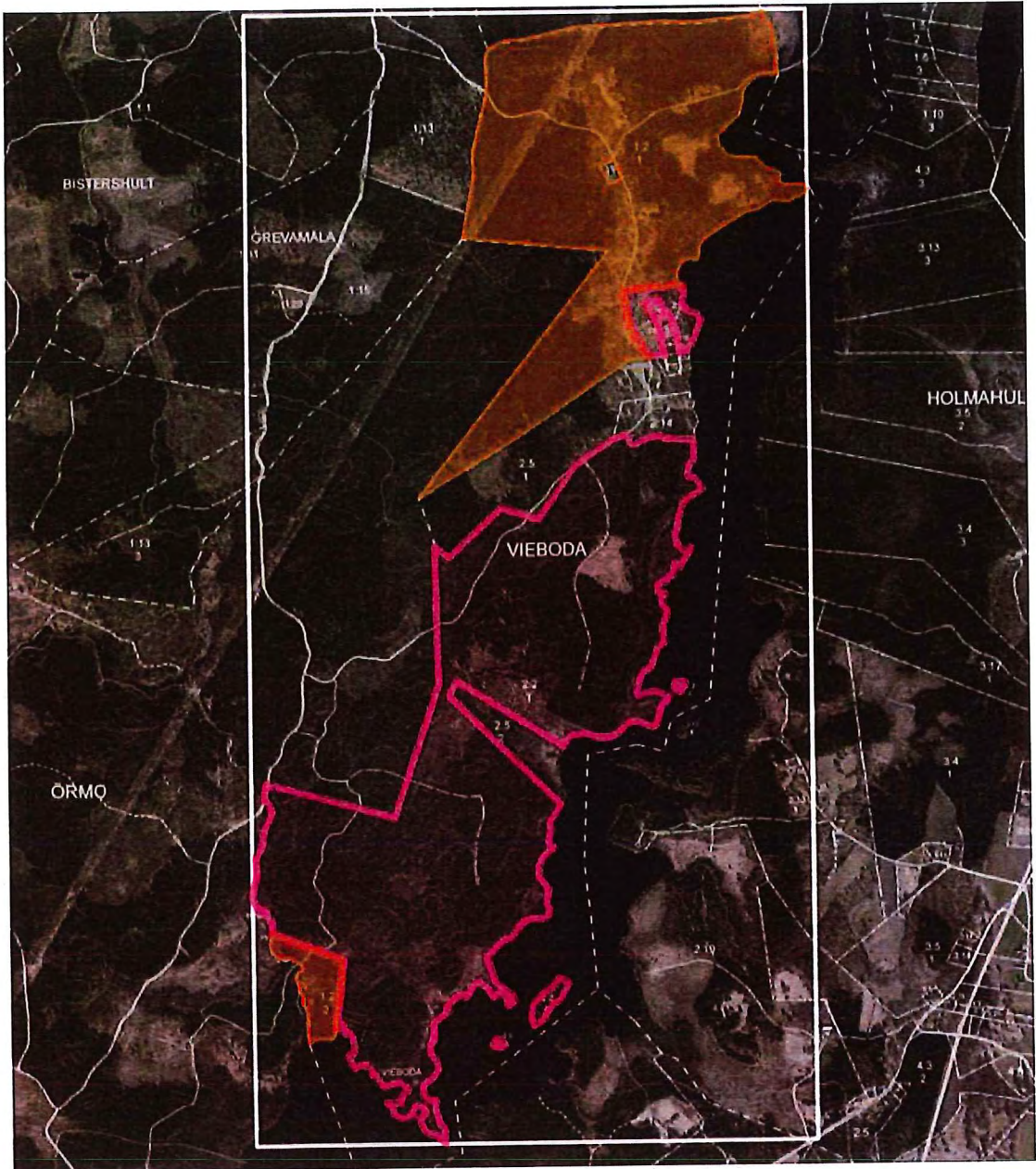
SAMHÄLLSBYGGARNA

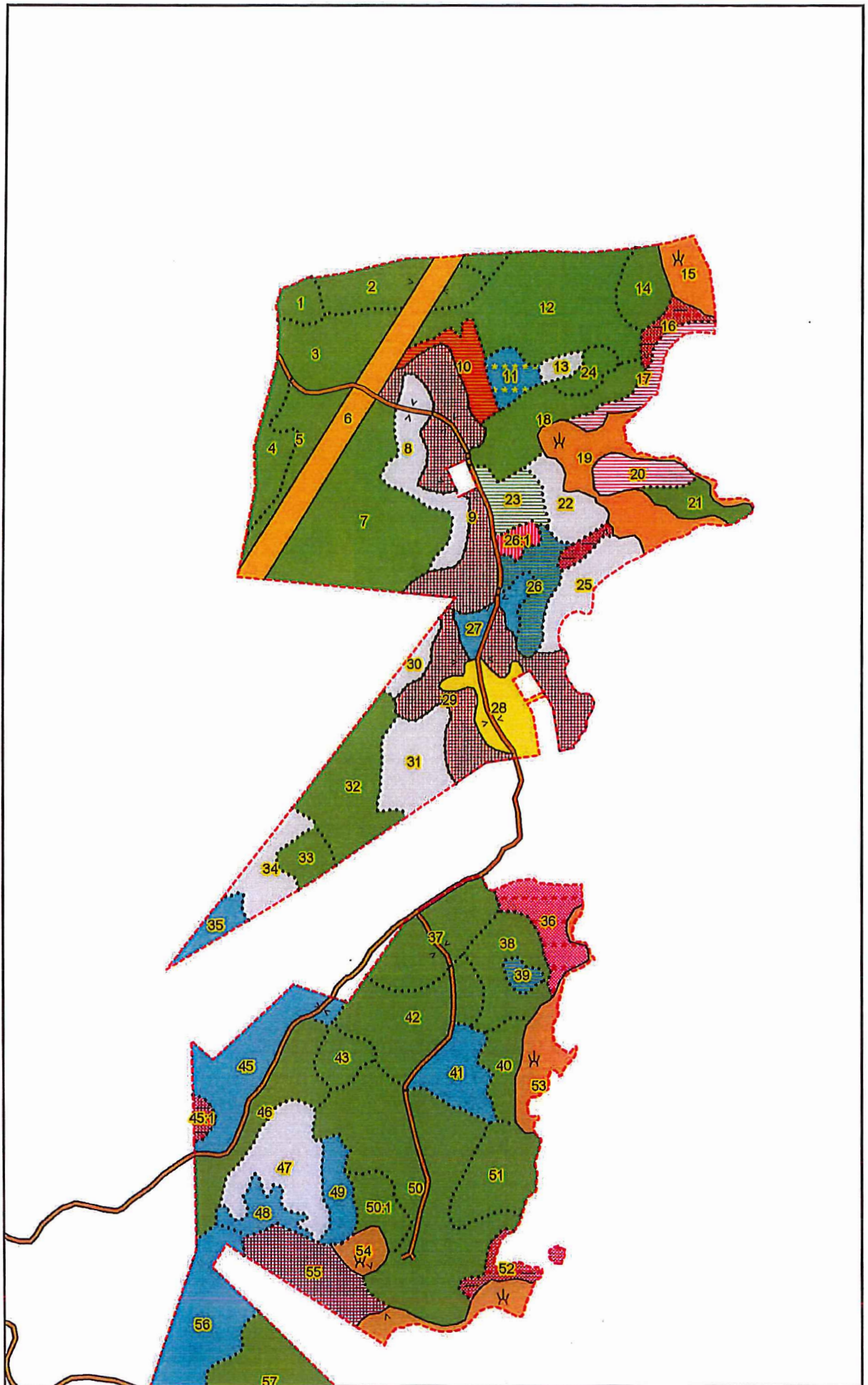
### Bilagor:

1. Kartutdrag
2. Fastighets- och taxeringsregisterutdrag
3. Sammanställning och beståndsdata över mark och skog
4. Skoglig kalkyl med Beståndsmetoden
5. Ortsprisanalys skog
6. Villkor för värdeutlåtande

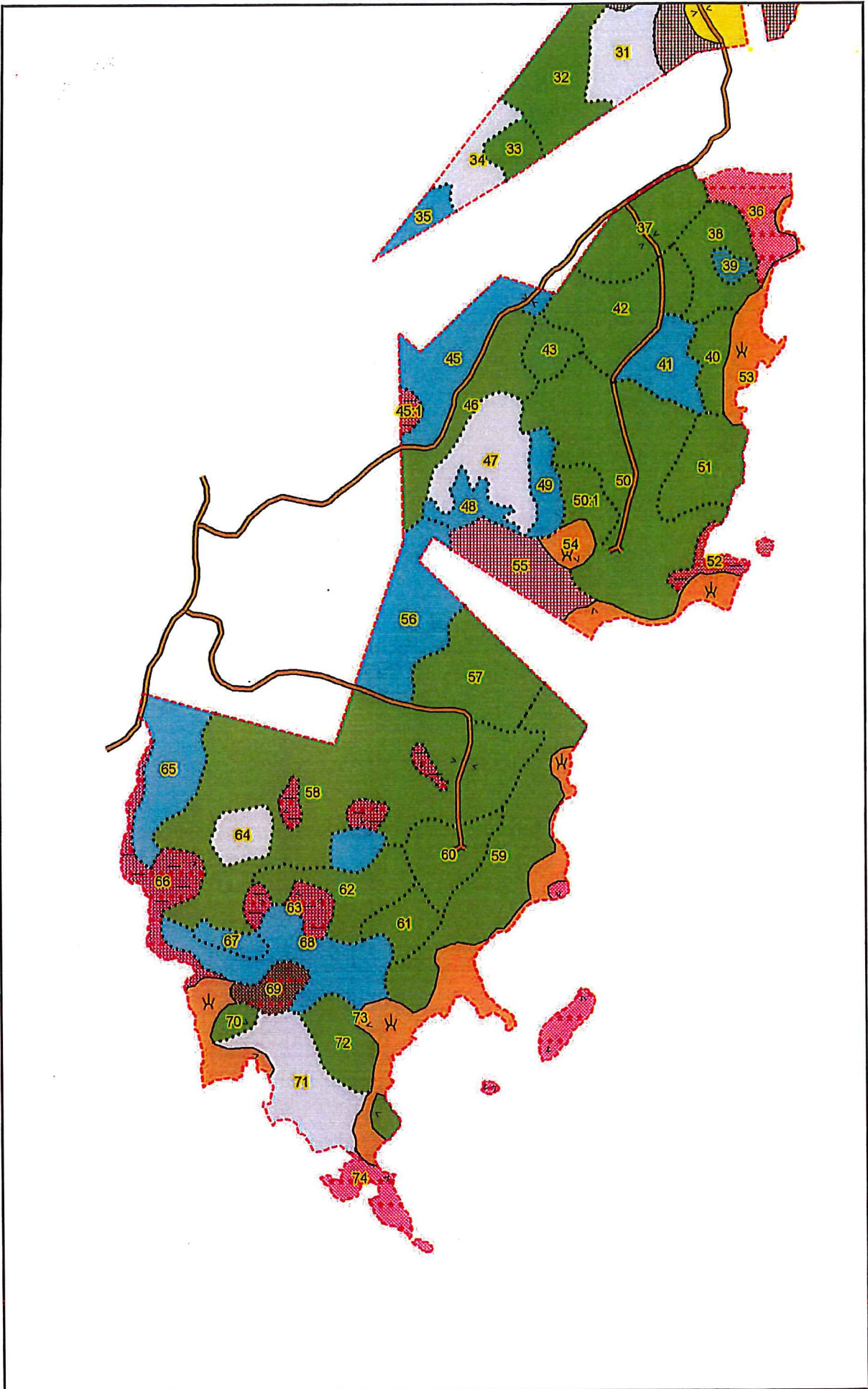


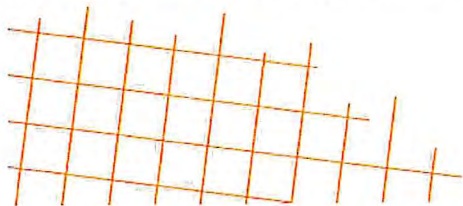












038 Allmän+Taxering 2018-01-05

**Fastighet**

<b>Beteckning</b> Tingsryd Vieboda 1:2	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2014-03-28	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2016-03-16	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2018-01-03
<b>Nyckel:</b> 070030438	<b>UUID:</b> 909a6a52-0700-90ec-e040-ed8f66444c3f		
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)			
<b>Distrikt</b> Linneryd Socken: Linneryd	<b>Distriktskod</b> 105028		

**Observera**

Pågående ärenden

**Status**

Pågående ärende avtalsrättighet 2018-01-03

**Läge, karta**

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6267701.8	509571.7	TINGSRYD
2	6265143.0	508580.0	TINGSRYD

**Areal**

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
<b>Totalt</b>	74 1967 kvm	74 1967 kvm	

Anmärkning: Ej arealredovisat vattenområde i sandsjön (akt 07-lin-826)

**Lagfart**

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0621 Tingsryds Kommun Box 88 362 22 Tingsryd	1/1	1965-07-28	870

Köp (även transportköp): 1965-06-30  
Ingen köpeskilling redovisad.

Anmärkning: Anmärkning 93/1800



<b>Anteckningar</b>			
<b>Innehåll</b>		<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
Förnyelse inskrivning 26/353 förnyad		2016-03-14	2016-00107906:1
<b>Anmärkningar:</b>			
Avser avtalsrättighet 207f7595-851B-470F-95A1-F1838FCD7D74			
<b>Inskrivningar</b>			
<b>Nr</b>	<b>Inskrivningar</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
1	Avtalsservitut kraftledning mm	1926-05-08	353
<b>Fiskeområde</b>			
	<b>Område</b>		
	FOFO3		
<b>Anmärkning</b>			
Enskilt fiske se (akt 0763-95/2)			
<b>Rättigheter</b>			
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			
<b>Ändamål</b>	<b>Rättsförhållande</b>	<b>Rättighetstyp</b>	<b>Rättighetsbeteckning</b>
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	07-IM1-26/353.1
	Beskrivning: Kraftledning mm		
Anmärkning: Pågående ärende avtalsrättighet 2018-01-03			
<b>Planer, bestämmelser och fornlämningar</b>			
<b>Fornlämningar</b>			<b>Akt</b>
Fornlämning			0733:0044:0001
			10073300440001
Fornlämning			0733:0045:0001
			10073300450001
Fornlämning			0733:0046:0001
			10073300460001
Fornlämning			0733:0136:0001
			10073301360001
Fornlämning			0733:0137:0001
			10073301370001
Fornlämning			0733:0137:0002
			10073301370002
Fornlämning			0733:0219:0001
			10073302190001

**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

267926-5

**Taxeringsår**

2017

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

**Taxeringsvärde**

3.932.000 SEK

**Ingående värden**

Skogsmark	3.853.000 SEK	57 ha
Skogsimpediment	29.000 SEK	9 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	50.000 SEK	4 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	
Övrig mark		4 ha

**Taxerad Ägare**

212000-0621  
Tingsryds Kommun  
Box 88  
362 22 Tingsryd

**Andel**

1/1

**Juridisk form**

Kommun

**Ägandetyp**

Lagfart eller Tomträtt

**Värderingsenhet skog 104317149.**

**Taxeringsvärde**  
3.853.000 SEK

**Riktvärdeområde**  
0000712

**Areal**  
57 ha

**Virkesförråd, barr**  
167 kbm/ha

**Virkesförråd, löv**  
42 kbm/ha

**Bonitetsklass**  
D

**Kostnadspoäng**  
0

**Kostnadsklass**  
0

**Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 104318149.**

**Taxeringsvärde**  
29.000 SEK

**Riktvärdeområde**  
0000712

**Areal**  
9 ha

**Värderingsenhet betesmark 104319149.**

**Taxeringsvärde**  
50.000 SEK

**Riktvärdeområde**  
0007014

**Areal**  
4 ha

**Beskaffenhet**  
Normal avkastning och kvalitet,  
avviker max 30% (3)

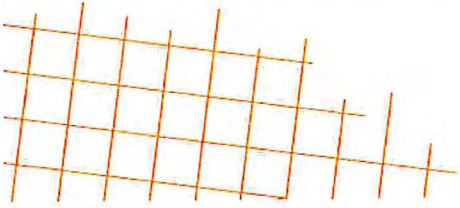
**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter****Gemensamhetsanläggningar**

Tingsryd Vieboda GA:6

Anmärkning: Samtliga marksamfälligheter inom vieboda by utplånade (akt 0763-97/21)



<b>Skattetal</b>		
<b>Skattetal</b>	<b>Skattetyyp</b>	
1/4	Mantal	
<b>Åtgärd</b>		
<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Laga skifte AA	1918-11-19	07-LIN-254
Fastighetsreglering Fig 4-6	1974-06-07	07-LIN-826
Fastighetsreglering	1997-05-28	0763-97/21
Rågångsåtgärd	1922-02-06	07-SÖS-171
Fastighetsreglering	1995-01-20	0763-95/2
Anläggningsåtgärd	2013-01-15	0763-12/60
<b>Avskild mark</b>		
Tingsryd Vieboda 1:5		
<b>Ursprung</b>		
Tingsryd Vieboda 1:1		
<b>Tidigare Beteckning</b>		
<b>Beteckning</b>	<b>Omregistreringsdatum</b>	<b>Akt</b>
G-Linneryd Vieboda Norregård 1:2	1994-11-30	0780-94/64
<b>Ajourforande inskrivningsmyndighet</b>		
Lantmäteriet	Telefon: 0771-63 63 63	

**Fastighet**

<b>Beteckning</b> Tingsryd Vieboda 2:2	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2013-01-15	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2018-01-03
<b>Nyckel:</b> 070030442	<b>UUID:</b> 909a6a52-0704-90ec-e040-ed8f66444c3f	
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
<b>Distrikt</b> Linneryd Socken: Linneryd	<b>Distriktskod</b> 105028	

**Observera**

Pågående ärenden

**Status**

Pågående ärende avtalsrättighet 2018-01-03

**Läge, karta**

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6266081.8	509216.3	TINGSRYD
2	6267190.6	509686.7	TINGSRYD
3	6266086.1	509673.3	TINGSRYD
4	6265132.9	509259.1	TINGSRYD
5	6265007.9	509103.8	TINGSRYD

**Areal**

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	115 7803 kvm	115 7803 kvm	

Anmärkning: Ej arealredovisat vattenområde i sandsjön (akt 07-lin-826)

**Lagfart**

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0621 Tingsryds Kommun Box 88 362 22 Tingsryd	1/1	1948-05-19	215

Köp (även transportköp): 1948-05-01  
Ingen köpeskilling redovisad.

Anmärkning: Anmärkning 93/1800

**Fiskeområde**

Område  
FOFO6

**Anmärkning**

Enskilt fiske se (akt 0763-95/2)

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Last	Officialservitut	07-LIN-846.1
Fiske	Last	Officialservitut	0763-04/4.1
Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Rätt att bedriva fritidsfiske inom fastighetens enskilda fiske i sandsjön.			

Anmärkning: Pågående ärende avtalsrättighet 2018-01-03

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

**Fornlämningar**

Fornlämning

**Akt**

0733:0219:0001

10073302190001



**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

263183-5

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

**Taxeringsår**

2017

**Taxeringsvärde**

6.306.000 SEK

**Ingående värden**

Skogsmark	6.230.000 SEK	100 ha
Skogsimpediment	40.000 SEK	13 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	36.000 SEK	3 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	
Övrig mark		0 ha

**Taxerad Ägare**

212000-0621  
Tingsryds Kommun  
Box 88  
362 22 Tingsryd

**Andel**

1/1

**Juridisk form**

Kommun

**Ägandetyp**

Lagfart eller Tomträtt

**Värderingsenhet skog 091696149.**

**Taxeringsvärde**  
6.230.000 SEK

**Riktvärdeområde**  
0000712

**Areal**  
100 ha

**Virkesförråd, barr**  
167 kbm/ha

**Virkesförråd, löv**  
42 kbm/ha

**Bonitetsklass**  
D

**Kostnadspoäng**  
0

**Kostnadsklass**  
0

**Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 091697149.**

**Taxeringsvärde**  
40.000 SEK

**Riktvärdeområde**  
0000712

**Areal**  
13 ha

**Värderingsenhet betesmark 091698149.**

**Taxeringsvärde**  
36.000 SEK

**Riktvärdeområde**  
0007014

**Areal**  
3 ha

**Beskaffenhet**  
Normal avkastning och kvalitet,  
avviker max 30% (3)

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter****Gemensamhetsanläggningar**

Tingsryd Vieboda GA:6

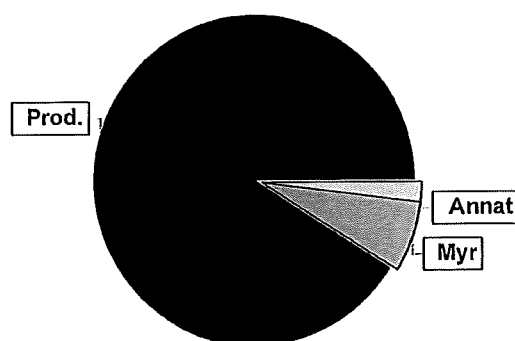
Anmärkning: Samtliga marksamfälligheter inom vieboda by utplånade (akt 0763-97/21)

<b>Skattetal</b>		
Skattetal	Skattetyyp	
1/4	Mantal	
<b>Åtgärd</b>		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Storskifte Av inägor C	1811-05-02	07-LIN-166
Storskifte Av utmark NR 4	1812-05-04	07-LIN-167
Anläggningsåtgärd	2013-01-15	0763-12/60
Laga skifte BC	1918-11-19	07-LIN-254
Fastighetsreglering	1975-09-12	07-LIN-846
Fastighetsreglering	1997-05-28	0763-97/21
Fastighetsreglering Fig 7,9,10	1974-06-07	07-LIN-826
Fastighetsreglering	1995-01-20	0763-95/2
<b>Avskild mark</b>		
Tingsryd Vieboda 2:7-11, 2:14		
<b>Ursprung</b>		
Tingsryd Vieboda 2:1		
<b>Tidigare Beteckning</b>		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
G-Linneryd Vieboda Södergård 2:2	1994-11-30	0780-94/64
<b>Ajourforande inskrivningsmyndighet</b>		
Lantmäteriet	Telefon: 0771-63 63 63	

## Sammanställning över fastigheten

### Arealer

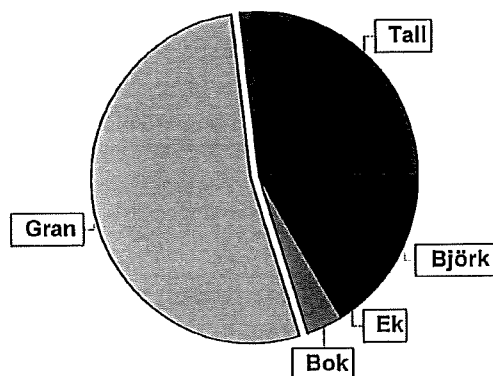
	hektar	%
Produktiv skogsmark	170,4	90
Myr/kärr/mosse	14,2	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	<1
Annat	4,0	2
<b>Summa landareal</b>	<b>191,5</b>	
<b>Vatten</b>	<b>0,0</b>	



I den produktiva arealen ingår:  
- ädellövskog med 9,3 ha

### Virkesförråd

		m <sup>3</sup> sk	%
<b>Totalt</b>	<b>Tall</b>	7519	27
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>Gran</b>	14871	52
28274	<b>Löv</b>	98	<1
	<b>Bok</b>	1034	4
	<b>Ek</b>	800	3
<b>Medeltal</b>	<b>Björk</b>	3846	14
<b>m<sup>3</sup>sk per hektar</b>	<b>Öadeli</b>	107	<1
166			



### Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m <sup>3</sup> sk per ha	7,4
--	--------------------------	-----

### Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m <sup>3</sup> sk per år	1022
--	--------------------------	------

<b>Avverkningsförslag</b>	m <sup>3</sup> sk	
Föryngringsavverkning	4556	
Gallring	1979	
Naturvårdande skötsel	751	
<b>Totalt under perioden</b>	<b>7286</b>	

Föväntad tillväxt första växt-säsongen	m <sup>3</sup> sk	1140
	m <sup>3</sup> sk per ha	6,7

BESTÄNDSMETODEN Version 4.2.1

## SKOGSVÄRDERING

R02G

VÄRDERINGSBYRÅN

värdeberäkning för fastigheten

Sida: 1 (2)

Vieboda 1:2, 2:2

Datum: 2018-01-05

Körningsnr: 07-7-0002/00

Församling:  
Kommun: Tingsryd  
Län: Kronobergs län

Värderare: Mikael Gröndahl  
Fältarbete: Vecka 1 2018  
Värderingstidpunkt: 2018-01-05

## ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	170.3 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	14.2 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	2.0 ha
Övrig mark	5.0 ha
Vatten	0.0 ha
<b>Totalareal</b>	<b>191.5 ha</b>

## SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	7512	26	7188	27
Gran	14931	53	13679	52
Löv	98	0	0	0
Björk	3869	14	3338	13
Contorta	0	0	0	0
Ek	801	3	872	3
Bok	1142	4	1328	5

Virkesförråd totalt 28353 26405

Virkesförråd per ha 166 155

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.4

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 6.7

## ALDRERSKLASSFÖRDELNING

	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.5	5.0	17.0	8.5	10.3	49.8	35.3	11.7	3.7	8.0	12.8	7.7	0.0
Areal, %	0	3	10	5	6	29	21	7	2	5	8	5	0
Förråd, m3sk	0	23	592	652	1257	8681	6154	2840	1140	2305	3143	1566	0

## VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO-VÄRDE Virke kr/m3sk
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	775	72	366	980	79	366	614	32	325	512
1 - 3	676	54	350	718	51	350	0	0	0	331
4 - 10	679	65	350	767	71	350	0	0	0	437
11 - 20	677	63	350	768	67	350	0	0	0	398
21 - 30	688	66	350	765	68	350	0	0	0	424

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO-VÄRDE Grot kr/m3s
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	ved	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	580	33	375	1068	60	260	0	29	410	110
1 - 3	583	10	375	0	0	0	0	0	410	0
4 - 10	584	24	375	0	0	0	0	0	0	110
11 - 20	583	23	375	1101	64	260	0	42	410	110
21 - 30	582	22	375	1285	65	260	812	46	410	110

**DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal**

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT. TERR. TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	77	0	12	89	62
1 - 3	0	140	12	152	0
4 - 10	75	118	12	100	67
11 - 20	81	115	12	106	60
21 - 30	82	135	12	100	62

**SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal**

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder kr/ha	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha		
0	0	0	4944	0	0	171
1 - 3	15000	0	5000	0	0	0
4 - 10	15000	0	5000	0	0	43
11 - 20	15000	0	5000	0	0	274
21 - 30	15000	3000	5000	0	0	2280

**VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 2,10% Diskonteringsprocent 2: 2,70% Aldersjustering: 100**

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	3931	1452	1763818	71252	79060	0	1756010	1756010
1 - 3	1786	0	385999	0	266475	25549	93975	87085
4 - 10	3022	1061	1093291	46291	124152	59614	955816	793297
11 - 20	10409	3141	3308942	158081	474700	85164	2907159	1969722
21 - 30	23291	9480	8144425	464476	1139331	85164	7384406	3911827
31 - 40	6432	2227	2041729	108322	547237	85164	1517650	655754
41 +	--	--	--	--	--	--	--	6944941

IMPEDIMENT	HÄNSYNSMARK
Avv volym 0 m3sk	Virkesförråd 0 m3sk
Virkesvärde 0 kr	Medelvärde 0 kr/ha
Markvärde 85200 kr	Medelvärde 0 kr/m3sk
Grotvärde 0 kr	Summa värde
Summa värde 85200 kr	(inkl grot) 0 kr

SUMMA NUVÄRDE 16 118 636 kr

AVRUNDAT VÄRDE 16 119 000 kr

Medelvärde per ha 94 632 kr

Medelvärde per m3sk 568 kr

**VÄRDESAMMANSTÄLLNING**

Skog 16 118 636 kr

Hänsyn 0 kr

Impediment 85 200 kr

Summa avrundat värde 16 204 000 kr

.....  
Ort & Datum

.....  
Värderare



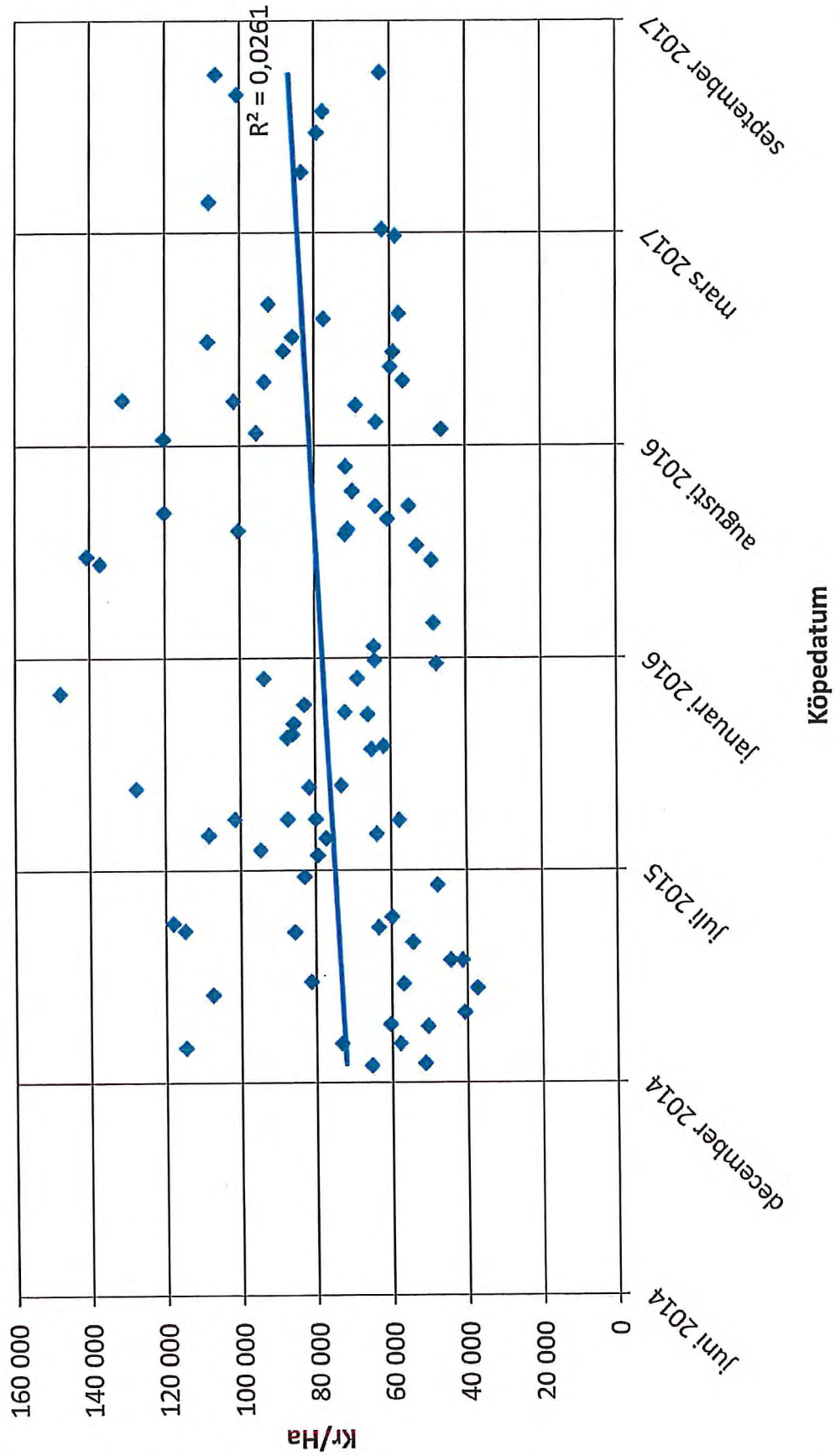
Skogsdominerade köp 2015-2017 i Kronobergs (exkl. v/nö delarna) och Blekinge län  
Barrdominerade fastigheter, >80 m3sk/ha, 30-500 ha, bonitet 6-10 m3sk/ha och år

Kommun	Fast.beteckning	Hektar	V/ha	Bon	Kr/ha	Kr/m3sk	Kr/m3sk	Köpedatum	Sjö- läge	Juridisk säljare	Måkl
		Skog	m3/ha	m3/ha	prod.skog	uppräkn.					
Älmhult	Röckla 1:2, Råphult 1:3	133	102	8,6	62 600	615	633	2017-08-04	x		Areal
Älmhult	Hallaböke 2:7	48	97	8,1	106 500	1 103	1 136	2017-08-02	x		Fastighetsbyrån
Karlshamn	Högaböke 1:25, Ekeryd 1:2,1:	35	157	8,4	100 700	641	660	2017-07-14	x		LRF Konsult
Älmhult	Bårshult 2:14	32	103	7,5	77 800	755	778	2017-06-28			Areal
Karlskrona	Höryda 2:11	56	154	8,6	108 200	705	726	2017-04-04	x	x	Lantgårdar AB
Tingsryd	Kinnanäs 1:16,1:18, Källebo 3	55	103	7,9	61 900	602	620	2017-03-09	x		Areal
Växjö	Tävelsås-Tofta 5:3	49	109	9,2	58 500	538	554	2017-03-03			Länsförsäkringar
Älmhult	Lövön 2:1	77	101	7,5	57 500	571	615	2016-12-20			LRF Konsult
Växjö	Pilås 3:10	38	130	9	77 600	595	641	2016-12-15			Areal
Älmhult	Hörda 1:7	43	86	7,5	59 100	684	737	2016-11-14	x		LRF Konsult
Tingsryd	Tingsås-Grönadal 1:15	39	108	7,5	56 400	521	561	2016-10-18			Areal
Växjö	Borlanda 3:1	63	195	7,6	131 100	674	726	2016-09-30			Mäklarhuset
Olofström	Hemmingsmåla 1:25	90	168	9,4	101 600	606	653	2016-09-29	x		Skånegårdar AB
Alvesta	Klasentorp 2:6, 4:5, 4:9	43	106	8,4	69 000	650	700	2016-09-25			Skog & Lantbruk
Älmhult	Duvelucky 1:21	30	131	8,3	63 700	487	524	2016-09-09			LRF Konsult
Tingsryd	Gunneboda 1:4	40	93	7,8	46 300	500	539	2016-09-02			Länsförsäkringar
Karlskrona	Gnetteryd 1:17	48	139	8,1	95 500	687	740	2016-08-30			LRF
Ronneby	Rödby 6:1 del av	33	207	8,1	120 200	581	626	2016-08-24	x		Lantgårdar
Älmhult	Långasjömåla 1:4	40	102	7,8	70 000	684	737	2016-07-06	x		Smålands fastighetsbyrå
Alvesta	Elenshylte 1:3	39	117	6,2	54 900	470	506	2016-06-22	x		Skog&Lantbruk
Karlskrona	Granhult 1:7, 1:32	102	216	9,1	120 100	557	600	2016-06-16			Lantgårdar
Ronneby	Kalleberga 8:266	106	101	6,4	60 600	597	643	2016-06-10	x	x	Lantgårdar
Älmhult	Kalvshult 3:17	80	113	8,1	71 200	632	681	2016-05-31	x		LRF Konsult
Älmhult	Häradsbäck 1:23, 1:93	123	178	7,6	100 400	565	609	2016-05-30	x		Areal
Växjö	Tegnaby 5:11, 5:13	34	91	8,8	52 900	584	629	2016-05-16			Areal
Ronneby	Bråten 1:3	86	216	8,6	140 700	651	701	2016-05-06			LRF Konsult
Ronneby	Bälganet 1:35, 1:40, 1:39	80	93	6,7	49 000	525	565	2016-05-02			Tingsryds Egendomsbyrå
Ronneby	Bråten 1:3	86	215	8,6	137 200	638	687	2016-04-29			LRF Konsult
Olofström	Farabol 1:29, 1:30, 1:46	45	100	7,9	64 400	642	691	2016-02-11	x		LRF Konsult
Växjö	Tolgs-Nöbbele 3:1	95	115	8,8	64 200	559	602	2016-01-29			LRF konsult
Alvesta	Tullanäs 1:21,1:27	133	160	6,8	93 600	586	631	2016-01-12	x		Länsförsäkringar
Växjö	Fägerstad 2:5	56	122	8,5	68 800	562	605	2016-01-12			Länsförsäkringar
Karlshamn	Påkamåla 1:11	37	225	8,2	147 800	657	766	2015-12-29			LRF
Tingsryd	Obbetorp 1:1	45	119	7,3	82 900	699	815	2015-12-18			Areal
Växjö	Torsås 3:2, 3:5	62	125	7	72 100	575	670	2015-12-11			Mäklarhuset
Tingsryd	Betet 1:4	111	160	7,8	86 000	539	628	2015-11-20	x		Tingsryds egendomsbyrå
Tingsryd	Stänkelsmåla 1:6, 1:7, 1:11	48	137	8,6	73 300	536	625	2015-10-03			Skog & Lantbruk
Ronneby	Örseryd 1:33	47	238	7,8	127 700	537	626	2015-09-30	x	x	Lantgårdar
Alvesta	Fröåsen 1:2	79	137	8	80 000	585	682	2015-09-01			Areal
Karlskrona	Säldemåla 1:22	83	166	8,9	101 600	613	715	2015-09-01	x		Länsförsäkringar
Tingsryd	Getamåla 1:2	71	161	8,6	87 300	541	631	2015-09-01			LRF
Älmhult	Gårdstaköp 1:15	63	103	8	57 900	560	653	2015-08-31			LRF
Tingsryd	Trällebo 3:2	40	129	7,3	63 900	497	580	2015-08-18			LRF
Karlshamn	Åryds-Bökemåla 1:40	69	188	7,8	108 600	577	673	2015-08-17			LRF
Växjö	Asa 11:4	47	184	8,3	94 700	515	600	2015-08-03			Länsförsäkringar
Växjö	Målajord 4:9	54	148	6,3	79 600	540	630	2015-07-29			Länsförsäkringar
Alvesta	Skulatorp 2:3	32	131	7,4	59 900	458	534	2015-06-01	x		Skog & Lantbruk
Växjö	Pilsås 2:3	39	220	9	118 100	537	626	2015-05-26			Areal
Karlskrona	Älmteryd 1:37	45	100	9,6	85 600	855	997	2015-05-18			LRF
Tingsryd	Guleboda 1:12	104	96	7,1	54 400	568	662	2015-05-08	x		S&L
Älmhult	Vare 3:10	89	80	7	44 400	555	647	2015-04-21			LRF
Ronneby	Hässeldalen 1:38	48	177	7,1	81 400	459	535	2015-04-01			LRF
Alvesta	Nybygden 1:19	149	83	8	37 500	453	528	2015-03-26			Exekutiv
Ronneby	Gummagölsmåla 1:31	394	199	7,2	107 700	543	633	2015-03-20			Lantgårdar
Karlskrona	Kroppasjö 1:6, 1:10, 1:22	170	170	8,4	57 900	340	396	2015-02-02			LRF
Tingsryd	Aramo 1:63	152	226	8,2	114 900	509	593	2015-01-29	x	x	Fastighetsbyrån
Växjö	Mölnahult 1:4	63	82	7,4	51 300	623	726	2015-01-14			Mäklarhuset
Växjö	Förhult 1:27	41	98	8,8	65 500	668	779	2015-01-12			Skillingskog
	SUMMA/MEDEL	73	140	8,0	81 797	591	655				

### VÄRDERINGSBYRÅN

I prisel/m3sk ingår jakt dock ej byggnader och jordbruksmark.  
Sammanställningen omfattar endast objekt som varit  
ute på den öppna marknaden. Slätköp och dylikt ingår ej.

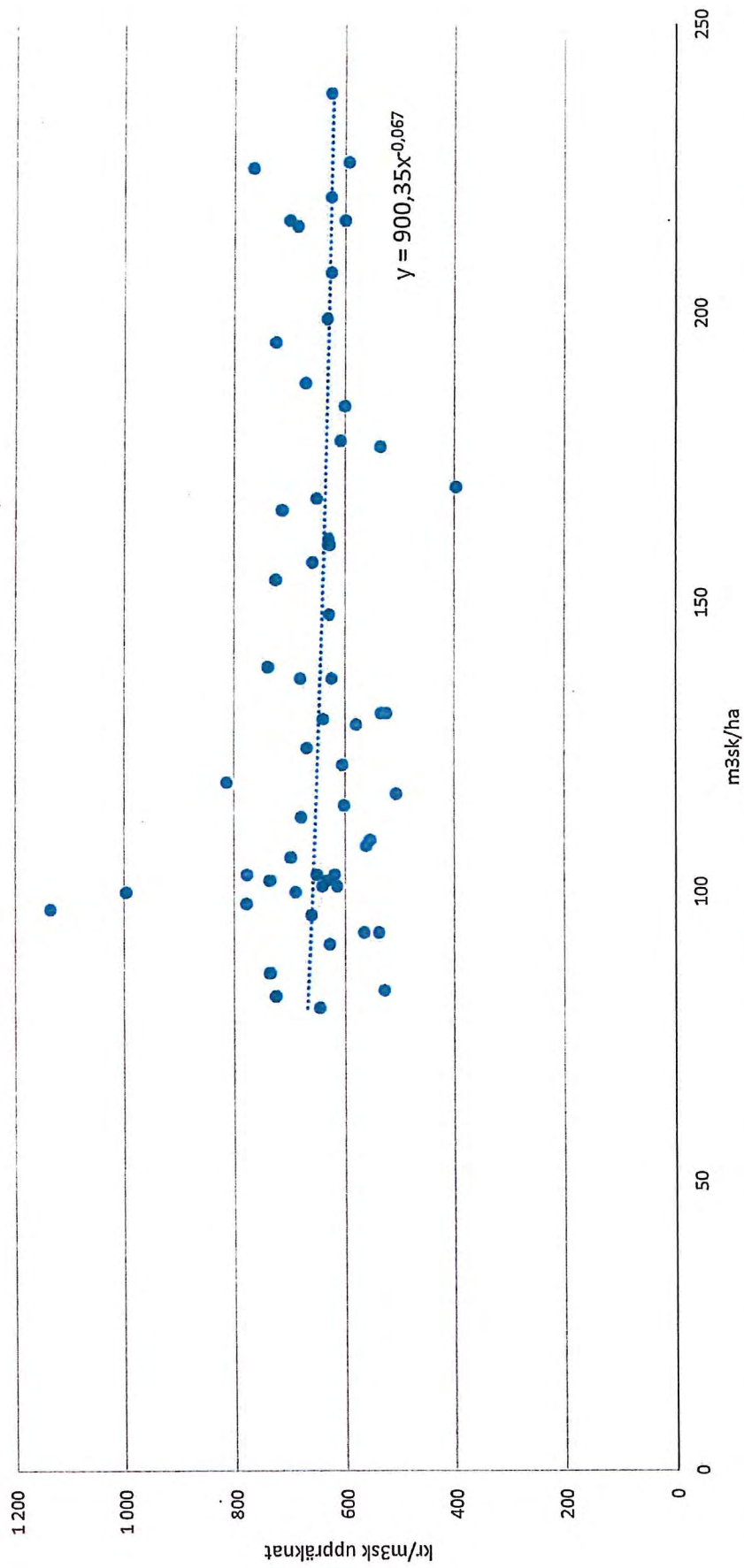
Prisutveckling för ortsprismaterialet  
Ortspris skog kr/ha







Samband mellan medelförråd och pris (kr/m3sk)



## Villkor för värdeutlåtande

Nedanstående villkor gäller för värderingar, analyser eller andra liknande uppdrag utförda av Värderingsbyrån, såvida ej annat framgår av värdeutlåtandet.

- Värderingen omfattar den/de fastigheter som anges i värdeutlåtandet. De rättigheter och skyldigheter som följer med fastigheten/-erna framgår av bifogat utdrag från Fastighetsdatasystemet. Uppgifter från FDS har förutsatts vara korrekta om inga andra uppgifter framkommit från ägare/uppdragsgivare eller annan, avseende servitut, arrende eller andra rättigheter och skyldigheter och dessa uppgifter kan styrkas på något sätt.
- Information som värdeutlåtandet innehåller och som erhållits via ägare, uppdragsgivare, ombud, arrendator m.fl., har förutsatts vara korrekt. Detta avser t.ex. areor, ytor, hyresnivåer, kostnader mm. Kontroll av lämnade uppgifter sker endast genom en rimlighetsuppskattning.
- Kontroll av miljöskador eller negativ miljöpåverkan på värderingsobjekt eller angränsande områden har ej skett. Värdeutlåtandet gäller endast under förutsättning att värderingsobjektet inte är utsatt för belastning från miljöskador eller i behov av sanering eller annat ansvar enligt Miljöbalken. Värderingsmannen/Värderingsbyrån ansvarar således ej för skada som kan drabba ägare, uppdragsgivare eller annan till följd av att värdebedömningen blivit felaktig på grund av att värderingsobjektet ska saneras eller har annan miljömässig belastning.
- Beskrivning av värderingsobjekt grundar sig på en översiktlig okulär besiktning och uppfyller ej köparens undersökningsplikt eller säljarens upplysningsplikt enligt 4 kap Jordabalken. Något ansvar för dolda fel eller förhållanden i byggnadens konstruktion, rör, el, ventilation, värmesystem eller mark tas ej av värderingsmannen/Värderingsbyrån då endast en okulär översiktlig besiktning utförts. Ansvar för fel och brister i värderingsobjektet ligger således helt utanför värdeutlåtandet.
- Värdebedömningen i värdeutlåtandet gäller vid den värdetidpunkt som angivits.
- De bedömningar som gjorts via olika avkastningsmetoder för att spegla framtida utveckling är inga utfästelser utan endast bedömningar avseende en möjlig framtida utveckling.
- Värderingsbyrån tar inget ansvar för om uppdragsgivaren använder värdeutlåtandet till annat än det som angivits i utlåtandet eller om utlåtandet används av annan än uppdragsgivaren.



## Köpekontrakt

<b>Säljare</b>	Tingsryds Kommun Box 88, 362 22 Tingsryd I det följande benämnd Säljaren.	212000-0621	1/1-del
<b>Köpare</b>	Örmo Skogar AB c/o Mellby Gård AB Riggaregatan 53, 21113 MALMÖ Telefon: +4670-5647879 E-post: petter.beckman@mellby-gaard.se I det följande benämnd Köparen.	556168-2203	1/1-del
<b>Fastighet</b>	Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen på nedan angivna villkor fastigheterna Tingsryd Vieboda 1:2 och 2:2, i det följande tillsammans benämnda Fastigheten.		
<b>Tillträdesdag</b>	Tillträde, i det följande benämnt Tillträdesdagen, skall ske senast 30 dagar efter den dag beslut i kommunfullmäktige att godkänna försäljning av Fastigheten i enlighet med detta kontrakt vunnit laga kraft samt Köparen beviljats förvärvstillstånd enligt Jordförvärvslagen med lagakraftvunnet beslut.		
<b>Ianspråktagande av Fastigheten</b>	Innan hela köpeskillingen har erlagts får Köparen, även om Tillträdesdagen har inträffat, inte nyttja eller på annat sätt tillgodogöra sig Fastigheten.		
<b>Köpeskilling</b>	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av		
	TJUGOTRE MILJONER KRONOR		23 000 000 SEK
<b>Köpeskillingens erläggande</b>	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:		
	1. Betalar handpenning denna dag genom insättning på;		
	fastighetsmäklarens klientmedelskonto Sparbanken Eken 8006-9 - 3 123 454-5.		
	Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren med anledning av i detta köpekontrakt intagna villkor.		
			2 300 000 SEK
	Referens "Vieboda" anges vid insättningen.		
	2. Betalar kontant på tillträdesdagen		20 700 000 SEK
	Total summa köpeskilling:		23 000 000 SEK
	Erlägg ej köpeskillingen enligt kontraktsvillkoren utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.		
	På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		
<b>Lånevillkor</b>	Detta köp är ej villkorat av att Köparen skall överta eller få nya lån.		

**Faran för fastigheten** Säljaren står faran för att Fastigheten skadas fram till kl 11.00 på Tillträdesdagen. Därefter står Köparen faran för att Fastigheten skadas eller på annat sätt försämrats. Detta gäller även om Fastigheten ej tillträtts på grund av Köparens dröjsmål.

Det åligger Säljaren att hålla Fastigheten brand- och stormförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen genom Kommunassurans Syd Försäkrings AB. Utdrag ur försäkringsvillkoren bifogas, Bilaga 1.

Köparen är väl medveten om att brand- och stormförsäkringen för skogen ej är en fullvärdesförsäkring som täcker all ekonomisk skada vid brand och storm.

Inträffar skada, för vilken Säljaren står faran, före Tillträdesdagen, skall köpet ändå stå fast, varvid Köparen inträder i Säljarens ställe gentemot försäkringsbolaget och/eller skadevållaren. Ersättning som utgår på grund av försäkring eller från skadevållare skall tillfalla Köparen, sedan Köparen erlagt full köpeskilling. Den utgående ersättningen utgör full kompensation för skadan och Köparen får nöja sig med Fastigheten i dess förändrade skick. Ersättningsbelopp som är tillgängligt för lyftning före Tillträdesdagen, skall fram till Tillträdesdagen deponeras på ovan angivet klientmedelskonto för parternas gemensamma räkning. Om köpet hävs på grund av Köparens betalningsdröjsmål eller annat kontraktsbrott, skall ersättningen tillfalla Säljaren.

**Inteckningar**

Säljaren garanterar att

fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till:

0 SEK

fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

**Servitut och nyttjanderätter mm**

Inskrivningar och rättigheter som berör fastigheten framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 2 och 3.

Fastighetsregistrets redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastigheten kan utöver vad som anges i fastighetsdatautdrag bland annat belastas av officiärservitut tillkomna före 1972 samt s.k. allmänna färdelservitut. Exempelvis tar fastigheten Vieboda 2:5 väg över fastigheten till sitt södra skifte. Köparen övertar Säljarens rättigheter och skyldigheter avseende sådana belastningar.

Ej inskrivna rättigheter som berör Fastigheten:

Avtalsservitut avseende avloppsanläggning till förmån för fastigheterna Tingsryd Vieboda 2:7, 2:10, 2:11, 2:13, kopia bifogas, Bilaga 4.

Avtalsservitut avseende avloppsanläggning till förmån för fastigheten Tingsryd Vieboda 1:5, kopia bifogas, Bilaga 5.

Nyttjanderättsavtal skogsområde, kopia bifogas, Bilaga 6.

Servitutsavtal avseende utrymme för utvandarleden till förmån för Tingsryd Korrö 1:7, kopia bifogas, Bilaga 7 och 8. Avtalen har inskrivits 2018-01-04, D-2018-0008891.1, D-2018-00008892.1

Nyttjanderättsavtal jakträtt, kopia bifogas, Bilaga 9.

Köparen förbinder sig att från och med Tillträdesdagen överta ansvaret för de avtal som angivits ovan.

Säljaren garanterar att fastigheten ej belastas av andra oinskrivna rättigheter inklusive nyttjanderätter utöver vad som framgår av detta köpekontrakt med bilagor.



**Skogsbilväg**

Skogsbilvägen i södra delen av Fastigheten har sin sträckning över grannfastigheten Tingsryd Örmo 1:123. Såvitt är känt saknas dokumentation eller servitutsavtal.

**Brygga**

Vid stranden öster om fastigheten Tingsryd 2:10 finns en brygga tillhörande Bert Nilsson, 411003-2812, lagfaren hälftenägare till Tingsryd Vieboda 2:10. Anläggningen har uppförts utan avtal med Säljaren.

Säljaren garanterar att bryggan senast ett år från Tillträdesdagen är bortforslad och svarar för samtliga därmed förenade kostnader. Säljaren förbehåller sig, för egen del och för Bert Nilssons räkning, rätt att ta väg fram till bryggan och utföra arbete för dess bortforslande. I det fall Köparen drabbas av några kostnader, krav, avgifter eller dylikt med hänsyn till bryggan och/eller dess bortforsling förbinder sig Säljaren att utan dröjsmål ersätta Köparen för samtliga sådana kostnader. Säljaren äger rätt att utnyttja regressrätt gentemot bryggans ägare för sådana kostnader.

**Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar mm**

Fastighetsutdrag visar att

fastigheten har del i följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar: 070123340 (Tingsryd Vieboda Ga:6)

**Viltvårdsområde**

Fastigheten ingår i Vrångebo VVO.

**Fördelning av intäkter och kostnader**

Med undantag för vad som särskilt framgår av detta kontrakt skall Säljaren betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för Fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före Tillträdesdagen. Från och med Tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på Köparen. Samma fördelning gäller också för Fastighetens inkomster.

Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader betalas av Köparen.

**Städning, lös egendom mm**

Fastigheten överlåtes på Tillträdesdagen ostädad.

Befintlig jaktutrustning såsom torn och foderautomater ägs av jaktarrendator och ingår ej i försäljningen. Båtar och kanoter vid Utvandarledens rastplats i norra delen av Fastigheten ingår ej i försäljningen. Befintliga stängsel följer Fastigheten.

Säljaren skall senast på Tillträdesdagen bortforsla sig tillhörig lös egendom som inte ingår i köpet. Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet överta egendomen utan ersättning mellan parterna.

Innan köparen har rätt att överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

Underlåter Säljaren att göra detta äger Köparen, om ej annat avtalats, rätt att tillgodogöra sig egendomen utan ersättning mellan parterna.

**Köpebrev och andra handlingar**

Sedan köpeskillingen i sin helhet erlagts skall Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att Köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till Köparen överlämna aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande kartor, skogsbruksplan, kontrakt och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka innehas av Säljaren och som är av betydelse för Köparen som ägare av Fastigheten.



### Fastighetens skick

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen om inte annat särskilt anges i detta köpekontrakt.

Köpare och Säljare är informerade om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Köparen har beretts tillfälle att före köpet på egen hand och/eller genom konsult noga undersöka Fastigheten med mark och skog och har därigenom skaffat sig kännedom om i det skick och tillstånd vari gränser, areal, virkesförråd mm befinner sig.

Köparen är medveten om att skogsbruksplanens areal ej överensstämmer med fastighetens areal enligt fastighetsregistret.

### Skog

Köparen är väl medveten om att uppgifter som lämnats om skogstillståndet på Fastigheten är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod. Uppgifterna är endast ungefärliga och innefattar inte någon garanti. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Köparen förklarar härmed att denne på egen hand före köpet har inhämtat de uppgifter om Fastigheten vilka ligger till grund för dennes beslut om köp av Fastigheten.

Säljaren garanterar att avverkning ej skett sedan juni 2017 då fältarbete utfördes för Skogssällskapet's ajourhållning av skogsbruksplanen.

Säljaren garanterar att det inte finns några upplåtna avverkningsrätter på Fastigheten. Säljaren och Köparen förbinder sig att inte avverka skog eller upplåta avverkningsrätter på Fastigheten från dagen för undertecknandet av detta kontrakt och fram till Tillträdesdagen.

### Förvärvstillstånd

Köparen skall söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen i Kronobergs län inom 10 dagar från kontraktsdagen och svara för därmed förenad avgift.

Skulle Köparen ej beviljats lagakraftvunnet tillstånd senast 2018-11-15 har Säljaren rätt att begära köpets återgång utan något som helst skadestånd från någondera parten. Begäran om återgång skall framställas skriftligen till Köparen senast 2018-12-15 med kännedomskopia till ansvarig fastighetsmäklare. Sådan förklaring skall av Köparen anses vara mottagen den tredje dagen efter det att underrättelsen avsänts med rekommenderat brev under Köparens adress enligt detta kontrakt.

Efter återgång enligt denna paragraf skall erlagd handpenning jämte ränta i sin helhet omgående återbetalas till Köparen. Ränta utgår motsvarande den som gäller på ovan angivet klientmedelskonto där handpenningen deponerats. Nu nämnd återbetalning skall även ske i det fall att kontraktet blir ogiltigt på den grunden att lagakraftvunnet beslut att ej bevilja förvärvstillstånd föreligger.

### Villkor - beslut i kommunfullmäktige

Detta köpekontrakt är villkorat av att kommunfullmäktige i Tingsryds kommun fattar beslut om godkännande av försäljningen i enlighet med detta kontrakt samt att beslutet vinner laga kraft.

För det fall kommunfullmäktige beslutar att inte godkänna försäljningen skall detta kontrakt återgå i sin helhet utan något som helst skadestånd från någondera parten. Efter återgång skall erlagd handpenning jämte ränta i sin helhet omgående återbetalas till Köparen. Ränta utgår motsvarande den som gäller på ovan angivet klientmedelskonto där handpenningen deponerats.

I det fall lagakraftvunnet beslut att godkänna försäljningen inte föreligger senast 2018-07-01 har Köparen rätt att begära köpets återgång utan något som helst skadestånd från någondera parten. Begäran om återgång skall framställas skriftligen till Säljaren senast 2018-07-30 med kännedomskopia till ansvarig fastighetsmäklare. Sådan förklaring skall av Säljaren anses vara mottagen den tredje dagen efter det att underrättelsen avsänts med rekommenderat brev under Köparens adress enligt detta kontrakt.

**Rådighetsinskränknin-  
mm** Säljaren upplyser Köparen om att det inom Fastigheten enligt Skogsstyrelsens databas finns fem registrerade nyckelbiotoper. Vidare att det inom fastigheten enligt Riksantikvarieämbetets databas finns ett flertal kultur- och fornlämningar.

Säljaren garanterar att några ålägganden från myndighet, domstol eller liknande, som på något sätt begränsar Köparens möjlighet att råda över Fastigheten, inte föreligger per denna dag, utöver vad som särskilt anges i detta kontrakt inklusive bilagor.

Säljaren garanterar även att det per denna dag inte finns några till betalning förfallna debiterade eller behörigen beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av Fastigheten skall betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning eller samfällighet.

Köparen har att själv vidtaga erforderliga åtgärder för att underrätta sig om för Fastigheten gällande plan- och bygglovsbestämmelser.

**EU-stöd** Med Fastigheten följer ej några stödrätter för Gårdsstöd.

**Skadestånd mm** Skulle Köparen eller Säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skäligen ersättning.

Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motparten är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som han inte kan råda över.

Vid Köparens kontraktsbrott skall Säljarens ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Kan Säljaren visa att skadan överstiger handpenningen, är Köparen skyldig att omgående erlagga mellanskillnaden.

**Utväxling av kontraktet** Detta kontrakt är upprättat och undertecknat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.



Säljarens underskrift

För Tingsryds Kommun

Tingsryds 190212

Ort och datum



Mikael Jeansson  
Kommunstyrelsens ordförande

Ovanstående Säljares namnteckning bevittnas

Filip Storm

Underskrift och namnförtydligande

Filip Storm  
04 77/44231

Ulf Brogren

Underskrift och namnförtydligande

Ulf Brogren  
072-73 14 100

Köparens underskrift

För Örmo Skogar AB

KARLSHAMN 6/2 2018

Ort och datum



Rune Andersson

Ovanstående Köparens namnteckning bevittnas

Oruwa Ekegusson

Underskrift och namnförtydligande

Oruwa Ekegusson  
0733 315037

Anna Blom

Underskrift och namnförtydligande

Anna Blom  
0706-699093





## 6. Vad försäkringen gäller för

Vad försäkringen gäller för anges i försäkringsbrevet med följande beteckningar:

**SKOGSBRANDFÖRSÄKRING**  
Omfattning se A 6.1 - 6.4 nedan.

**SKOGSFÖRSÄKRING**  
Omfattning se A 6.1 - 6.6 nedan.

### Anmärkning

Skogsmark och skogsprodukter omfattas endast vid skada enligt A 6.1-6.4.

#### 6.1 Brand

Försäkringen gäller för skada genom brand.

#### 6.11 Undantag

Försäkringen gäller inte för kostnad avseende brandsläckning.

#### 6.2 Explosion

Försäkringen gäller för skada genom explosion, varmed avses en ögonblickligt uppträdande kraftyttring, förorsakad av gasers eller ångors strävan att utvidga sig.

#### 6.21 Undantag

Försäkringen gäller inte för skada orsakad av sprängningsarbete.

#### 6.3 Åskslag

Försäkringen gäller för skada genom åskslag.

#### 6.4 Luftfartyg

Försäkringen gäller för skada genom att luftfartyg eller föremål från sådant träffar egendom.

#### 6.41 Undantag

Försäkringen gäller inte för skada genom spridning av kemiska eller biologiska preparat.

#### 6.5 Storm och/eller snöbrott

Försäkringen gäller för skada genom storm och/eller snöbrott.

Ersättning lämnas när ett område på sammanlagt minst ett hektar vid samma tillfälle har stormskadats eller utsatts för snöbrott så att föryngringsåtgärder är erforderliga enligt skogsvårdslagen. Dessutom ska minst 50% av virkesförrådet ha skadats inom varje enskild del av området. Vid bestämning av den skadade arealen får inte områden understigande ett halvt hektar medräknas.

Den sammanlagda ersättningsbara arealen av områden omfattande mellan ett halvt och ett hektar begränsas till högst fem hektar.

Ersättning lämnas endast för skada på växande skog.

### 6.6 Torka, frost, svamp-, sork- eller insektsangrepp

Försäkringen gäller för skada på plantskog genom torka, frost, svamp-, sork- eller insektsangrepp.

Med frostska avses skada på plantskog som orsakats av avkylning genom rimfrost och/eller dimfrost vid lufttemperatur understigande noll grader Celsius.

Ersättning lämnas när ett sammanhängande område av minst ett hektar har skadats. Dessutom ska inom varje enskild del av området minst 50% av antalet plantor med en högsta medelhöjd av 1,3 meter plantskog ha dött.

Planteringen eller sådden ska ha varit utförd med ett antal plantor eller såddfläckar som inte understiger antalet plantor eller såddfläckar i nedanstående tabell med mer än högst 10 %. Vid tillämpning av tabellen tas hänsyn till av Skogsvårdstyrelsen utfärdade lokala rekommendationer.

Trädslag – Tall		Trädslag – Gran	
Bonitet H100, m	Antal plantor eller såddfläckar per hektar	Bonitet H100, m	Antal plantor eller såddfläckar per hektar
T28 +	3 000	G30 +	2 800
T20 – T26	2 500	G20 – G28	2 500
< T20	2 000	< G20	2 000

### 6.61 Undantag

Försäkringen gäller inte för skada

- på plantskog av lövträd
- på plantskog av sitkagran (*Picea sitchensis*) eller douglasgran (*Pseudotsuga taxifolia*)
- genom uppfrysning.

## 7. Föreskrifter

### 7.1 Den försäkrade ska iaktta de föreskrifter som

- .1 anges i försäkringsbrevet
- .2 meddelas i lag, författning eller av myndighet i syfte att förhindra eller begränsa skada.  
Detta kan avse t ex utfärdat eldningsförbud eller föreskrifter/anvisningar vid hyggesbränning
- .3 meddelas av tillverkare, leverantör, besiktningsman eller motsvarande för att förhindra eller begränsa skada.





Bilaga 2.

## TINGSRYD VIEBODA 1:2

<b>Utdragsdatum</b>	2018-01-29			
<b>Fastighet</b>	Tingsryd Vieboda 1:2 Godkänd FR: 2018-01-22 Godkänd IR: 2018-01-19 Aktualitetsdatum IR: 2018-01-26 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Förvärvstillstånd krävs från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbyggsområde.			
<b>Distrikt</b>	Linneryd			
<b>Tidigare beteckning</b>	<b>Fastighet</b>	<b>Aktbeteckning</b>		
	G-Linneryd Vieboda Norregård 1:2	0780-94/64		
<b>Ursprung</b>	Tingsryd Vieboda 1:1			
<b>Areal</b>	Land: 741 967 kvm      Vatten: - kvm      Totalt: 741 967 kvm Anm: Ej arealredovisat vattenområde i sandsjön (akt 07-lin-826)			
<b>Koordinat</b>	N = 6267701,8, E = 509571,7			
<b>Andel i</b>	Gemensamhetsanläggning    Tingsryd Vieboda Ga:6			
<b>Koordinater fastighet</b>	<b>Omr.</b>	<b>N-koord</b>	<b>E-koord</b> <b>Karta</b>	
	1	6267701.8	509571.7	-tingsryd
	2	6265143.0	508580.0	-tingsryd
<b>Skattetal</b>	Mantal 1/4			
<b>Åtgärder</b>	<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>	
	Laga skifte	1918-11-19	07-lin-254	
	Fastighetsreglering (Fig 4-6)	1974-06-07	07-lin-826	
	Fastighetsreglering	1997-05-28	0763-97/21	
	Rågångsåtgärd	1922-02-06	07-sös-171	
	Fastighetsreglering	1995-01-20	0763-95/2	
	Anläggningsåtgärd	2013-01-15	0763-12/60	
<b>Avskild mark</b>	Tingsryd Vieboda 1:5			



Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Avtalsservitut	Se beskrivning Beskr: Vandringsled,rastplats	D201800008891:1.1
	Last	Avtalsservitut	Se beskrivning Beskr: Kraftledning mm	07-im1-26/353.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Fornlämning Registreringsdatum: 2006-11-05		0733:0044:0001
	Fornlämning Registreringsdatum: 2006-11-05		0733:0045:0001
	Fornlämning Registreringsdatum: 2006-11-05		0733:0046:0001
	Fornlämning Registreringsdatum: 2006-11-05		0733:0136:0001
	Fornlämning Registreringsdatum: 2006-11-05		0733:0137:0001
	Fornlämning Registreringsdatum: 2006-11-05		0733:0137:0002
	Fornlämning Registreringsdatum: 2006-11-05		0733:0219:0001

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	212000-0621 Tingsryds Kommun Box 88 36222 Tingsryd Andel 1/1	1965-07-28	65/870
	Köp, Andel 1/1 Lagfartsanm: Anmärkning Dagboksnr: 93/1800	1965-07-28	65/870

**Inteckningar** Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.

Anteckningar	Typ	Inskrivningsdag	Aktbeteckning
	Förnyelse	2016-03-14	
	Inskrivning 26/353 förnyad		

Inskrivning	Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
	1	1926-05-08	26/353	Avtalsservitut
		Kraftledning mm		
	2	2018-01-04	D-2018-00008891:1	Avtalsservitut
		Vandringsled		
<b>Taxering</b>	Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd			
	Id för tax.enhet:	267926-5	Markvärde:	3 932 tkr
	Taxering genomförd:	2017	Byggnadsvärde:	- tkr
			Summa taxvärde:	3 932 tkr
			Areal:	741 967 kvm
	Hel registerfastighet			
<b>Värderingsenheter</b>	<b>Total lantbruk</b>			
	Skogsmark:	3 853 tkr	Skogsmark:	57 ha
	Skogsimpediment:	29 tkr	Skogsimpediment:	9 ha
	Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
	Åkermark:	- tkr	Åkermark:	- ha
	Betesmark:	50 tkr	Betesmark:	4 ha
	Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	4 ha
	<b>Skog</b>			
	Tax.värde:	3 853 tkr	Riktvärdesomr:	712
	Areal:	57 ha	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
	Samfällid mark:	Nej	Barrskog, tot:	167 kbm/ha
	Kod för kostnadsklass:	-	Lövskog, tot:	42 kbm/ha
	Klassind. tot. virkesförråd:	-		
	<b>Skogsimpedimentmark</b>			
	Tax.värde:	29 tkr	Riktvärdesomr:	712
	Areal:	9 ha		
	Samfällid mark:	Nej		
	<b>Betesmark</b>			
	Tax.värde:	50 tkr	Riktvärdesomr:	7 014
	Areal:	4 ha		
	Samfällid mark:	Nej		
	Brukningsvärde:	Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %.		





Bilaga 3.

## TINGSRYD VIEBODA 2:2

<b>Utdragsdatum</b>	2018-01-29			
<b>Fastighet</b>	Tingsryd Vieboda 2:2 Godkänd FR: 2018-01-22 Godkänd IR: 2018-01-19 Aktualitetsdatum IR: 2018-01-26 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Förvärvstillstånd krävs från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.			
<b>Distrikt</b>	Linneryd			
<b>Tidigare beteckning</b>	<b>Fastighet</b>	<b>Aktbeteckning</b>		
	G-Linneryd Vieboda Södergård 2:2	0780-94/64		
<b>Ursprung</b>	Tingsryd Vieboda 2:1			
<b>Areal</b>	Land: 1 157 803 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 1 157 803 kvm	
	Anm: Ej arealredovisat vattenområde i sandsjön (akt 07-lin-826)			
<b>Koordinat</b>	N = 6266081.8, E = 509216.3			
<b>Andel i</b>	Gemensamhetsanläggning Tingsryd Vieboda Ga:6			
<b>Koordinater fastighet</b>	<b>Omr.</b>	<b>N-koord</b>	<b>E-koord</b>	<b>Karta</b>
	1	6266081.8	509216.3	-tingsryd
	2	6267190.6	509686.7	-tingsryd
	3	6266086.1	509673.3	-tingsryd
	4	6265132.9	509259.1	-tingsryd
	5	6265007.9	509103.8	-tingsryd
<b>Skattetal</b>	Mantal 1/4			
<b>Åtgärder</b>	<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>	
	Storskifte (Av inägor)	1811-05-02	07-lin-166	
	Storskifte (Av utmark)	1812-05-04	07-lin-167	
	Laga skifte	1918-11-19	07-lin-254	
	Fastighetsreglering	1975-09-12	07-lin-846	
	Fastighetsreglering	1997-05-28	0763-97/21	
	Anläggningsåtgärd	2013-01-15	0763-12/60	
	Fastighetsreglering	1995-01-20	0763-95/2	
	Fastighetsreglering (Fig 7.9.10)	1974-06-07	07-lin-826	



**Avskild mark**  
 Tingsryd Vieboda 2:7  
 Tingsryd Vieboda 2:8  
 Tingsryd Vieboda 2:9  
 Tingsryd Vieboda 2:14  
 Tingsryd Vieboda 2:10  
 Tingsryd Vieboda 2:11

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Avtalsservitut Beskr: Vandringsled	Se beskrivning	D201800008892:1.1
	Last	Officialservitut	Utrymme	07-lin-846.1
	Last	Officialservitut Beskr: Rätt att bedriva fritidsfiske inom fastighetens enskilda fiske i sandsjön.	Fiske	0763-04/4.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Fornlämning Registreringsdatum: 2006-11-05		0733:0219:0001

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	212000-0621 Tingsryds Kommun Box 88 36222 Tingsryd Andel 1/1	1948-05-19	48/215
	Köp, Andel 1/1 Lagfartsanm: Anmärkning Dagboksnr: 93/1800	1948-05-19	48/215

**Inteckningar** Besvärar ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.

Inskrivning	Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
	1	2018-01-04	D-2018-00008892:1	Avtalsservitut Vandringsled

Taxering	Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd		
	Id för tax.enhet:	263183-5	Markvärde: 6 306 tkr
	Taxering genomförd:	2017	Byggnadsvärde: - tkr
			Summa taxvärde: 6 306 tkr
			Areal: 1 157 803 kvm

Del av registerfastighet

**Värderingsenheter****Total lantbruk**

Skogsmark:	6 230 tkr	Skogsmark:	100 ha
Skogsimpediment:	40 tkr	Skogsimpediment:	13 ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- tkr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	36 tkr	Betesmark:	3 ha
Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	- ha

**Skog**

Tax.värde:	6 230 tkr	Riktvärdesomr:	712
Areal:	100 ha	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
Samfällid mark:	Nej	Barrskog, tot:	167 kbm/ha
Kod för kostnadsklass:	-	Lövskog, tot:	42 kbm/ha
Klassind. tot. virkesförråd:	-		

**Skogsimpedimentmark**

Tax.värde:	40 tkr	Riktvärdesomr:	712
Areal:	13 ha		
Samfällid mark:	Nej		

**Betesmark**

Tax.värde:	36 tkr	Riktvärdesomr:	7 014
Areal:	3 ha		
Samfällid mark:	Nej		
Brukningens värde:	Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %.		

Bilaga 4.  
1 (3)

## AVTAL OM SERVICUT FÖR AVLOPPSANLÄGGNING

Mellan 212000-0621 Tingsryds kommun, Box 88, 362 22 Tingsryd, nedan kallad upplåtaren, såsom ägare till Tingsryd Vieboda 1:2 samt 2:2 och 302366-1519 Bjarne Kristensen och 302366-1501 Ilona Kristensen ägare till Tingsryd Vieboda 2:11, 591231-3318 Börje Johansson ägare till Vieboda 2:13, 460327-2818 Ingemar Franzén ägare till Vieboda 2:7, 411003-2812 Bert Nilsson och 460628-2707 Ingrid Nilsson ägare till Vieboda 2:10 nedan kallad servitutshavarna, är nedanstående servitutsavtal ingånget till förmån för servitutshavarnas fastigheter.

### 1 Upplåtelsens ändamål

Upplåtaren medger servitutshavarna rätt att å fastigheterna Tingsryd Vieboda 1:2 och 2:2 anlägga, underhålla och förnya avloppsanläggning i den sträckningen som angivits med röd färg på bifogad karta.

### 2 Ersättning

Någon ersättning för upplåtelsen skall inte utgå.

### 3 Tillträde

Tillträde av servitutsområdet får ske omgående.

### 4 Övriga villkor

Servitutshavarna svarar för och bekostar återställande av kommunal mark inklusive skador på vägar som kan uppkomma i samband med anläggandet eller underhåll.

Avloppsanläggningen får på inga villkor inkräkta på fornkärsområdet (se bifogad karta). Vid osäkerhet är det servitutshavarnas skyldighet att tillfråga berörd myndighet.

### 5 Inskrivning

Servitutshavarna har rätt att inskriva detta avtal i fastighetsregistret på egen bekostnad.

Detta avtal är upprättat i fem likalydande exemplar vilka utväxlats mellan parterna.

Tingsryd 2014-12-08

För Tingsryd kommun

*Anna Larsson*

Tingsryd 2014-

Bert Nilsson/Vieboda 2:10

*Bert Nilsson*

Tingsryd 2014-11-25

Ingemar Franzén/Vieboda 2:7

*Ingemar Franzén*

Tingsryd 2014-

Ingrid Nilsson/Vieboda 2:10

*Ingrid Nilsson*



2 (3)

Tingsryd 2014-

Börje Johansson/Vieboda 2:13



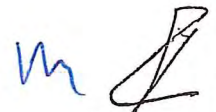
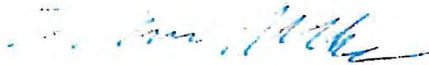
Tingsryd 2014-

Bjarne Kristensen/Vieboda 2:11



Tingsryd 2014-

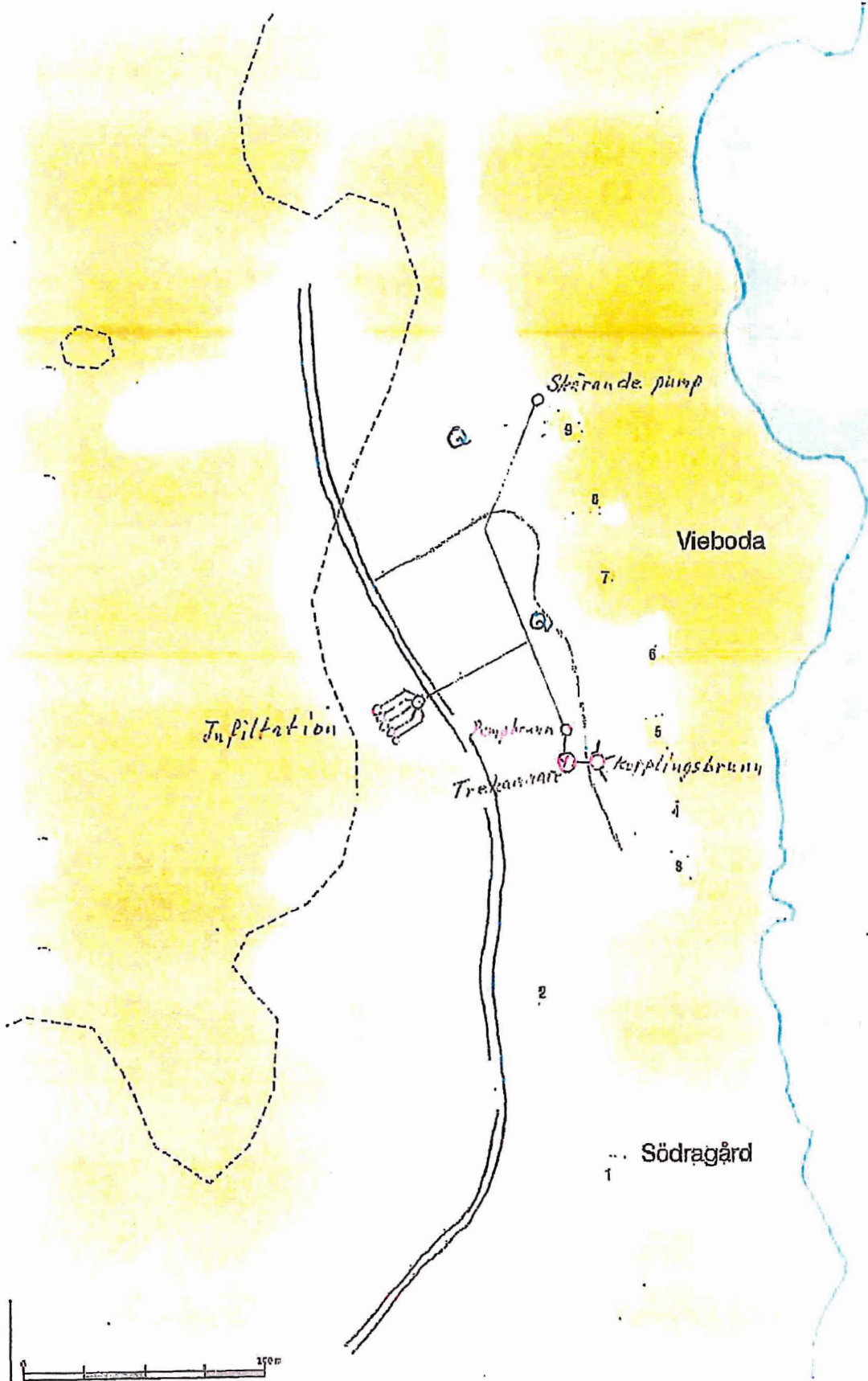
Ilona Kristensen/Vieboda 2:11



3(3)

LÄNIMÄTEERI

N 6267391



Bilaga 5  
1 (3)

## SERVITUTSAVTAL FÖR AVLOPPSANLÄGGNING

Mellan 212000-0621 Tingsryds kommun, box 88, 362 22 Tingsryd nedan kallad upplåtaren, såsom ägare till Tingsryd Vieboda 1:2 och Hans-Dieter Hackl, Oliver-Xaver Hackl, Elisabeth Hauss och Petra Hauss, Hochjagdstrasse 2, 134 69 Berlin, Deutschland nedan kallade servitutshavarna, såsom ägare till Tingsryd Vieboda 1:5 (härskande fastighet), är nedanstående servitutsavtal ingånget till förmån för servitutshavarnas fastighet.

### § 1 Upplåtelsens ändamål

Upplåtaren medger servitutshavarna rätt att på Tingsryd Vieboda 1:2 (tjänande fastighet) anlägga och för framtiden bibehålla avloppsanläggning inom det område som anges på bifogad karta.

### § 2 Ersättning

Servitutshavarna ska erlägga ettusenfemhundra svenska kronor (1 500 SEK) för upplåtelsen efter debitering av upplåtaren.

### § 3 Tillträde

Tillträde av servitutsområdet får ske omgående.

### § 4 Övriga villkor

Servitutshavaren svarar för och bekostar återställande av mark som kan uppkomma i samband med anläggandet eller vid framtida underhåll.

### § 5 Inskrivning

Servitutshavaren har rätt att inskriva detta avtal i fastighetsregistret på egen bekostnad.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar vilka utväxlats mellan parterna.

Tingsryd 2016-10-18

20. 10. 2016-

För Tingsryds kommun

Tingsryd Vieboda 1:5

Tingsryd Vieboda 1:2

Philip Stenar

Elisabeth Hauss  
OH  
Oliver-Xaver Hackl  
Petra Hauss

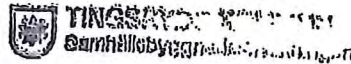
Berlin, d. 24. Jan. 2017

u R



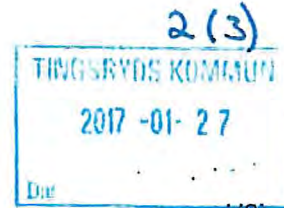


Jens Steinbacher  
0477 442 33  
jens.steinbacher@tingsryd.se



2017-01-27

2016-10-18



An die Eigentümer von Vieboda 1:5

### Errichtung einer Abwasseranlage auf dem Grundstück Vieboda 1:2

Liebe Eigentümer des Grundstückes Vieboda 1:5,  
Beiliegend erhalten Sie den Vertrag für die Errichtung Ihrer Abwasseranlage auf dem Grundstück der Gemeinde Tingsryd. Im wesentlichen steht in dem Vertrag folgendes:

Die Gemeinde Tingsryd gibt Ihnen das Recht, auf dem Grundstück Vieboda 1:2 in dem Bereich, der auf der Kartenskizze angegeben ist, eine Abwasseranlage zu errichten und für die Zukunft beizubehalten.

Für dieses Recht sollen Sie als Eigentümer einmalig 1 500 SEK nach Rechnungserhalt von der Gemeinde bezahlen.

Im Zusammenhang mit der Errichtung und Wartung der Anlage sind Sie auch für die Wiederherstellung des Grundstückes Vieboda 1:2 verantwortlich.

Die Rechte aus diesem Vertrag sind nicht persönlich, sondern an die Grundstücke Vieboda 1:2 und Vieboda 1:5 gebunden.

Sie erlangen eine größere Rechtssicherheit, wenn Sie dieses Recht in das Grundstücksregister eintragen lassen. Die Eintragung wird in dem Fall von Ihnen selber bezahlt.

Jeder von Ihnen (alle vier Eigentümer) soll den Vertrag unterschreiben, bitte Ort und Datum nicht vergessen.

Von diesem Vertrag bitte nur ein (1) unterschriebenes Original in dem beiliegenden Rückumschlag zurücksenden, das zweite Original ist für Sie bestimmt.

Bitte den Vertrag so bald wie möglich zurücksenden, da der Unternehmer ohne diesen nicht mit den Arbeiten für die Abwasseranlage beginnen darf.

Für Fragen dürfen Sie mich gerne unter meiner Direktnummer anrufen: +46 477 44233.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrage von Filip Storm

Jens Steinbacher  
Tingsryds kommun

Tingsryds kommun  
Box 88  
362 22 Tingsryd

besöksadress  
Torggatan 10  
Tingsryd

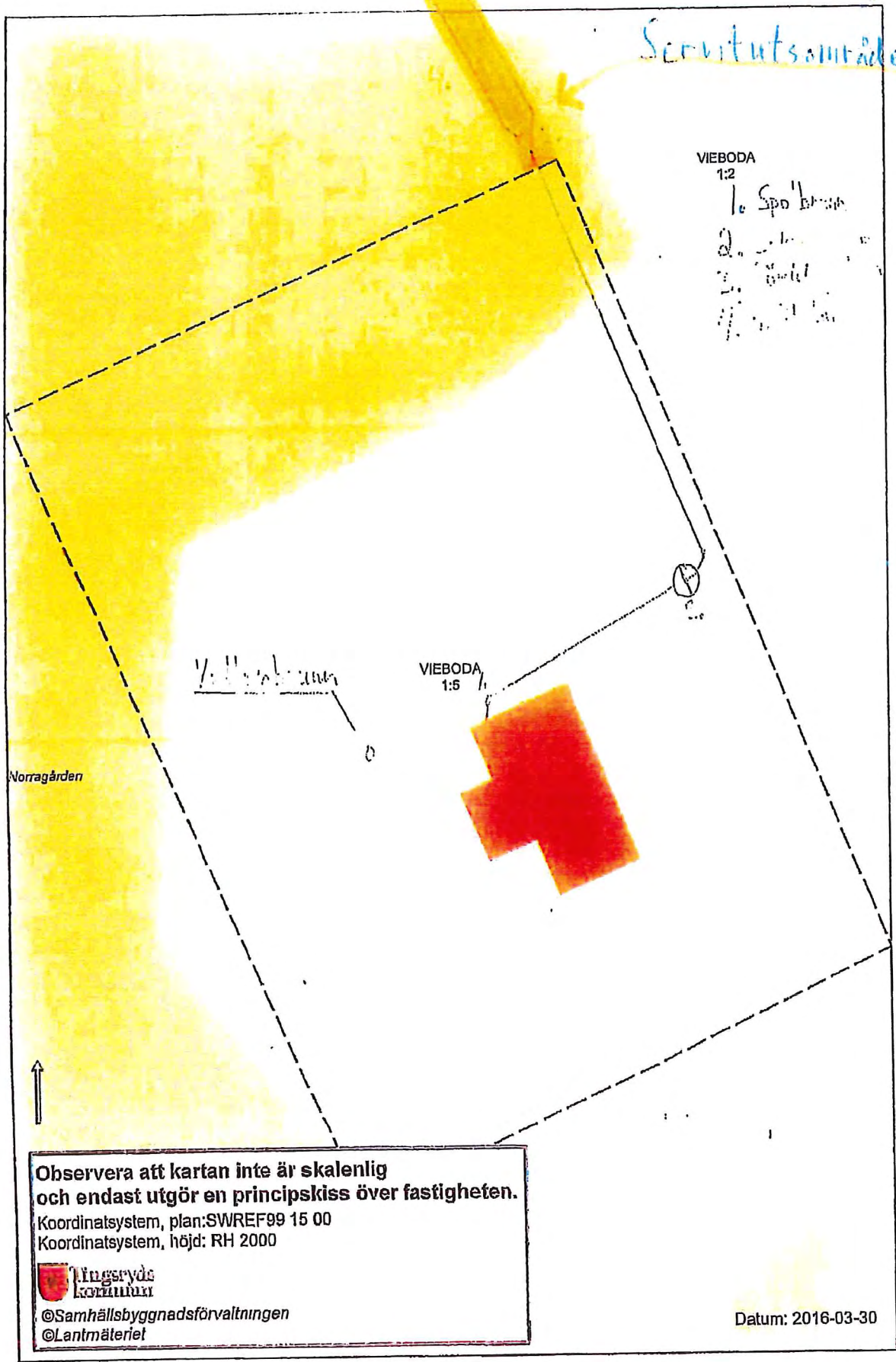
telefon  
0477 441 00 (vx)

fax  
0477 441 77

e-post/hemsida  
samhallsbyggnad@tingsryd.se  
www.tingsryd.se

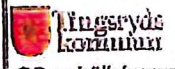
3(3)

Serviceområde



Observera att kartan inte är skalenlig och endast utgör en principskiss över fastigheten.

Koordinatsystem, plan: SWREF99 15 00  
Koordinatsystem, höjd: RH 2000



©Samhällsbyggnadsförvaltningen  
©Lantmäteriet

Datum: 2016-03-30

*Handwritten signature*



NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mellan 212000-0621 Tingsryds kommun, Box 88, 362 22 Tingsryd, nedan kallad kommunen och Naturskyddsföreningen i Tingsryd, c/o Karin Mårtensson, Törnabygd, 360 13 Urshult, nedan kallad nyttjanderätts-havaren har följande avtal träffats.

1 Nyttjanderättstället

Kommunen upplåter med nyttjanderätt ett område om ca två (2) ha av fastigheten Vieboda Södergård 2:2, Linneryds registerområde, Tingsryds kommun.

Nyttjanderättstället som upplåtes i befintligt skick, har angivits med röd markering till detta avtal hörande karta.

2 Ändamål

Upplåtelsen sker för att på området bevara gammal skog av vildmarks-karaktär, och att öka områdets naturvetenskapliga värden.

3 Upplåtelsestid

Upplåtelsen utgör en tid av femtio (50) år från avtalets under-tecknande.

4 Nyttjandeavgift

Någon nyttjandeavgift med anledning av detta avtal skall ej utgå.

5 Särskilda villkor

Kommunen svarar för att områdets gränser markeras, genom att på träden måla röd färg.

Nyttjanderättshavaren får ej på området avverka skog.

6 Överlåtelse

Nyttjanderätten får ej överlåtas till annan utan kommunens medgivande.

7 Avträdesersättning

Nyttjanderättshavaren har ej rätt till avträdesersättning vid nyttjanderättens upphörande.

8 Inskrivning

Rättigheten får inskrivas i Vieboda Södergård 2:2. Inskrivning sker genom nyttjanderättshavarens försorg.

9 Jordabalken

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om nyttjanderätt.

K O P I A



2(3)

10

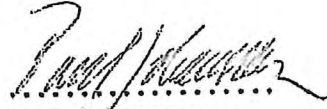
Godkännande

854  
Avtalet är för sin giltighet beroende av godkännande i vederbörlig kommunal instans.

Detta avtal har upprättats i två exemplar vilka utväxlats mellan parterna.

Tingsryd 1992-07-30  
För Tingsryds kommun

Urshult 1992-03-11  
För Naturskyddsföreningen i Tingsryd

  
.....  
Paul Johansson

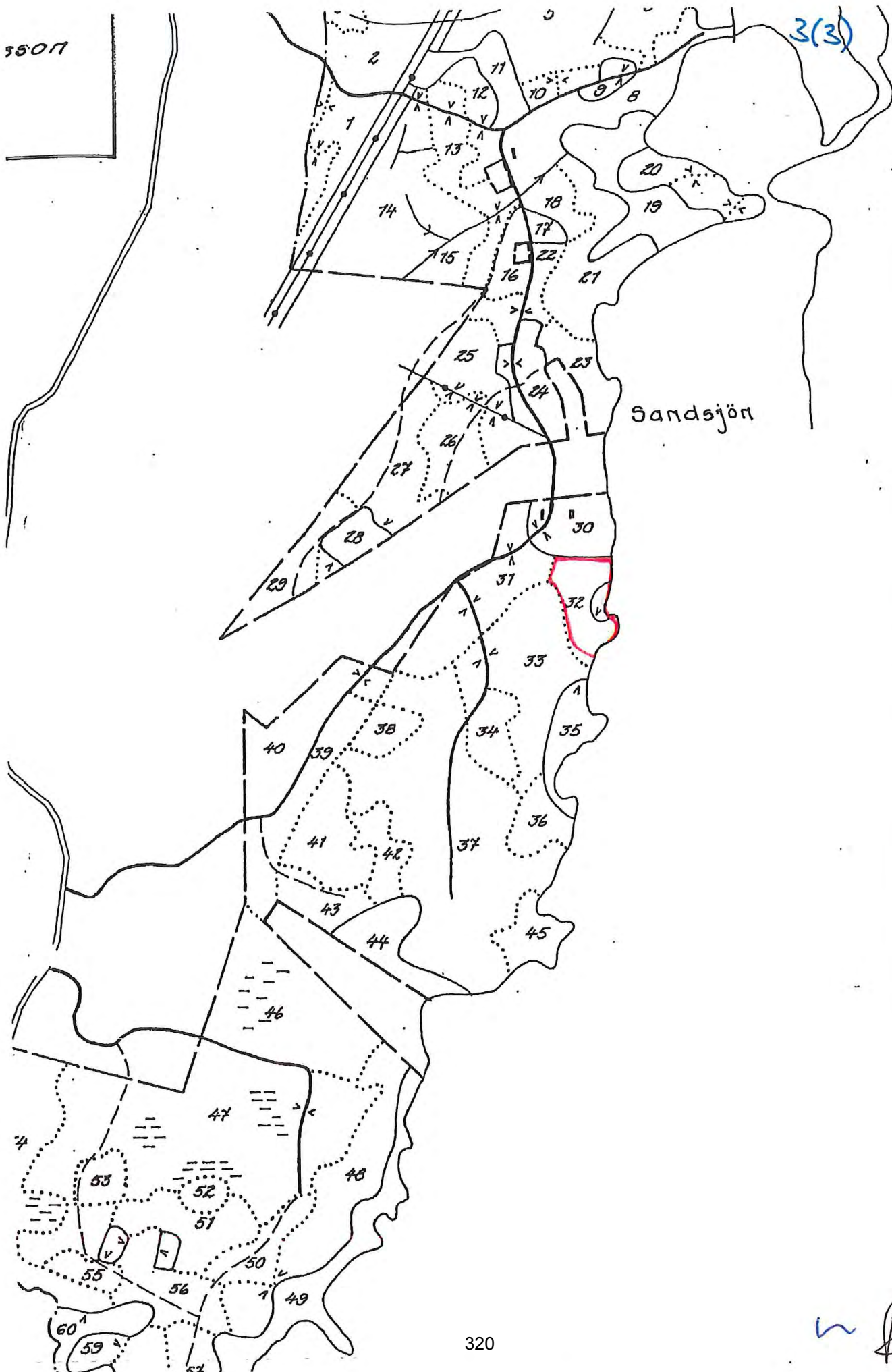
  
.....  
Karin Mårtensson

A 1 9 0



5507

3(3)



Sandsjön

*Handwritten signature or initials*

## SERVITUTSAVTAL FÖR VANDRINGSLED

Mellan den tjänande fastigheten **Tingsryd Vieboda 1:2** och den härskande fastigheten **Tingsryd Linneryds-Korrö 1:7**, vilka båda ägs av **212000-0621 Tingsryds kommun, Box 88, 362 22 Tingsryd**, ska följande servitutsförhållande gälla för framtiden så länge som Utvandarleden består.

### § 1 Servitutsändamålet

Tingsryds kommun, eller den som kommunen sätter i sitt ställe, har rätt att, såsom lagfaren ägare till den härskande fastigheten, vidmakthålla befintlig vandringsled med därtill hörande anordningar som spångar och anlägga en rastplats i direkt anslutning till leden på den tjänande fastigheten. Servitutsupplåtelsen gäller inom bägge skiftena av den tjänande fastigheten och servitutets lokalisering framgår av svart streckad linje i kartorna som bifogas med detta avtal. Rastplatsen får omfatta mark för vindskydd, grillplats (särskilt anordnad eldstad), informationstavla, sopkärl och utedass.

### § 2 Ersättning

Servitutet är ersättningsfritt.

### § 3 Tillträde

Tillträde till vandringsleden får ske dagen efter att detta servitutsavtal undertecknats.

### § 4 Framtida underhåll

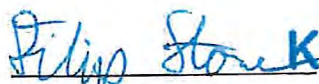
Kommunen ansvarar för det framtida underhållet, förnyelsen och moderniseringen av vandringsleden.

### § 5 Inskrivning

Detta servitutsavtal får inskrivas i fastighetsregistret.


Tingsryd 2018-01-03

Tingsryds kommun  
Linneryds-Korrö 1:7

  
Filip Storm  
Mark- och exploateringsingenjör

Tingsryd 2018-01-03

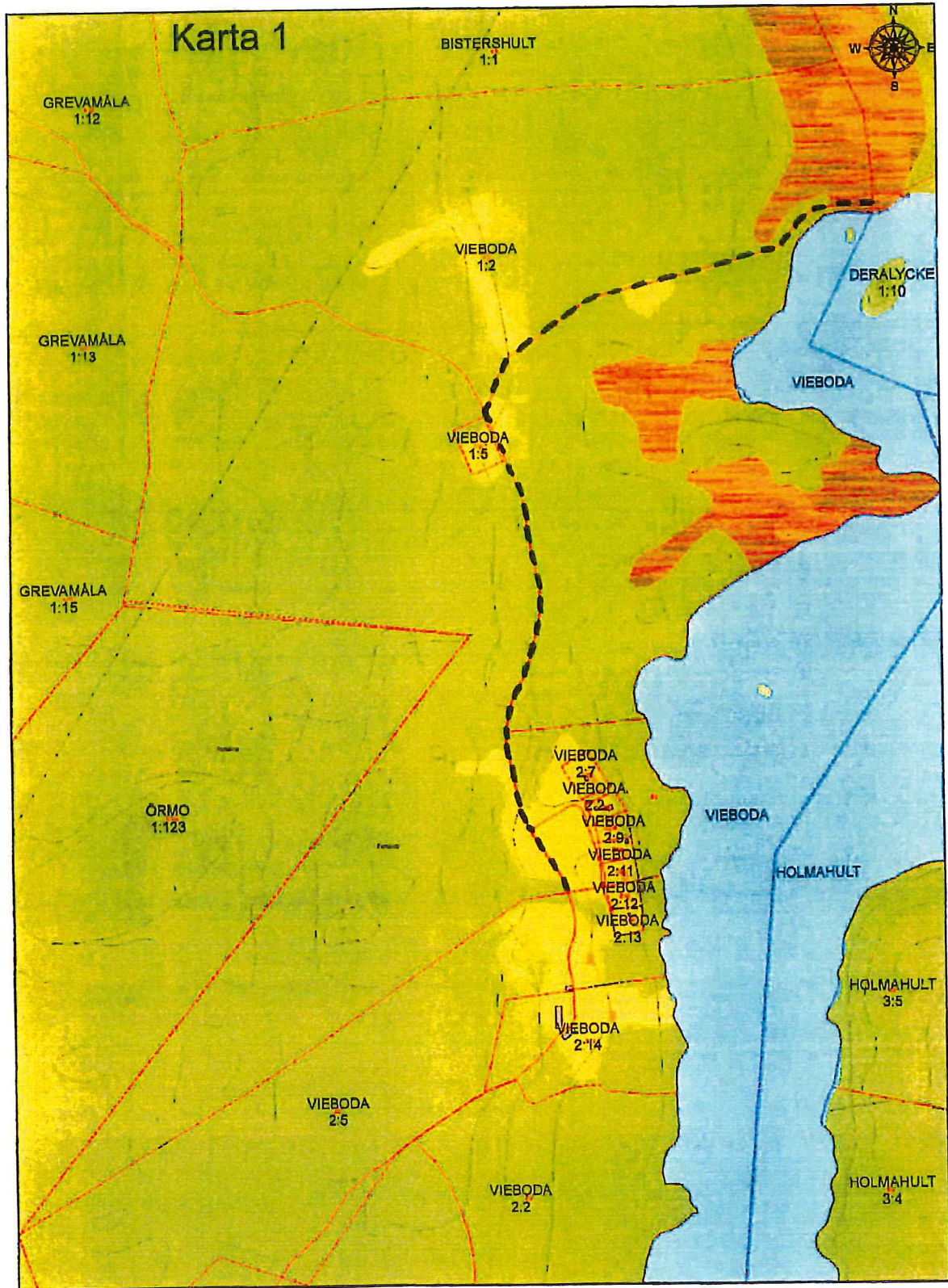
Tingsryds kommun  
Vieboda 1:2

  
Jonas Weidenmark  
Teknisk chef

Enligt bifogad delegationsordning för Kommunstyrelsen i Tingsryds kommun.

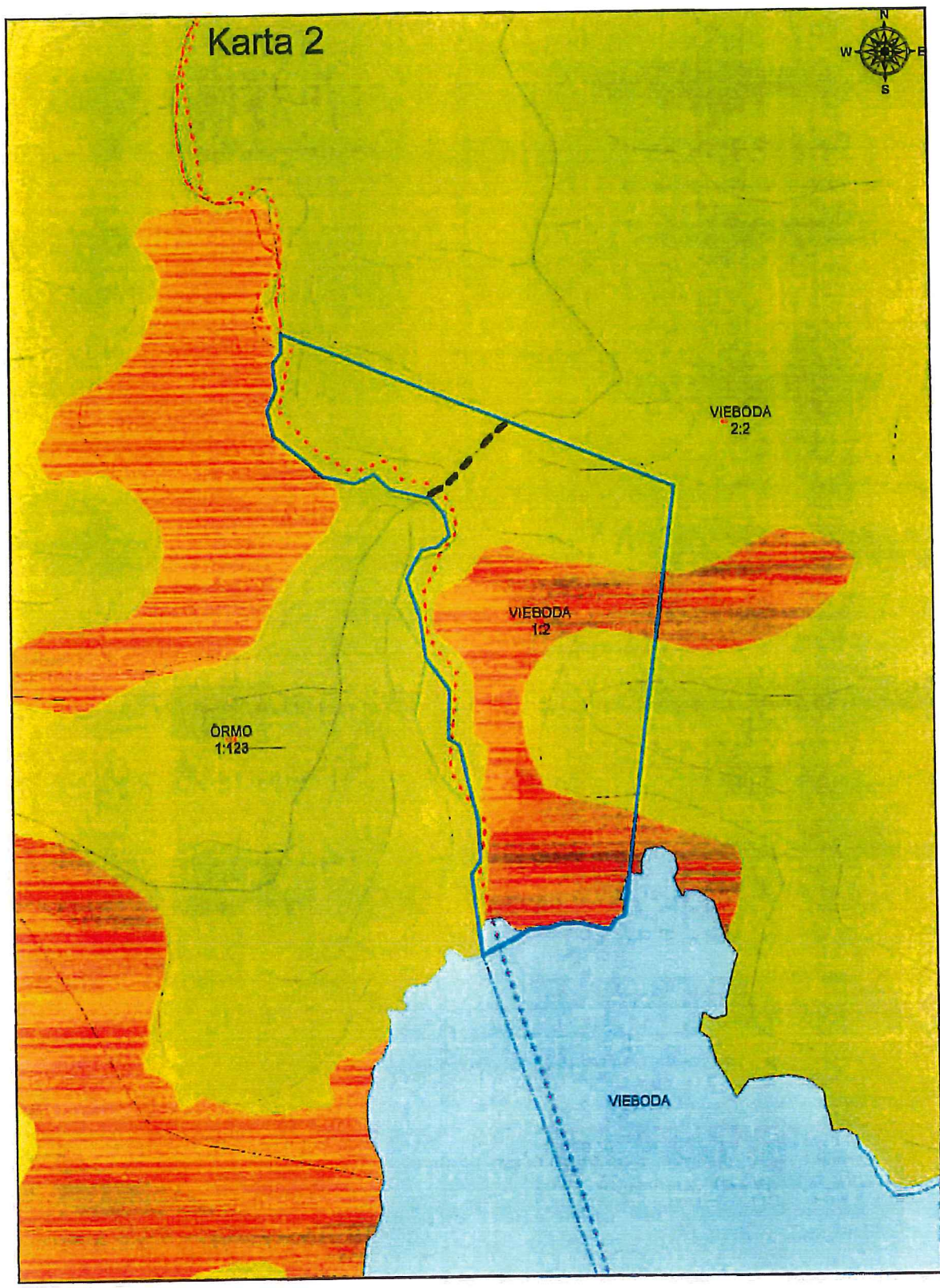


2(3)





3(3)



## SERVITUTSAVTAL FÖR VANDRINGSLED

Mellan den tjänande fastigheten **Tingsryd Vieboda 2:2** och den härskande fastigheten **Tingsryd Linneryds-Korrö 1:7**, vilka båda ägs av **212000-0621 Tingsryds kommun, Box 88, 362 22 Tingsryd**, ska följande servitutsförhållande gälla för framtiden så länge som Utvandarleden består.

### § 1 Servitutsändamålet

Tingsryds kommun, eller den som kommunen sätter i sitt ställe, har rätt att, såsom lagfaren ägare till den härskande fastigheten, vidmakthålla befintlig vandringsled med därtill hörande anordningar som spångar och stöttor på den tjänande fastigheten. Servitutsupplåtelsen gäller inom de två skiften som redovisas i kartbilagorna där servitutets lokalisering anges med svart streckad linje.

### § 2 Ersättning

Servitutet är ersättningsfritt.

### § 3 Tillträde

Tillträde till vandringsleden får ske dagen efter att detta servitutsavtal undertecknats.

### § 4 Framtida underhåll


Kommunen ansvarar för det framtida underhållet, förnyelsen och moderniseringen av vandringsleden.

### § 5 Inskrivning

Detta servitutsavtal får inskrivas i fastighetsregistret.

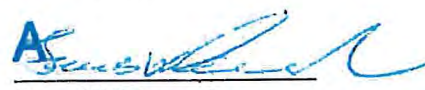
Tingsryd 2018-01-03

Tingsryds kommun  
Linneryds-Korrö 1:7

  
Filip Storm  
Mark- och exploateringsingenjör

Tingsryd 2018-01-03

Tingsryds kommun  
Vieboda 2:2

  
Jonas Weidenmark  
Teknisk chef

Enligt bifogad delegationsordning för Kommunstyrelsen i Tingsryds kommun.

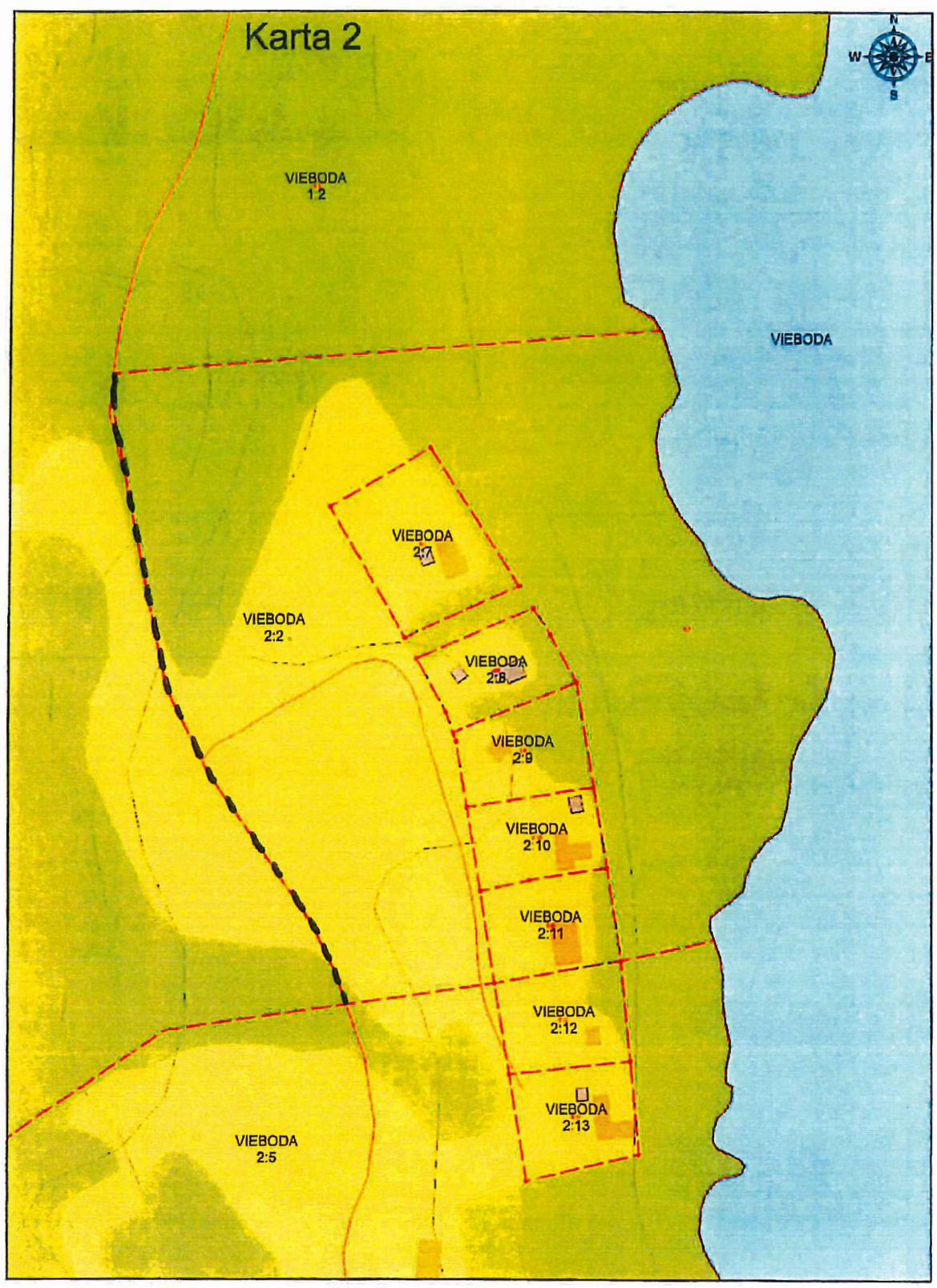


2 (3)





3 (3)



*Handwritten signature or initials*





NYTTJANDERÄTTSAVTAL GÄLLANDE JAKTRÄTT

Bilaga 9  
1(3)

1 (2)

Tingsryds kommun, Box 88, 362 22 Tingsryd, som ägare till fastigheterna Vieboda 1:2 och 2:2 i Linneryd socken, Tingsryds kommun, utarrenderar härmed jakträtten på nämnda fastigheter, med en areal av ca 192 ha hektar, enligt markering på bifogad karta, för en tid av ett (1) år från och med den 1 juli 1995 till 550413-2738 Anders Olsson, Bisterhult, 360 24 Linneryd, med följande medarrendator Frank Larsson, Vrångebo på följande villkor.

1 Arrendeavgift, uppsägning

Arrendeavgiften är sextusenettundrafem (6.105:-) kronor plus lagstadgad mervärdesskatt (kostnadsläge 1995). Avgiften erläggs i förskott senast 1 juli varje år efter erhållen debitering. Markägaren och arrendatorn har ömsesidig rätt att säga upp detta avtal tre månader före jaktårets slut. Uppsägs ej avtalet inom nämnd tid anses avtalstiden förlängd ytterligare ett år i sänder med enahanda uppsägningstid.

2 Index

Förlängs nyttjanderätten på nämnt sätt skall den årliga avgiften omräknas i proportion till förändringen av konsumentprisindex för januari månad närmast före upplåtelseårets början.

3 Jaktvård

Arrendatorn skall i fråga om jaktens och jaktvårdens utövande rätta sig efter vad som sägs i 1 § andra och tredje styckena jaktlagen, till noggrann efter rättelse och skall årligen kvarlämna full tillfredsställande stam av varje viltart som finns i området.

Arrendatorn äger inte rätt att inplantera för orten främmande viltarter utan markägarens särskilda tillstånd.

4 Viltvård

Arrendatorn skall vara skyldig att vintertid utfodra viltet, när klimatförhållandena är sådana att behov uppkommer.

Finns aspträäd inom arrendeområdet skall markägaren vara skyldig att anvisa lämpliga träd för att fällas åt det vilda, om träden ej är av större värde för markägaren.

Önskar arrendatorn anlägga skydds- och foderplatser (remisser) för viltbrådet i områden av mindre betydelse för jord och skogsbruket, skall markägaren inte hindra detta utan skall vara skyldig att anvisa lämpliga platser.

5 Särskilda bestämmelser

Arrendatorn får inte utan markägarens medgivande överlåta jakträtten till annan. Som behörig överlåtelse av jakträtten skall även anses tillfälligt medgivande till jakt mot avgift på det upplåtta området såvida ej markägarens särskilda tillstånd erhållits.

6 Särskilda villkor

Arrendatorn har att ta särskild hänsyn till den lägerverksamhet och det rörliga friluftsliv som kan förekomma i närheten av kommunens lägergård. Arrendeavgift är reglerad efter dessa särskilda hänsynstagande.





2 (3)

2 (2)

Avlider arrendatorn under arrendetiden, upphör detta avtal utan särskild uppsägning att gälla nästa 30 juni efter dödsfallet, dock skall hänsyn tas till eventuella medarrendators rättigheter.

7 Jaktvårdsområdet

Ingår fastigheten eller del därav i fastställt jaktvårdsområde enligt 10 § jaktlagen, skall för området gällande stadgar och bestämmelser, jämte av jaktstämman fattade beslut följas av arrendatorn.

Rösträtt för fastigheten får utövas av arrendatorn, dock skall markägaren själv äga rätt, att utöva densamma efter anmälan därom till stämmans ordförande vid varje särskilt tillfälle.

Skulle fastigheten eller del härav under arrendetiden komma att ingå i jaktvårdsområdet antingen på grund av avtal, som markägaren träffat, eller beslut enligt 10 § 2 mom, jaktlagen, skall arrendatorn vara skyldig att utan ersättning låta mot sig gälla de bestämmelser av i 10 § 1 mom andra stycket jaktlagen som fastställts i området.

8 Kontraktsbrott

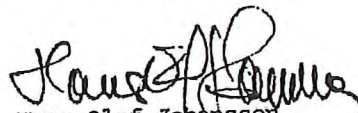
Erläggs inte avtalad avgift i rätt tid och inte heller inom en vecka efter markägarens påminnelse, eller bryter arrendatorn mot föreskrift i detta avtal av vad slag det må vara är markägaren berättigad att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

Detta avtal får ej överlätas eller inskrivas utan markägarens godkännande.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Tingsryd 1995-02-28  
För Tingsryds kommun

Bisterhult 1995-01-31.

  
Hans-Olof Johansson  
Fastighetsnämndens ordf

  
Anders Olsson  
Jakträttsarrendatorn

FN 1995-02-20, § 14



3(3)

NYTTJANDERÄTTSAVTAL GÄLLANDE JAKTRÄTT

1 (2)



Tingsryds kommun, Box 88, 362 22 Tingsryd, som ägare till fastigheterna Vieboda 1:2 och 2:2 i Linneryd socken, Tingsryds kommun, utarrenderar härmed jakträtten på nämnda fastigheter, med en areal av ca 192 ha hektar, enligt markering på bifogad karta, för en tid av ett (1) år från och med den 1 juli 1995 till ~~558413-2738 Anders Olsson, Bisterhult, 368-24 Linneryd~~, med följande medarrendator Frank Larsson, Vrångebo på följande villkor. *Nj 460307-3315 Frank Larsson  
f.ö. Kullerydsvägen 2  
37010 Bräkne-Hoby  
750418-2812 Billy Danielsson*

*ny utgår på egen begäran. / UB*

*2003-03-06*

*Frank Larsson*

1 Arrendeavgift, uppsägning

*medarrendator*

Arrendeavgiften är sextusenettihundrafem (6.105:-) kronor plus lagstadgad mervärdesskatt (kostnadsläge 1995). Avgiften erläggs i förskott senast 1 juli varje år efter erhållen debitering. Markägaren och arrendatorn har ömsesidig rätt att säga upp detta avtal tre månader före jaktårets slut. Uppsägs ej avtalet inom nämnd tid anses avtalstiden förlängd ytterligare ett år i sänder med enahanda uppsägningstid.

*2003-03-06 / UB*

2 Index

Förlängs nyttjanderätten på nämnt sätt skall den årliga avgiften omräknas i proportion till förändringen av konsumentprisindex för januari månad närmast före upplåtelseårets början.

*Frank Larsson*

3 Jaktvård

Arrendatorn skall i fråga om jaktens och jaktvårdens utövande rätta sig efter vad som sägs i 1 § andra och tredje styckena jaktlagen, till noggrann efterrättelse och skall årligen kvarlämna full tillfredsställande stam av varje viltart som finns i området.

Arrendatorn äger inte rätt att inplantera för orten främmande viltarter utan markägarens särskilda tillstånd.

4 Viltvård

Arrendatorn skall vara skyldig att vintertid utfodra viltet, när klimatförhållandena är sådana att behov uppkommer.

Finns aspträäd inom arrendeområdet skall markägaren vara skyldig att anvisa lämpliga träd för att fällas åt det vilda, om träden ej är av större värde för markägaren.

Önskar arrendatorn anlägga skydds- och foderplatser (remisser) för viltbrådet i områden av mindre betydelse för jord och skogsbruket, skall markägaren inte hindra detta utan skall vara skyldig att anvisa lämpliga platser.

5 Särskilda bestämmelser

Arrendatorn får inte utan markägarens medgivande överlåta jakträtten till annan. Som behörig överlåtelse av jakträtten skall även anses tillfälligt medgivande till jakt mot avgift på det upplåtna området såvida ej markägarens särskilda tillstånd erhållits.

6 Särskilda villkor

Arrendatorn har att ta särskild hänsyn till den lägerverksamhet och det rörliga friluftsliv som kan förekomma i närheten av kommunens lägergård.

Arrendeavgift är reglerad efter dessa särskilda hänsynstagande.

*UB*





## Depositionsavtal - Handpenning

<b>Säljare</b>	Tingsryds Kommun	212000-0621
<b>Köpare</b>	Örmo Skogar AB	556168-2203
<b>Ansvarig fastighetsmäklare</b>	Ulf Brogren c/o Areal, Honnörsgatan 26, 352 36 Växjö Telefon: +4672-731 4100 E-post: ulf.brogren@areal.se	680416-1971
<b>Överlåtelseobjekt</b>	Fastigheten Tingsryd Vieboda 1:2, 2:2	
<b>Kontraktsdag</b>	Denna dag.	
<b>Tillträdesdag</b>	Tillträde skall ske senast 30 dagar efter den dag beslut i kommunfullmäktige att godkänna försäljningen av Fastigheten i enlighet med detta kontrakt vunnit laga kraft samt Köparen beviljats förvärvstillstånd enligt Jordförvärvslagen med lagakraftvunnet beslut.	
<b>Uppdrag</b>	<p>Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven handpenning.</p> <p>Depositionen sker med anledning av fastighetsförvärv med förvärvsprövning enligt jordförvärvslagen samt svärvillkor i köpekontraktet avseende kommunfullmäktiges godkännande av försäljningen.</p> <p>Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel.</p> <p>Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet.</p> <p>Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.</p> <p>Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.</p> <p>Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.</p>	
<b>Handpenning</b>	2 300 000 SEK	
<b>Fastighetsmäklarens klientmedelskonto</b>	SparbankenEken 8006-9 - 3 123 454-5	
<b>Referens att ange vid inbetalning</b>	Vieboda	
<b>Redovisning av ränta</b>	Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.	

UB



**Säljarens underskrift** För Tingsryds Kommun

TINGSRYD 18/2/12

Ort och datum



Mikael Jeansson

**Köparens underskrift** För Örmo Skogar AB

KARLSTAMN 6/2 2018

Ort och datum



Rune Andersson

**Fastighetsmäklarens underskrift**

Tingsryd 2018-02-12

Ort och datum



Ulf Brogren

## Ärende 22

Försäljning av Korrö – särskilt  
avseende framtagande av  
detaljplan



2018-03-11

Till kommunstyrelsen

**Angående återremittering av försäljning av Korrö****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att ge ett planuppdrag avseende fastigheterna Linneryds Korrö 1:6 och Linneryds Korrö 1:7.

**Sammanfattning**

Efter ärendets handläggning i fullmäktige fattades beslut om återremiss med stöd av regeln i kommunallagens 5 kap. 50 § om minoritetsåterremiss. Då frågan gällde ett inriktningsbeslut om att försälja fastigheterna och framtagandet av en detaljplan blir resultatet av denna återremittering att kommunstyrelsen får bereda dessa frågor ytterligare.

**Beskrivning av ärendet**

I kommunfullmäktige den 20 juni 2016 togs det i samband med hållbar ekonomi ett inriktningsbeslut kring ett antal fastigheter där bland annat dessa fastigheter var med. Däremot har det inte fattats beslut om att ta fram en ny detaljplan avseende fastigheterna. Ärendet var åter uppe för beslut i fullmäktige den 5 mars 2018 och gällde då såväl ett nytt inriktningsbeslut som ett beslut om planuppdrag. Politiken kunde dock inte enas om ett beslut varvid ärendet återremitterades för ytterligare beredning. Motiveringen från minoriteten var att en färdig detaljplan ger både säljare och köpare en tydligare bild av vad som kan vara möjligt att göra i form av investeringar på fastigheterna. Vidare ansåg minoriteten att ett nytt inriktningsbeslut inte kunde tas förrän tre månader efter att denna nya detaljplan har vunnit laga kraft. Det kan dock finnas vinst i att sära på dessa frågor och endast ge ett planuppdrag tills vidare.

**Ärendets beredning**

Kommunledningsförvaltningen

**Beslutsunderlag**

§ 26 kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll, 2018-03-05

**Nämndens/styrelsens beslut ska skickas till**

Kommunfullmäktige

Mikael Jeansson  
Ordförande kommunstyrelsen  
Tingsryds kommun

§ 26

**Försäljning av Korrö**

Dnr 2018/37 264

**Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet till kommunstyrelsen för ytterligare beredning.

**Sammanfattning**

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2016 att bland annat sälja Korrö som ett led i hållbar ekonomi, (KF protokoll 2016-06-20, § 115). Ärendet har sedan dess varit föremål för handläggning inom tekniska avdelningen. Den 19 december 2017 bekräftade den politiska majoriteten att försäljningsprocessen skulle fortsätta (SBN protokoll 2017-12-19, § 212). Vid denna tidpunkt var det klarlagt vad som kan ingå i en försäljning, länsstyrelsernas ställningstagande, och vilken tidshorisont för försäljningen som blir aktuell beroende på hur försäljningen genomförs.

”Korrö” består av två registerfastigheter, nämligen Linneryds-Korrö 1:6 och Linneryds-Korrö 1:7. Den politiska majoriteten önskar genomföra en fastighetsförsäljning i närtid och för att tillmötesgå detta önskemål föreslås Linneryds-Korrö 1:6, där bland annat restaurangen är belägen, säljas till Turistcenter i Småland AB.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom Tekniska avdelningen under hösten 2017 av mark- och exploateringsingenjören med flera tjänstemän. Möte med Länsstyrelsen i Kronobergs län har hållits och Länsstyrelsen i Skåne län, som är tillsynsmyndighet över stiftelser, har hörts.

**Beslutsunderlag**

1. Skrivelse från mark- och exploateringsingenjören, 2018-01-15
2. § 115 kommunfullmäktige protokoll 2016-06-20,
3. § 212 samhällsbyggnadsnämnden protokoll 2017-12-19,
4. § 49 kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2018-02-05
5. § 46 kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll, 2018-02-19

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Jeansson (S) yrkar med instämmande av Patrick Ståhlgren (M), Tomas Blomster (S) och Anette Weidenmark (Kd) bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut:

1. om en inriktning att sälja fastigheten Linneryds-Korrö 1:6 samt del av Linneryds-Korrö 1:7,
2. att ge ett planuppdrag för fastigheterna Linneryds-Korrö 1:6 och Linneryds-Korrö 1:7. Detaljplan för området ska vara färdig innan försäljning sker, samt med tillägget

§ 26 fortsättning Dnr 2018/37 264

3. att det innan en försäljning sker så ska fastighetens marknadsmässiga värde tas med i underlaget.

Anna Johansson (C) yrkar med instämmande av Johan Karlsson (C) och Britt-Louise Berndtsson (C) att:

1. ärendets punkt 1 återremitteras till kommunstyrelsen för vidare handläggning, och
2. att nytt inriktningsbeslut om försäljning först kan tas efter att en detaljplan vunnit laga kraft.

Göran Mård (V) yrkar avslag på inriktningsbeslut om försäljning av Korrö.

#### Beslutsgång

Ordförande finner att kommunfullmäktige bifaller Mikael Jeanssons (S) yrkande om beslut i enlighet med kommunstyrelsens förslag till beslut med tillägg.

Ordförande finner att kommunfullmäktige avslår Anna Johanssons (C) yrkande om återremittering av punkt 1 i kommunstyrelsens förslag till beslut.

Omröstning begärs.

Kommunfullmäktige godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till Mikael Jeanssons (S) yrkande om beslut i enlighet med kommunstyrelsens förslag till beslut med tillägg.

Nej-röst för bifall till Anna Johanssons (C) yrkande om att ärendets punkt 1 ska återremitteras till kommunstyrelsen.

Med 24 ja-röster mot 13 nej-röster bifaller kommunfullmäktige Mikael Jeanssons (S) yrkande om beslut i enlighet med kommunstyrelsens förslag till beslut.

Ja röstar Thomas Lundström (S), Gunilla Svensson (S), Tommy Fransson (M), Gunnar Fransson (S), Karin Olsson (M), Magnus Carlberg (S), Göran Mård (V), Martin Uleskog (TiA), Anette Weidenmark (Kd), Johan Johansson (S), Marie Fransson (M), Ingrid Johansson (S), Per-Axel Persson (M), Jan P Olsen (S), Willy Karlsson (M), Jan-Åke Cesar (S), Jörgen Forsberg (V), Håkan Karlsson (S), Inge Strandberg (M), Tomas Blomster (S), Åke Gummesson (S), Patrick Ståhlgren (M), Mikael Jeansson (S) och Barbro Svensson (S).

Nej röstar Anna Johansson (C), Cecilia Cato (C), Mats Wembo (C), Roger Rydberg (Sd), Marie-Louise Hilmersson (C), Eva Hagelberg (C), Björn Elmquist (C), Ann-Christin Johansson (C), Britt-Louise Berndtsson (C), Dag Runesson (C), Johan Karlsson (C), Gunnar Engblom (MP) och Leon Jensen (-).



2018-03-05

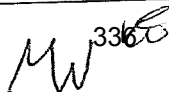
§ 26 fortsättning Dnr 2018/37 264

Ordförande finner att kommunfullmäktige genom minoritetsregeln i KL 5:50 beslutar att återremittera ärendet till kommunstyrelsen för ytterligare beredning. Motiveringen till återremissen är att en färdig detaljplan ger säljare och köpare information och detaljer om vad som i framtiden kommer att vara möjligt att utveckla i Korrö. Därför anser minoriteten att ett nytt inriktningsbeslut inte kan tas förrän tre månader efter att en ny detaljplan har vunnit laga kraft.

---

**Protokollet skickas till**  
Kommunstyrelsen

Justerare

 3360

Utdragsbestyrkande

§ 115

**Hållbar ekonomi 2.1 Fastigheter som inte är verksamhetslokaler**

Dnr 2014/119 041

**Kommunfullmäktiges beslut**

1. Kommunfullmäktige beslutar om en inriktning att följande fastigheter ska försäljas:

- Korrö
- Ekeliden
- Hembygdsmuseum Urshult
- Ladugård Smöramåla
- Bussterminal Ryd
- F d Brandstation Ryd
- Körstall Mårsslätt
- Toalett Lunnabacken
- Kaffestugan Linneryd

Kommunfullmäktige konstaterar att inriktningsbeslut för försäljning av Kurrebo redan har fattats, KF 2015-10-26, § 167.

2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att förbereda försäljning av fastigheterna och ta fram nödvändiga beslutsunderlag inklusive köpeavtal.

**Reservation**

Anna Johansson (C), Lennart Fohlin (C), Cecilia Cato (C), Marie-Louise Hilmersson (C), Eva Hagelberg (C), Lars Nilsson (C), Ann-Christin Johansson (C), Britt-Louise Berndtsson (C), Mats Wembo (C) och Johan Karlson (C) reserverar sig till förmån för Marie-Louise Hilmerssons (C) yrkande.

Göran Mård (V) och Jörgen Forsberg (V) reserverar sig till förmån för Göran Mårds (V) yrkande.

**Beskrivning av ärendet**

Utredning Hållbar ekonomi 2.1 Fastigheter som inte är verksamhetslokaler redovisas.

Justerare



LN

337

Utdragsbestyrkande

2016-06-20

§ 115 forts. Dnr 2014/119 041

**Beslutsunderlag**

Utredning Hållbar ekonomi 2.1 Fastigheter som inte är verksamhetslokaler  
Kommunstyrelsens arbetsutskott § 159, 2016-05-30  
Kommunstyrelsen § 121, 2016-06-07

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Marie-Louise Hilmersson (C) yrkar med instämmande av Eva Hagelberg (C), Johan Karlson (C), Britt-Louise Berndtsson (C) och Lennart Fohlin (C) om en inriktning att följande fastigheter ska försäljas: Ekeliden, Ladugård Smöramåla, Bussterminal Ryd och f d Brandstation Ryd.

Finns det förfrågan om övertagande av toaletten vid Lunnabacken kan den också finnas med i inriktningsbeslutet.

Göran Mård (V) yrkar att kommunen inte säljer Korrö.

Carl-Henrik Henmalm (M) yrkar med instämmande av Mikael Jeansson (S), Annelise Hed (MP), Patrick Ståhlgren (M), Tomas Blomster (S), Anette Weidenmark (KD) och Barbro Svensson (S) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Anna Johansson (C) yrkar om ajournering.

Sammanträdet ajourneras och återupptas.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot Göran Mårds (V) yrkande och Marie-Louise Hilmerssons (C) yrkande.

Ordförande finner att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag (huvudyrkande).

Omröstning begärs.

Ordförande ställer Göran Mårds (V) yrkande mot Marie-Louise Hilmerssons (C) yrkande för att få fram ett motyrkande mot huvudyrkandet och finner att kommunfullmäktige utser Marie-Louise Hilmerssons (C) yrkande som motyrkande.

Justerare



LN 338

Utdragsbestyrkande



§ 115 forts. Dnr 2014/119 041

Kommunfullmäktige godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till kommunstyrelsens förslag.

Nej-röst för bifall till Marie-Louise Hilmerssons (C) yrkande.

Med 25 ja-röster mot 12 nej-röster bifaller kommunfullmäktige kommunstyrelsens förslag.

---

**Beslutet skickas till**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare



LN 339

Utdragsbestyrkande



Uppdrag Hållbar ekonomi  
Utredning

## 2.1 Fastigheter som inte är verksamhetslokaler

### Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar om en inriktning att följande fastigheter ska försäljas:

- Korrö
- Ekeliden
- Hembygdmuseum Urshult
- Ladugård Smöramåla
- Bussterminal Ryd
- Brandstation Ryd
- Körstall Mårsslätt
- Toalett Lunnabacken
- Kaffestugan Linneryd

2. Kommunfullmäktige konstaterar att inriktningsbeslut för försäljning av Kurrebo redan har fattats, KF 2015-10-26 §167.

3. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att förbereda försäljning av fastigheterna och ta fram nödvändiga beslutsunderlag inklusive köpeavtal.

### Sammanfattning

Utredningen har tagit fram fastigheter lämpliga för försäljning. Hänsyn är tagen till nuvarande användning d v s de används inte som verksamhetslokaler för kommunal verksamhet och de har inte heller ett strategiskt värde. I uppdraget ligger att ta fram beslutsunderlag.

### Uppdragsbeskrivning

Uppdrag till kommunchefen att ta fram förslag och beslutsunderlag för försäljning. Uppdraget bör planeras så att politiskt beslut om försäljning kan fattas senast vid utgången av 2015

*Uppdraget redovisas inom ramen för slutrapportens strategiska prioritering nr 2: Minska tillgångar, lokaler och investeringar.*

LN 7 JKL

### Arbetsmetod och tillvägagångssätt

Utredningen ska ge en övergripande bild av de fastigheter inom kommunen som inte anses vara verksamhetsfastigheter och som kan säljas. Samtliga kommunägda fastigheter har tagits fram ur GIS. Från dessa har sedan listats de fastigheter som inte är verksamhetsfastigheter. Dessa har sedan bedömts utifrån om en avstyckning eller annan åtgärd behövs för att åstadkomma en försäljning. Ett tredje kriterie för försäljning är om fastigheten kan bedömas ha ett framtida värde för exploatering. Dvs att grunden för ägandet är strategiskt för samhällets utbyggnad.

Utredningen har gjorts främst av förvaltningschef och fastighetschef med hjälp av ekonom och utvecklingsansvarig. Bedömning av möjligheten att sälja fastigheterna har gjorts av fastighetschef, utvecklingsansvarig och bygg och miljöchef.

Uppdraget innebär att beslutsunderlag för försäljning skall tas fram. För vissa fastigheter har arbetet börjat med att ta fram beslutsunderlag Korrö, Kurrebo. Underlag för försäljning av ladan i Mårslycke har behandlats i samhällsbyggnadsnämnden. För övriga fastigheter behövs ett beslut om att de skall försälas då arbetet med underlagen kräver resurser som är onödiga att lägga på fastigheter som man inte avser sälja ändå.

### Bakgrund och fakta

Ägande och förvaltning av lokaler har inget egenvärde i offentlig verksamhet utan utgör en strategisk stödfunktion till kärnverksamheten. Målsättningen för kommunens ägande och fastighetsförvaltning är att skapa mervärde åt de primära verksamheter som bedrivs i lokaler så som skola, barnomsorg, äldreomsorg m.m. Ägandet av en fastighet kan också bero på att fastigheten ligger på mark som ägs av strategiska exploateringsskäl. De skälen behöver inte synas i en nu befintlig plan utan kan vara ett markområde som skulle kunna användas för framtida utbyggnadsbehov.

Enligt Tingsryds kommuns lokalförsörjningsstrategi ska fastigheter, lokaler och byggnader som på lång sikt inte behövs eller bedöms vara av strategisk betydelse avyttras, rivs eller placeras i malpåse. Fastigheter som inte är verksamhetslokaler och som inte ägs i exploateringssyfte kan säljas. Försäljning bidrar till avgränsning av det kommunala uppdraget, vilket är angeläget sett till kommunens långsiktiga ekonomiska hållbarhet.

Den största vinsten vid försäljning är sannolikt att undvika framtida investerings- och underhållsbehov, men även sänkta driftskostnader torde kunna uppstå. Eventuella reavinsten som kan uppstå är marginella. Några av fastigheterna kräver mycket engagemang/arbets tid för kommunen, vilken istället skulle kunna användas för arbete med fastigheter som är kopplade till kommunens kärnverksamhet.

För Kurrebo och Korrö betalar kommunen ut årliga bidrag till om 647 tkr (200 tkr år 2016) respektive 107 tkr till respektive stiftelse för drift och underhåll av fastigheterna. Detta är också exempel på fastigheter som kräver stort engagemang men där kommunen har svårt att möta de krav som verksamheterna och entreprenörerna ställer.

Följande fastigheter har varit med i bedömningen. Dessa fastigheter/byggnader innehåller ingen verksamhet för skola och omsorg. Vissa har bedömts ha ett värde ur exploateringssynpunkt och tagits bort ur beslutslistan på fastigheter för försäljning.

Till listan kan komma andra fastigheter som faller ut p g a beslut inom hållbar ekonomi.



Fastighet	Fastighetsbeteckning	Möjlig avyttring	Avstyckning eller annan åtgärd	Framtida exploatering
Kurrebo	Sännahult 1:8, 2:3	X		
Korrö	Korrö 1:6, 1:7	X		
Bussterminal Tingsryd	Tingsryd 9:22			X
Ekeliden	Mårslätt 3:1	X		
Storgatan 99	Del av Tingsryd 14:1			X
Hembygdsmuseum Urshult	Urshult 1:77	X	X	
Ladugård Smöramåla	Smöramåla 2:12	X	X	
Bussterminal Ryd	Ryd 1:174	X	X	
Brandstation Ryd	Ryd 1:89	X		
Ladugård Ebbalycke	Ebbalycke 1:11			X
Fiskestugan Sandhult	Sandhult 1:1			X
Brukshundsklubben Mårsslätt	Mårsslätt 1:2			X
Körstall Mårsslätt	Mårsslätt 1:2	X		
Röda villan Mårsslätt	Ekelunden 3:13			X
Toalett Lunnabacken	Sännahult 1:10	X		
Vävtugan	Örnen 16			X
Scoutstugan	Mårslätt 1:64			X
Kaffestugan Linneryd		X		

### Konsekvensanalys

#### MEDBORGARE

Ägandet och förvaltandet av lokaler har inget egenvärde i offentlig verksamhet utan utgör en strategisk stödfunktion till kärnverksamheten. Ett led i en effektiv lokalförvaltning är just att fokusera verksamhetslokaler för att skapa mervärde åt de primära verksamheterna inom kommunen. En optimal och effektiv lokalförvaltning innebär att medborgarna i framtiden kan nyttja lokaler av bättre kvalitet än idag.

#### SAMHÄLLE

Målet i perspektivet är att skapa långsiktigt hållbar utveckling utifrån sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekter. Kommunen ska koncentrera sitt ägande och förvaltande till de lokaler och byggnader som används för kommunal verksamhet utifrån ett långsiktigt behov samt till de fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse. Fastighetsinnehavet ska vara dimensionerat och utformat efter verksamheternas behov samt effektivt använt och välskött. Kommunen ska agera energi- och resurssnålt samt erbjuda en god inomhusmiljö.

Försäljning av fastigheter kan ge möjligheter och utveckling med en annan ägare, t ex Korrö och Kurrebo.

LN 7 Bek

**EKONOMI**

Bakgrunden till förändringarna är att skapa en hållbar ekonomi. Förändringarna som föreslås är till för att tillgodose **verksamheternas** behov av ändamålsenliga lokaler och kvalitetsmässigt bra lokaler till långsiktigt lägsta möjliga. Vid de flesta avyttringar ligger vinsten främst i att slippa ett framtida engagemang i fastigheten. Dels i det engagemang som sker i organisationen som är svårt att prissätta dels i de direkta kostnader som finns för framtida underhåll och drift. Det handlar om att få en koncentrerad och optimering av det kommunala uppdraget.

**MEDARBETARE**

Medarbetare kan komma att få byta arbetsplats då byggnader avyttras eller avvecklas. Denna förändring bör vara ringa och ses som en naturlig del av arbetet med att effektivisera organisationen. Det kan också vara så att resurser frigörs för optimeringsarbetet med verksamhetslokalerna.

**PROCESS**

Förvaltandet av kommunens fastigheter kommer att fokuseras på verksamhetsfastigheter och kommunnyttan kommer att vara styrande vilket ger en tydlig och effektiv lokalförsörjningsprocess. Förvaltaren kommer att arbeta med lösningar som optimerar nyttjandegrad och kostnader för kommunens lokaler.

**Överväganden och slutsats**

Tingsryds kommun har traditionellt ett fastighetsägande som innebär att kommunen förutom lokalförsörjning till kommunala verksamheter även äger lokaler för föreningar, turistverksamhet, landstingsverksamhet och i vissa fall lokaler som finns i markstrategiskt viktiga byggnader.

Dessa utomstående verksamheter blir naturligtvis berörda vid försäljning. I vissa fall kan det dock innebära en utveckling av verksamheter då kommunen måste lägga en låg prioritering på dessa fastigheter, skola och omsorgslokaler skall ha en högre prioritet då det är kommunens, samhällsbyggnadsförvaltningens, huvudsakliga ansvar. En minskad lokalvolym kommer att innebära att kvarvarande fastighetsförvaltning och lokalunderhåll får en bättre kvalitet.

**Förslag/beslutsalternativ**

Inriktningsbeslut tas för de angivna fastigheterna. Därefter måste beslut tas vid var enskild försäljning. All fastighetsförsäljning av detta slag skall godkännas av fullmäktige.

Tingsryd 2016-03-23

Laila Jeppsson  
Kommunchef

Jonas Weidenmark  
Chef samhällsbyggnadsförvaltningen

LN 7 BK

2018-01-15

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Försäljning av Korrö

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta att försäljningen av Linneryds-Korrö 1:6 verkställs i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2016 att bland annat sälja Korrö som ett led i hållbar ekonomi, (se protokoll från 2016-06-20, § 115). Ärendet har sedan dess varit föremål för handläggning inom Tekniska avdelningen med föregångare, med mera. Den 19 december 2017 bekräftade den politiska majoriteten att försäljningsprocessen skulle fortsätta. Vid denna tidpunkt var det klarlagt vad som kan ingå i en försäljning, länsstyrelsernas ställningstagande, och vilken tidshorisont för försäljningen som blir aktuell beroende på hur försäljningen genomförs.

”Korrö” består av två registerfastigheter, nämligen Linneryds-Korrö 1:6 och Linneryds-Korrö 1:7. Den politiska majoriteten önskar genomföra en fastighetsförsäljning i närtid och för att tillmötesgå detta önskemål föreslås Linneryds-Korrö 1:6, där bland annat restaurangen är belägen, säljas till Turistcenter i Småland AB.

### Beskrivning av ärendet

Inom ramen för hållbar ekonomi har KF beslutat att sälja ”Korrö”. Försäljningsobjektet består emellertid av två registerfastigheter, nämligen Linneryds-Korrö 1:6 (bilaga 1) och Linneryds-Korrö 1:7 (bilaga 2). På Linneryds-Korrö 1:6, som omfattar de centrala delarna av hantverksbyn (bilaga 3), finns bland annat restaurangen. Den geografiskt mer omfattande fastigheten Linneryds-Korrö 1:7 inhyser ett naturreservat och en kommunal dricksvattenanläggning. Naturreservatet på Linneryds-Korrö 1:7 ska skötas av Korrö stiftelsen (bilaga 4, § 63 punkt 4).

Genom åren har staten, genom Länsstyrelsen i Kronobergs län, beviljat bidragsmedel till diverse olika projekt/byggnader. Länsstyrelsen bedömer dessutom området som ett riksintresse ur naturvårds- och kulturvårdssynpunkt. Mot bakgrund av detta har länsstyrelsen synpunkter på att området detaljplaneläggs, tillgänglighetsplan upprättas, vattenskyddsområdesföreskrifterna förnyas, med mera, innan delar av Korrö säljs, (bilaga 5). Om ingen detaljplaneläggning sker kan länsstyrelsen komma att byggnadsminnesförklara hela hantverksbyn.



Länsstyrelsen kan emellertid inte hindra en försäljning och det finns heller inga försvarsintressen att beakta i detta skede. Samtidigt finns det ett direktiv från den politiska majoriteten att fortsätta med försäljningsprocessen och därför föreslås att Linneryds-Korrö 1:6 säljs till Turistcenter i Småland AB för i princip det bokförda värdet. Fördelarna med denna försäljning, jämfört med att även ta in delar av Linneryds-Korrö 1:7, är följande:

- Ingen lantmäteriförrättning behöver sökas eftersom att fastighetsindelningen inte behöver förändras.
- Korrö stiftelsen berörs inte formellt eftersom att denna fastighet inte ingår i deras verksamhetsområde, (verksamhetsområdet är inom Linneryds-Korrö 1:7, se bilaga 4).
- Naturreseptatet berörs inte.
- Frågan om detaljplaneläggning kan med fördel tas med som ett villkor i köpehandlingarna.
- Övriga byggnader som behövs inom området kan hyras i avvaktan på en slutlig försäljningslösning.
- De VA-anläggningsdelar som berörs kan säkras genom avtals servitut som i ett senare skede kan konverteras till ledningsrätt.

Föreslagen försäljning bedöms kunna slutföras innan halvårsskiftet 2018.

Dedikerad köpare är nuvarande restaurang- och turistentreprenör som, genom Turistcenter i Småland AB, driver Korrö. Köpeskillingen föreslås bli summan av bokförda värden på Linneryds-Korrö 1:6, ett symboliskt markvärde och likvid för planläggningsarbetet, enligt följande:

<b>Specifikation</b>	<b>Kronor</b>
Bokfört värde (bilaga 6)	5 267 902
Markpris	98
Likvid för detaljplaneläggning (uppskattning)	250 000
<b>Summa</b>	<b>5 518 000</b>

Istället för föreslagen köpesumma, 5 518 000 kronor, kan en oberoende värdering utföras, men detta kan komma att inverka på försäljningstidpunkten (processen drar ut på tiden) och kommunen blir bunden av vad värderaren kommer fram till i form av bedömt marknadsvärde, (detaljplanekostnaden tillkommer även i detta fall).

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Tekniska avdelningen under hösten 2017 av mark- och exploateringsingenjören med flera tjänstemän. Möte med Länsstyrelsen i Kronobergs län har hållits och Länsstyrelsen i Skåne län, som är tillsynsmyndighet över stiftelser, har hörts.

### Beslutsunderlag

Bilaga 1 till 6.

**Expediering**

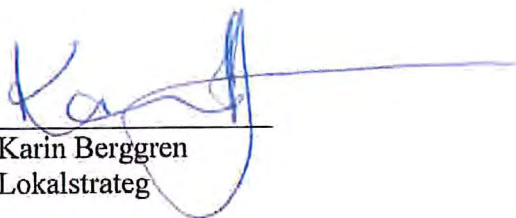
Förvaltningschef för kommunledningsförvaltningen  
Tekniska chefen  
Mark- och exploateringsingenjören  
Lokalstrategen



Filip Storm  
Mark- och exploateringsingenjör

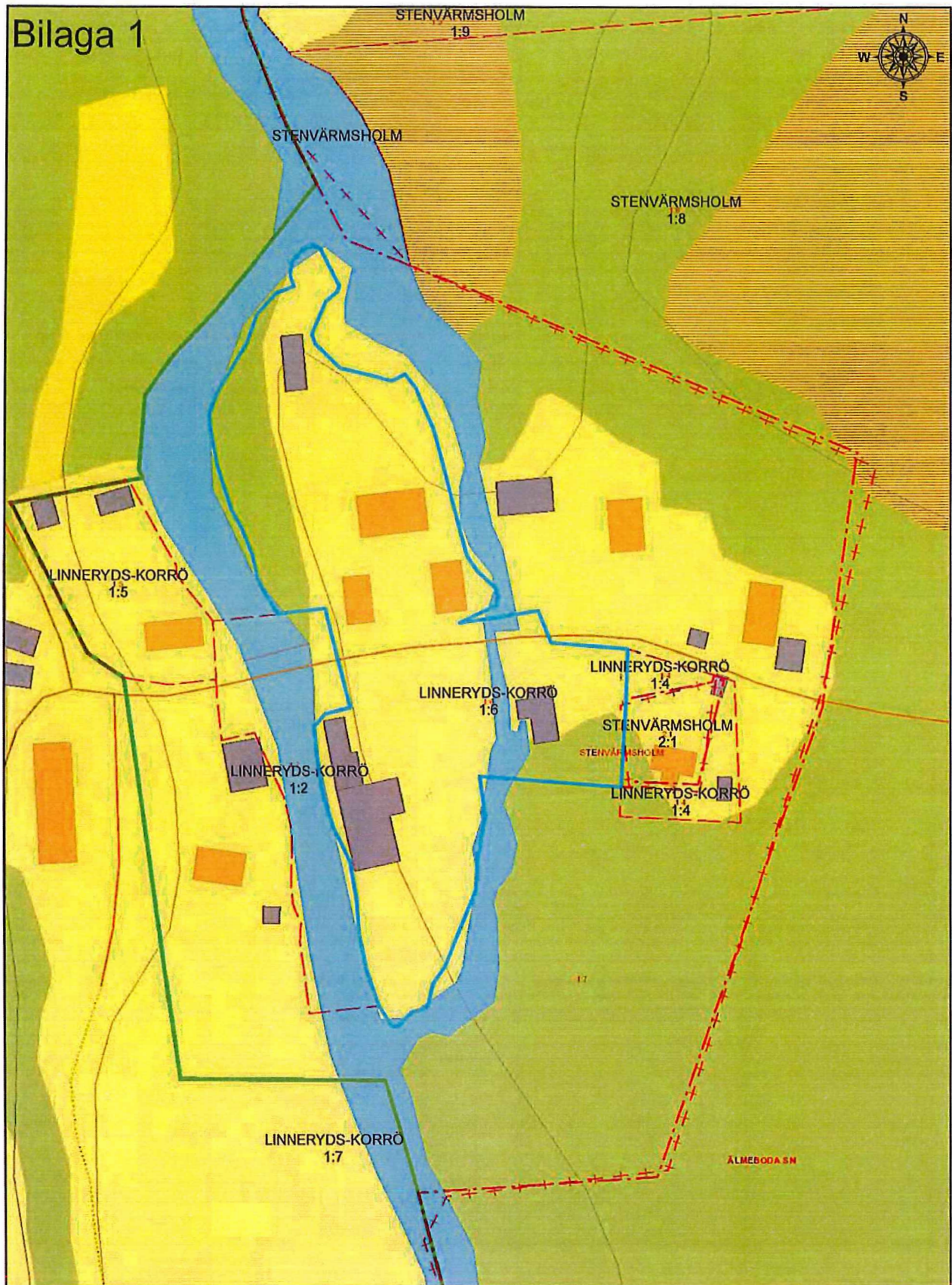


Jonas Weidenmark  
Teknisk chef



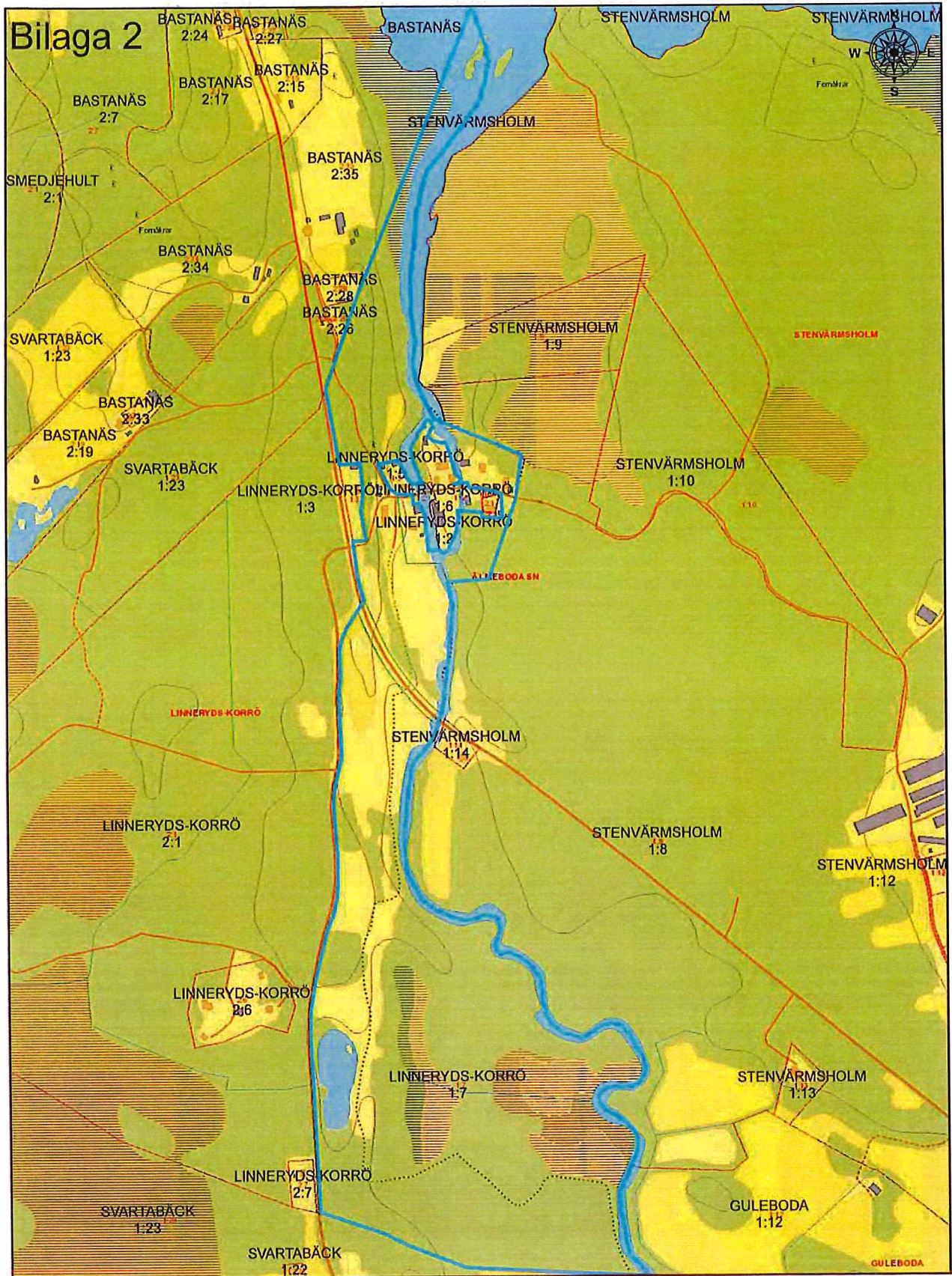
Karin Berggren  
Lokalstrateg

# Bilaga 1



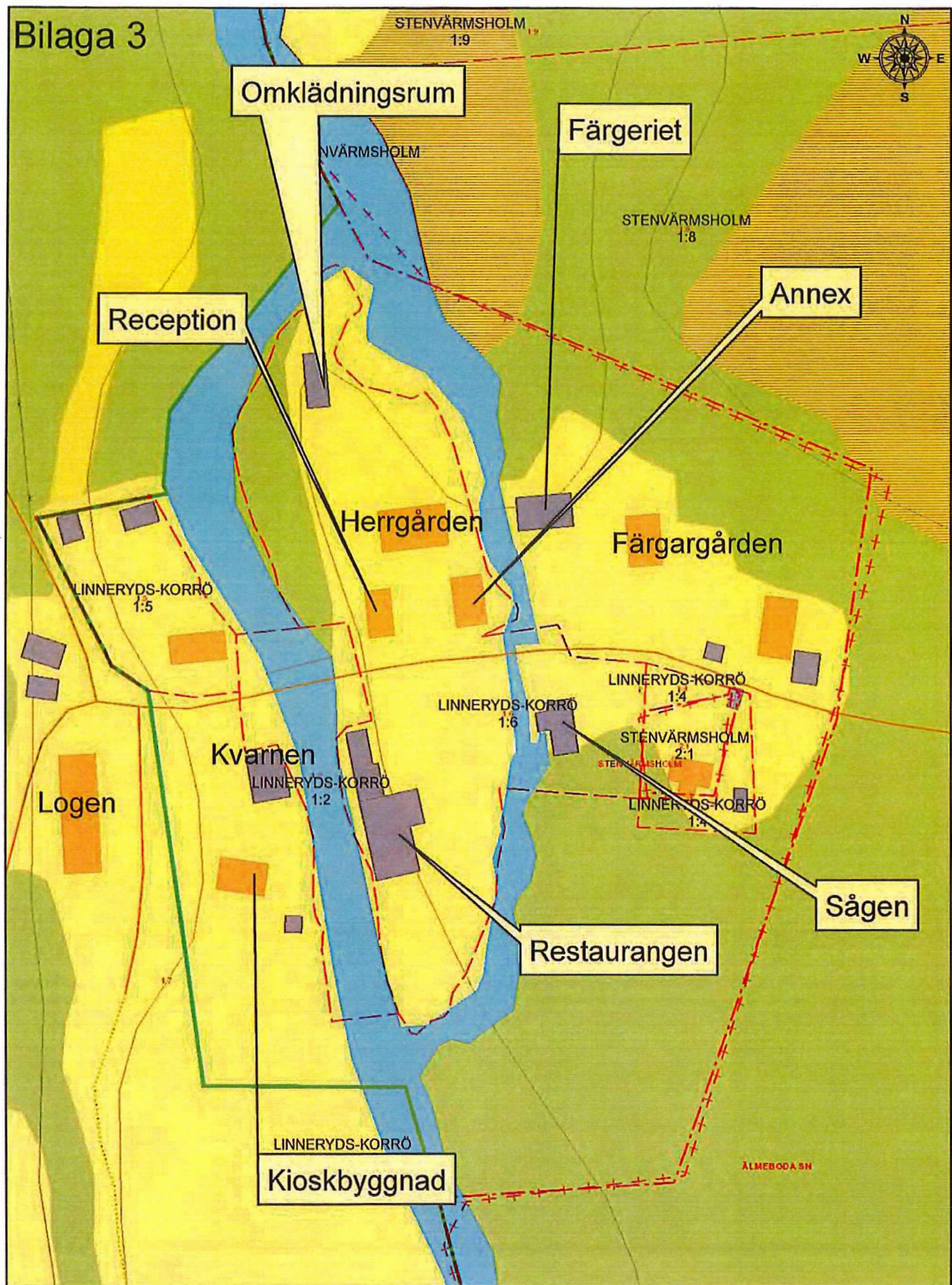


# Bilaga 2





Bilaga 3





# Bilaga 4

Protokoll fört vid sammanträde med  
Linneryds Kommunalfullmäktige  
den 9 nov. 1970.

## § 60.

Frånvarande vid dagens förhandlingar voro: Harry Stenmyr,  
Torsten Korner, Sonja Johansson, Erik Svensson, Gösta Carlsson och  
Verner Johansson.

Kf. godkände deras frånvaro.

## § 61.

Till att justera dagens protokoll valdes Gertrud Wästerfors och  
Bengt Petersson. Justering äger rum i Linneryd den 18 nov. 1970  
kl. 18.00.

## § 62.

På förslag av Kn. beslutade Kf. att upphäva sitt beslut av den  
9.9 1968 § 49, angående försäljning av tomten Linneryd 5:60 till  
Stiftelsen Linnerydbostäder, samt även beslutet om tomtens användning.

## § 63.

Kf. hade tidigare givit Kn. i uppdrag att utreda och eventuellt  
framlägga förslag till bildande av en stiftelse för förvaltning av  
naturvårdsreservatet i Korrö med tillhörande kulturhistoriska  
byggnader.

Kn. hade till dagens sammanträde framlagt utarbetat förslag i  
ärendet.

Detta innebär bl.a. att stiftelsens namn skall vara Korrö  
Stiftelsen.

I stiftelsens styrelse, som skall handha stiftelsens angelägen-  
heter, skall utöver de tre kommunvalda ledamöterna ingå även en  
ledamot från vardera Svenska Turistföreningen, Linneryds hembygds-  
förning, Kronobergs läns musei- och hembygdsförbund och Skogsvårds-  
styrelsen i Kronobergs län.

Även förelåg förslag till stadgar för stiftelsen.

FOTOKOPIA  
I överensstämmelse med  
engångsintyg  
Stiftelsen



Kf. beslutade:

1. Bilda stiftelsen Korrö Stiftelse.
2. Antaga bilagda förslag till stadgar. Bil. nr. 1.
3. Anslå 15.000:- kronor till en grundfond för stiftelsen.
4. Uppdraga åt stiftelsen att handha skötseln av naturreservatet å kommunens mark å Korrö 1:7 i Linneryds församling.
5. Utse 3 ledamöter och 3 suppleanter i styrelsen, samt hemställa att Svenska Turistföreningen, Linneryds Hembygdsförening, Kronobergs läns musei- och hembygdsförbund och Skogsvårdsstyrelsen i Kronobergs län utser sina ledamöter och suppleanter.

Kf. valde till ledamöter i Stiftelsens styrelse, såsom ordinarie Harry Stenmyr, Linneryd, Anton Franzén, Gatehult och Artur Bogren, Linneryd.

Som suppleanter valdes Tage Nolin, Ruveboda, Gustav Petersson, Ruveboda och Majken Persson, Barkaboda.

Kf. beslutade att de 15.000:- kronor, som anslagits till grundfond för stiftelsen, utgår ur medel till Kf:s förfogande i 1970 års stat.

§ 64.

Anmälles Länsstyrelsens beslut angående naturvårdsreservat å fastigheten Korrö 1:7 i Linneryds kommun.

§ 65.

På förslag av Kn. beslutade Kf. att beloppet 23.500:37 kronor för skollokaler i Nöbbele, i utgående balans å kapitalbudgeten enligt 1969- års räkenskapsammandrag, överföres till investeringsfonden.

§ 66.

På förslag av Kn. beslutade Kf. att följande belopp täckes på underskott å olika anslag:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Gatulyse å Furudalsområdet   | 15.800:- kronor |
| 2. Renovering av brandbilar m.m.                                      | 10.000:- kronor |
| 3. Renovering, samt upprustning av brandstationen bl.a. klubblokalen. | 19.000:- kronor |

Beloppet under punkt ett 15.800:- kronor utgår ur investeringsfonden, och beloppen under punkt två och tre 29.000:- kronor utgår ur medel till Kf:s förfogande i 1970 års stat.

FOTOKOPIA  
i överensstämmelse med  
originalet intygar

*[Handwritten signature]*

## BILAGA 5

### Minnesanteckningar träff Korrö

Plats: Mötesrum hos Länsstyrelsen i Växjö, Kungsgatan 8, Växjö, torsdagen den 12 oktober 2017, klockan 15:00-16:15.

#### Deltagare

Annika Bladh, Miljövårdsenheten Länsstyrelsen i Kronobergs län (LST-G)  
Monica Andersson, Vattenvård, Miljövårdsenheten LST-G  
Heidi Vassi, Kulturmiljö, Samhällsutvecklingsenheten LST-G  
Gunnel Henriksson, Samhällsplanering, Samhällsutvecklingsenheten LST-G  
Filip Storm, Mark- och exploateringsingenjör, Tekniska avdelningen, Tingsryds kommun  
Karin Berggren, Fastighetsstrateg, Tekniska avdelningen, Tingsryds kommun

#### Presentation

Samtliga mötesdeltagare presenterade sig och sin funktion.

#### Inledning

Filip Storm, som tagit initiativ till detta möte, inledde mötet genom att gå igenom ärendet och förklara syftet med mötet. Försäljningen av Korrö finns med i kommunens handlingsplan "Hållbar ekonomi", där kommunen har beslutat att Korrö är en av de fastighetsobjekt som skall säljas, men det är inte definierat vad som ska ingå i försäljningen. Anledningen till dagens möte är att Tingsryds kommun behöver klargöra förutsättningarna för och försöka skapa förutsägbarhet i försäljningsprocessen.

#### Korrö Hantverksby

Korrö Hantverksby förvaltas av Korrö stiftelsen, Smålands Museum och Tingsryds hembygdsförening. Området omfattas av en områdesbestämmelse som antogs år 1992.

#### Natur- och kulturmiljö av riksintresse

Korrö utgör ett av Tingsryds kommuns tre kulturmiljöer av riksintresse. I området finns även ett naturreservat. Det finns olika skydds/riksintressen kring Korrö som överlappar varandra. LST anser att Korrö är ett av länets viktigaste besöksmål. Det finns även geologiska intressen här, värdefulla biotoper, hotade arter samt att området ingår i bevarandeplanen för Natura 2000.

#### Naturreservatet

Naturreservatet förvaltas enligt reservatsbeslutet av Tingsryds kommun och som gett Korröstiftelsen i uppdrag att sköta reservatet. Reservatet är ett Natura 2000-område enligt EUs habitatdirektiv och här finns flera hotade arter.



Syftet med reservatet är bl.a. att bevara ås-formationen, utveckla de biologiska värdena som finns samt att främja möjligheterna till rekreation inom ett område som är av väsentlig betydelse för allmänhetens friluftsliv. Genom reservatet går Utvandarleden och det finns också anlagda stigar i reservatet. Den del som ingår i förslaget till försäljning är de tre källarbyggnaderna (jordkällarna) i backen intill den f.d. häradsvägen, logen och parkeringen och som ingår i naturreservatet. Detta område finns i mitten av reservatet. Det finns höga naturvärden vid Korrö och runt Ronnebyån. Enligt reservatsbeslut med föreskrifter ska logen med toaletter vara en öppen byggnad för allmänheten. Restaurering har skett med allmänna medel.

### Vattenskyddsområdet

De befintliga vattenskyddsområdesföreskrifterna är från år 1989 och Länsstyrelsen anser att de bör uppdateras innan en försäljning för att kunna behålla ett bra råvatten till dricksvattenförsörjningen, speciellt med tanke på att verksamheter som innebär risker och påverkan på vattenkvalitet har förändrats. Det kan innebära att vattenskyddsområdets utbredning behöver förändras och att nya föreskrifter med restriktioner i markanvändningen behöver tas fram. Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att kommunen säljer vattentäktens brunn- och infiltrationsområden. Det är LST-G som är tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet inom Korrö.

### Rekommenderade åtgärder inför ev. försäljning av Korrö

Länsstyrelsen har tidigare genom åren rekommenderat kommunen, via Bygg- och miljöavdelningen bl.a. i samband med LST-G kommunala riksintressedialog, att ta fram en detaljplan med skyddsbestämmelser samt en tillgänglighetsplan och en vård- och underhållsplan för byggnaderna inom Korrö innan försäljning blir aktuellt. Kommunen har även fått ta del av exempel på hur sådana kan se ut, samt att det finns möjlighet för kommunen att få länsstyrelsens kulturmiljöbidrag för att bekosta delar av ett sådant material.

LST-G anser att det behövs kulturhistorisk kompetens vid framtagande av en ny detaljplan och att processen med framtagande av detaljplan hanterar alla frågor som behöver tas upp med berörda. Ev. tillkommande bebyggelse eller förändringar i bebyggelsen behöver anpassas till platsens förutsättningar och den kulturhistoriska miljön. Detta kan även regleras i detaljplanen.

Enligt LST-G så kan vem som helst äga en fastighet som är ett naturreservat. Beslut med föreskrifter och åtgärder enligt skötselplan ska efterlevas oavsett vem som äger reservatet. En ny markägare måste också följa de föreskrifter som gäller. Att sälja ifrån just de delar (p-plats, logen, väganslutning) som möjliggör allmänhetens tillträde till naturreservatet kan innebära en otydlighet om vem som ska göra vad samt att det hos besökaren kan skapa en osäkerhet var man får gå och göra inom området. Ett enklare sätt är att istället skriva ett avtal med intressenten om vad vederbörande kan och inte kan göra.

LST-G har även möjlighet att på eget initiativ byggnadsminnesförklara hela Hantverksbyn vilket skulle innebära att det skulle krävas tillstånd kring alla åtgärder som ska göras här och som berör skyddsbestämmelser. I första hand bör framtagandet av en detaljplan övervägas.



### Stadgar för Korrö Stiftelsen

Enligt § 1 i ovannämnda stadgar framgår att ”Stiftelsen skall förvalta kommunens naturreservat Korrö”. Samt lite längre ned i samma § så står det att ”Stiftelsen skall dessutom handha skötseln av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inom reservatet, samt övriga byggnader inom området, vilka äges av kommunen”.

Med tanke på innehållet i citerade stadgar så uppmanas Filip Storm kontakta Länsstyrelsen Skåne beträffande ev. ändringar av dessa stadgar för ev. försäljning, eftersom det är Länsstyrelsen Skåne som är tillsynsmyndighet över stiftelser i Kronobergs län.

### Tidigare åtgärder och bidrag

LST-G har genom åren lämnat stora bidrag avseende olika projekt inom Korrö; LONA-bidrag för restaurering av markerna i naturreservatet, bidrag för upprustning av logen för att möjliggöra allmänhetens tillträde och till toaletterna, upprustning av sågen, kvarnen, vattenränna osv. Olika parter har varit mottagare av dessa bidrag. EU-bidrag har även gått till den nuvarande arrendatorn.

Mötet avslutades.

Vid anteckningarna

Karin Berggren

Justerat av

Filip Storm och av LST-G

## Linneryds Korrö 1:6

Bokförda värden 2017-12-31

<u>Anläggning</u>	<u>Löpnr</u>	<u>Benämning</u>	<u>BFV 2017-12-31</u>
10365	1	Ombyggnad Vandrarhem Korrö 2006	823 565,00
10366	1	Ombyggnad Kaffestugan Korrö U 2006	30 631,00
10366	2	Ombyggnad Kaffestugan Korrö EU 2007	2 313 317,00
10373	1	Trädäck Korrö 2010	21 975,00
10391	1	Kök Korrö 2014-2016 (2014)	363 527,00
10391	2	Kök Korrö 2014-2016 (2015)	414 936,00
<u>20031</u>	<u>0</u>	<u>Kök Korrö 2016</u>	<u>1 299 951,00</u>
			<b>5 267 902,00</b>

## Ärende 23

Upphävande av beslut  
gällande försäljning av  
Ekeliden



§ 77

**Upphävande av beslut gällande försäljning av Ekeliden**

Dnr 2018/225 217

**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott lämnar över ärendet för beslut i kommunstyrelsen.

**Beskrivning av ärendet**

På fullmäktigesammanträdet 2016-06-20, § 115 beslutades om att bl a fastigheten Ekeliden (Mårslätt 3:1) skulle försälas och att erforderligt försäljningsunderlag skulle upprättas. Detta arbete har på grund av andra prioriteringar ännu ej verkställts. Ekeliden har varit i kommunens ägo under lång tid.

Ekeliden är ett vård- och behandlingshem för kvinnor och män från 25 år, som har ett beroende av alkohol, narkotika och/eller läkemedel. Verksamheten bedrivs av Region Kronoberg. Ekeliden har bedrivit behandlande verksamhet under lång tid, även med inslag av omvårdnad. Behandlingshemmet startade upp redan 1972. Nu är där 16 anställda som arbetar med 18 klienter vid full beläggning samt en klient i utslussningslägenhet.

Vid besök på Ekeliden och i samtal med dess personal har det framkommit oro kring en eventuell försäljning då verksamheten riskerar att läggas ner. Region Kronoberg är och har i tidigare diskussioner inte varit intresserade av att köpa fastigheten. Flera kommuner anser dock att det finns ett stort behov av just den sortens verksamhet som bedrivs på Ekeliden.

Verksamheten har under senare år utvecklats och även spelberoende ingår i behandlingen. Mot bakgrund av dess betydelse samt det faktum att beläggningen är god vore det olyckligt att verksamheten avvecklas på grund av ett beslut om försäljning. Behandlingshemmet har tecknat s.k. ramavtal med ett flertal kommuner i Kronobergs län och har en väl inarbetad samverkan även med kommuner i Skåne.

Med anledning till ovanstående föreslår kommunstyrelsens ordförande att kommunfullmäktige beslutar att Ekeliden (Mårslätt 3:1) inte skall försälas.

**Beslutsunderlag**

1. Skrivelse från kommunstyrelsens ordförande, 2018-02-14
2. Kommunfullmäktiges protokoll 2018-06-20 § 115

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2018-02-26

§ 77 forts.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Jeansson (S) yrkar:

Kommunstyrelsens arbetsutskott lämnar över ärendet för beslut i kommunstyrelsen.

**Beslutsgång**

Ordförande finner att arbetsutskottet bifaller Mikael Jeanssons (S) yrkande.

---

2018-02-14

Mikael Jeansson  
Mikael.jeansson@tingsryd.se

## Gällande försäljning av fastigheten Ekeliden

### Förslag till beslut:

1. Kommunfullmäktige beslutar att Ekeliden (Mårslätt 3:1) inte skall försäljas.
2. Därmed upphävs den del av fullmäktiges inriktningsbeslut som rör försäljningen av Ekeliden (KF 2016-06-20 § 115).

### Beskrivning av ärendet

På fullmäktigesammanträdet 2016-06-20, § 115 beslutades om att bl a fastigheten Ekeliden (Mårslätt 3:1) skulle försäljas och att erforderligt försäljningsunderlag skulle upprättas. Detta arbete har p g a andra prioriteringar ännu ej verkställts. Ekeliden har varit i kommunens ägo under lång tid.

Ekeliden är ett vård- och behandlingshem för kvinnor och män från 25 år, som har ett beroende av alkohol, narkotika och/eller läkemedel. Verksamheten bedrivs av Landstinget Kronoberg. Ekeliden har bedrivit behandlande verksamhet under lång tid, även med inslag av omvårdnad. Man startade upp redan 1972. Nu är där 16 anställda som arbetar med 18 klienter vid full beläggning samt en klient i utslussningslägenhet.

Vid besök på Ekeliden och i samtal med dess personal har det framkommit oro kring en eventuell försäljning då verksamheten riskerar att läggas ner. Landstinget Kronoberg är och har i tidigare diskussioner inte varit intresserade av att köpa fastigheten. Flera kommuner anser dock att det finns ett stort behov av just den sortens verksamhet som bedrivs på Ekeliden.

Verksamheten har under senare år utvecklats och även spelberoende ingår i behandlingen. Mot bakgrund av dess betydelse samt det faktum att beläggningen är god vore det olyckligt att verksamheten avvecklas p g a ett beslut om försäljning. Man har tecknat sk ramavtal med ett flertal kommuner i Kronobergs län och har en väl inarbetad samverkan även med kommuner i Skåne.

Med anledning till ovanstående föreslår undertecknad att kommunfullmäktige beslutar att Ekeliden (Mårslätt 3:1) inte skall försäljas.

Mikael Jeansson  
Ordförande  
kommunstyrelsen



## Ärende 24

Medborgarförslag separering  
gång och cykelväg Sydostleden  
Ryd

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2018-03-12

§ 108

**Medborgarförslag separering gång- och cykelväg****Sydostleden Ryd**

Dnr 2017/756 512

**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta:

Kommunstyrelsen beslutar att skicka vidare skrivelsen till Trafikverket, för vidare handläggning.

**Beskrivning av ärendet**

Tingsryds kommuns som väghållningsmyndighet har inget bestämmande över Trafikverket på statliga vägar inom Tingsryds kommun. Förhållandet är istället det motsatta, Trafikverket är kontrollmyndighet över kommunen (väglag (1971:948) 6§). Ärendet ska därför skickas till Trafikverket.

Eftersom både Ryds tätort och Sydostleden är av intresse för Tingsryds kommun har en bedömning gjorts av utformningen som i jämförelse med andra cykelvägar på landsbygden håller en likvärd standard.

Räckesseparering görs huvudsakligen när cykelvägen ligger omedelbart intill vägen, inte när viss separering finns i form av en mindre gräsremsa. Räcke sätts alltså vid avsaknad av vingelmån hos de oskyddade trafikanterna och bilisterna och inte som skydd för cyklister vid avåkning av motorfordon.

**Beslutsunderlag**

1. Medborgarförslag om vägräcke mellan väg och gång-/cykelväg norr om Ryd
2. Skrivelse från tekniska avdelningen, 2018-02-16

Justerare

L

H

361

Utdragsbestyrkande

Datum 2018-02-16

Till kommunstyrelsen

## Medborgarförslag om vägräcke mellan väg och gång-/cykelväg norr om Ryd

### Förslag till beslut

Att kommunstyrelsen beslutar att skicka vidare skrivelsen till korrekt myndighet, Trafikverket, för vidare handläggning.

### Beskrivning av ärendet

Tingsryds kommuns som väghållningsmyndighet har inget bestämmande över Trafikverket på statliga vägar inom Tingsryds kommun. Förhållandet är istället det motsatta, Trafikverket är kontrollmyndighet över kommunen (väglag (1971:948) 6§). Ärendet ska därför skickas till Trafikverket.

Eftersom både Ryds tätort och Sydostleden är av intresse för Tingsryds kommun har en bedömning gjorts av utformningen som i jämförelse med andra cykelvägar på landsbygden håller en likvärd standard.

Räckesseparering görs huvudsakligen när cykelvägen ligger omedelbart intill vägen, inte när viss separering finns i form av en mindre gräsremsa. Räcke sätts alltså vid avsaknad av vingelmån hos de oskyddade trafikanterna och bilisterna och inte som skydd för cyklister vid avakning av motorfordon. Kommunen avser därför inte föra samtal med Trafikverket i ärendet.

### Ärendets beredning

Ärendet är handlagt av tekniska avdelningen

### Beslutsunderlag

Medborgarförslag om vägräcke mellan väg och gång-/cykelväg norr om Ryd

### Nämndens/styrelsens beslut ska skickas till

Teknisk chef Jonas Weidenmark, utredningsingenjör Per Ingströmer

Jonas Weidenmark  
Teknisk chef

Per Ingströmer  
Utredningsingenjör



Till

Tingsryds Kommun

### Medborgarförslag

Vår cykelled genom kommunen, Sydostleden som sträcker sig mellan Växjö och Simrishamn, är en viktig turiststråk som ska stärka och utveckla besöksnäringsn i kommunen. Den har också blivit till stor glädje för många kommuninvånare.

Det är viktigt att den även underhålls över tiden med t.ex vägbommar och bra grus och asfaltbeläggningar.

Det är även viktigt att se över säkerheten och kunna komplettera med åtgärder som man inte kände till från början.

En sådan säkerhetsåtgärd som framkommit det senaste året är på sträckan mellan Ryd och Urshult.

Från 50-skylden i Ryd norrut mot Urshult på en sträcka av 300 m, går cykelleden bara någon meter från den hårt trafikerade väg 120. Det är dessutom en ytterkurva för vägtrafiken där både leden och vägen ligger på samma höjd.

Hur lätt är det inte, med den täta trafik som kör på denna väg, att en bil eller annat motorfordon kan få en sladd eller av andra orsaker kommer ut över cykelleden med katastrof som följd.

Vi vill nu att kommunen påverkar Trafikverket att sätta upp ett vägräcke mellan cykelleden och väg 120, på den sträcka som nämns i denna skrivelse innan någon allvarlig olycka inträffar.

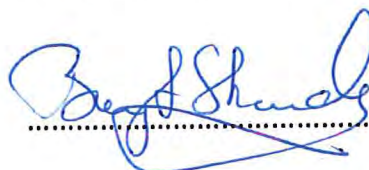
Ryd 2017-11-27

Bengt Strandh

Brunnsgatan 22

362 56 RYD

Mobil.nr. 070-940 00 86



## Ärende 25

Motion angående  
styrdokument för vad som ska  
redovisas vid köp och  
försäljning av fastigheter

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2018-02-26

§ 79

**Motion angående styrdokument för vad som ska redovisas vid köp och försäljning av fastigheter**

Dnr 2015/283 003

**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige fastställer riktlinje för beslutsunderlag vid fullmäktigeärenden om köp eller försäljning av fastighet enligt bilaga 1.
2. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att utreda frågan vidare och ta fram förslag till policy och riktlinjer för försäljning av fastigheter.
3. Därmed anses motionen besvarad.

**Beskrivning av ärendet**

Björn Hvornum (TiA) ställde 2015-05-26 motion till fullmäktige avseende styrdokument för vad som ska redovisas vid köp eller försäljning av fastigheter. Kommunfullmäktige remitterade motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsens ordförande ställde ärendet på remiss till sammankallande för lokalförsörjningsutskottet (teknisk chef), som lämnade yttrande till kommunstyrelsen 2016-02-15. Kommunstyrelsen återremitterade 2016-02-15 § 13 ärendet till kommunledningsförvaltningen med begäran att Tingsryds kommunföretag (TIKAB) tar fram rutin om vad som ska redovisas i fullmäktige vid försäljning av fastigheter.

Förslag till vad som ska redovisas i beslutsunderlagen vid köp och försäljning av fastigheter som behandlas av kommunfullmäktige ges i bifogat förslag till riktlinjer. Förslaget föreslås omfatta köp och försäljning av fastigheter för både kommunen och de kommunala företagen. Undantag föreslås gälla för uppgifter som utgör affärshemligheter/sekretess.

**Beslutsunderlag**

1. Förslag till Riktlinje för beslutsunderlag vid fullmäktigeärende om köp eller försäljning av fastigheter (bilaga 1)
2. Motion Björn Hvornum (TiA) – styrdokument för vad som ska redovisas vid köp eller försäljning av fastigheter (bilaga 2)
3. Kommunstyrelsens protokoll 2016-02-15 § 13 ”Motion om att styrdokument utformas – gällande redovisning för hur fastigheter köps och säljs” (bilaga 3)

Justerare



365

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens arbetsutskott

2018-02-26

§ 79 forts.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Patrick Ståhlgren (M) yrkar som tillägg:

Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att utreda frågan vidare och ta fram förslag till policy och riktlinjer för försäljning av fastigheter.

Därmed anses motionen besvarad.

**Beslutsgång**

Ordförande finner att arbetsutskottet bifaller Patrick Ståhlgrens (M) yrkande.

---

Justerare

L



366

Utdragsbestyrkande

## Riktlinje för beslutsunderlag vid fullmäktigeärende om köp eller försäljning av fastighet

Följande uppgifter ska finnas med i beslutsunderlagen till kommunfullmäktige i ärenden om köp och försäljning av fastigheter i den mån uppgifterna inte utgör affärshemligheter/sekretess:

- Beskrivning av bakgrund och syfte till köp/försäljning
- Beskrivning av ärendets beredning (inklusive köp- eller försäljningsprocess)
- Konsekvensbeskrivning för företaget, kommunen och kommunkoncernen på kort och lång sikt utifrån kommunens fem styrperspektiv med koppling till verksamhetsmål, kommunövergripande mål och ägardirektiv:
  - Medborgare
  - Samhälle
  - Ekonomi
  - Medarbetare
  - Process
- Riskanalys för företaget, kommunen och kommunkoncernen på kort och lång sikt
- Övriga *väsentliga* upplysningar, som t ex
  - Översiktlig beskrivning av köpare, hyresgäst, hyresvillkor m.m.
  - Kartor och ritningar
  - Beskrivning av fastighetens skick

Tingsryds Kommunföretag AB

2018-02-06

§ 5

**Svar på motion angående styrdokument för vad som ska redovisas vid köp och försäljning av fastigheter**

Dnr 2015/283 003

**Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutar rekommendera föreslagen riktlinje till kommunfullmäktige.

**Beskrivning av ärendet**

Ekonomichef Daniel Gustafsson föredrar om svaret på motionen som Björn Hvornum (TiA) lämnade in i kommunfullmäktige 2015-05-26. Motionen gällde vilka beslutsunderlag som ska finnas med när kommunfullmäktige fattar beslut om köp och försäljning av fastigheter.

Förslaget föreslås även omfatta de köp och försäljningar av fastigheter som de kommunala bolagen gör.

**Bilaga**

Tjänsteskrivelse inklusive bilaga, ekonomichef Daniel Gustafsson, 2018-01-15

**Protokollet skickas till**  
Kommunfullmäktige



Kommunledningsförvaltningen

2018-01-15

Daniel Gustafsson  
0477 441 26  
daniel.gustafsson@tingsryd.se

Kommunfullmäktige  
Styrelsen i TIKAB

## Svar på motion angående styrdokument för vad som ska redovisas vid köp och försäljning av fastigheter

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige bifaller motionen och fastställer riktlinje för beslutsunderlag vid fullmäktigeärenden om köp eller försäljning av fastighet enligt protokollsbilaga.

### Beskrivning av ärendet

Björn Hvornum (TiA) ställde 2015-05-26 motion till fullmäktige avseende styrdokument för vad som ska redovisas vid köp eller försäljning av fastigheter. Kommunfullmäktige remitterade motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsens ordförande ställde ärendet på remiss till sammankallande för lokalförsörjningsutskottet (teknisk chef), som lämnade yttrande till kommunstyrelsen 2016-02-15. Kommunstyrelsen återremitterade i §13 (160215) ärendet till kommunledningsförvaltningen med begäran att Tingsryds kommunföretag (TIKAB) tar fram rutin om vad som ska redovisas i fullmäktige vid försäljning av fastigheter.

Förslag till vad som ska redovisas i beslutsunderlagen vid köp och försäljning av fastigheter som behandlas av kommunfullmäktige ges i bifogat förslag till riktlinjer. Förslaget föreslås omfatta köp och försäljning av fastigheter för både kommunen och de kommunala företagen. Undantag föreslås gälla för uppgifter som utgör affärshemligheter/sekretess.

### Ärendets beredning

Ärendet har handlagts hos Kommunledningsförvaltningen.

### Beslutsunderlag

- Förslag till Riktlinje för beslutsunderlag vid fullmäktigeärende om köp eller försäljning av fastigheter (bilaga 1)
- Motion Björn Hvornum (TiA) – styrdokument för vad som ska redovisas vid köp eller försäljning av fastigheter (bilaga 2)
- KS 2016-02-15 §13 ”Motion om att styrdokument utformas – gällande redovisning för hur fastigheter köps och säljs” (bilaga 3)

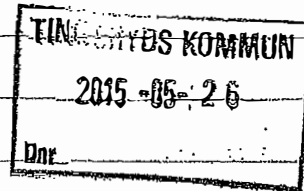
### Fullmäktiges beslut ska skickas till

Tingsryds kommunföretag AB  
Tingsrydsbostäder AB  
Stiftelsen Tingsrydsbostäder  
Tingsryds Energi AB  
Tingsryds Utveckling och Fastighets AB  
Tingsryds Industristiftelse  
Ekonomiavdelningen  
Tekniska avdelningen

Daniel Gustafsson  
Ekonomichef

Utskott 2015-05-25

## Tingsrydsalternativet



## Motion

Tingsrydsalternativet vill att man ser över hur fastigheter köps och säljs, att det utformas ett styrdokument för vad som skall redovisas vid försäljning på köp/sälj.

För Tingsrydsalternativet

Björn Aron

## § 13

**Motion om att styrdokument utformas – gällande redovisning för hur fastigheter köps och säljs**

Dnr 2015/283 003

**Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet till kommunledningsförvaltningen med begäran att Tingsryds kommunföretag AB tar fram rutin om vad som ska redovisas i fullmäktige vid försäljning av fastigheter.

**Yttrande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen och nämnden arbetar numer under lokalförsörjningsstrategin vilken nyligen fastställts av fullmäktige. Under denna finns riktlinjer och rutiner. I dessa beskrivs hur köp och sälj av fastigheter skall hanteras. Ytterligare rutiner och delegationer kommer att behövas framöver för att hantera detta på tjänstemannanivå. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inte att ytterligare styrdokument behövs för de fastigheter som samhällsbyggnadsnämnden hanterar. Lokalförsörjningsstrategin är det dokument som behövs och det är aktuellt. Detta gäller de fastigheter som ägs av kommunen. Yttrandet avser inte de fastigheter som ligger under bolagen och moderbolaget TIKAB.

**Ärendets beredning**

Motionen ställdes av Björn Hvornum (TiA) 2015-05-26. Kommunfullmäktige remitterade den till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsens ordförande ställde ärendet på remiss till sammankallande för lokalförsörjningsgruppen, Jonas Weidenmark, som nu yttrat sig.

**Beslutsunderlag**

Motion om att styrdokument utformas – gällande redovisning för hur fastigheter köps och säljs  
Kommunstyrelsens arbetsutskott § 9, 2016-01-18

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Jeansson (S) yrkar med instämmande av Patrick Ståhlgren (M) och Anna Johansson (C) återremiss till kommunledningsförvaltningen med begäran att Tingsryds kommunföretag AB tar fram rutin om vad som ska redovisas i fullmäktige vid försäljning av fastigheter.



Kommunstyrelsen

2016-02-15

§ 13 forts. Dnr 2015/283 003

**Beslutet skickas till**

VD för Tingsryds kommunföretag AB, Laila Jeppsson

Justerare

Utdragsbestyrkande

## Ärende 26

Motion om översyn av  
likabehandlingsprincip av  
transport av avliden

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2018-02-26

§ 80

**Motion om översyn likabehandlingsprincip av transport av  
avliden**

Dnr 2017/680 101

**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att motionen är besvarad med hänvisning till vård- och omsorgsnämndens beslut 2016-02-06 § 15.

**Beskrivning av ärendet**

Björn Hvornum (TIA) kom 2017-10-30 in med en motion om översyn av likabehandlingsprincip av transport av avliden.

Vård- och omsorgsnämnden avgav i beslut 2016-02-06 § 15 nedanstående yttrande angående inkommen motion. I delbeslut gavs även förvaltningen i uppdrag att upprätta lokal rutin avseende omhändertagande av avlidna.

**Vård- och omsorgsnämndens yttrande**

På Örnens äldreboende finns 7 platser för kylförvaring av avlidna. Dessa platser är till för de som avlider på något av kommunens särskilda boenden. Alla övriga avlidna skall transporteras till bårhus på något av sjukhusen i länet. Se bifogad länsövergripande rutin för omhändertagande av avlidna. Av rutinen framgår att varje kommun kan ha lokala rutiner. Några sådana finns inte i Tingsryds kommun.

Tidigare fanns möjlighet att förvara avlidna i kylrum i bårhusen vid flera av kommunens kyrkor men efter ändrade regler inom kyrkan måste de avlidna vara kistlagda för att kunna förvaras där. Det kylrum som finns i källarplanet till det före detta äldreboendet Tingsgården bedöms av fastighetsägaren inte vara i skick att tas i bruk då kylaggregatens funktion inte kan garanteras.

Av den länsgemensamma rutinen framgår att kommunen ansvarar för transport till bårhus för de som avlider på särskilt boende, att kommunen har rätt att ta ut avgifter för de kostnader som uppstår vid transport till bårhus, att avgiften ska fastställas i kommunfullmäktige, att kommunen ska upphandla transporttjänsten om den inte utförs i egen regi samt att ett avtal måste finnas mellan transportören, vanligtvis en begravningsentreprenör, och kommunen. Om beslut tas om ett sådant avtal i Tingsryds kommun måste ett upphandlingsförfarande startas.

För närvarande pågår en uppdatering av kommunens hemsida och information angående servicetjänster/begravning bör uppdateras i detta arbete.

Justerare



374

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens arbetsutskott

2018-02-26

§ 80 forts.

**Beslutsunderlag**

1. Motion angående översyn av likabehandlingsprincip av transport av avliden
  2. Vård- och omsorgsnämndens protokoll 2018-02-06 § 15
- 

Justerare



375

Utdragsbestyrkande

§ 15

**Yttrande angående motion om översyn av  
likabehandlingsprincip av transport av avliden**  
Dnr 2018/ 22 101**Vård- och omsorgsnämndens beslut**

1. Vård- och omsorgsnämnden avger följande yttrande angående inkommen motion angående översyn av likabehandlingsprincip av transport av avliden.
2. Förvaltningen får i uppdrag att upprätta lokal rutin avseende omhändertagande av avlidna.
3. Vård- och omsorgsnämnden föreslår att motionen skall anses vara besvarad.

**Yttrande**

På Örnens äldreboende finns 7 platser för kylförvaring av avlidna. Dessa platser är till för de som avlider på något av kommunens särskilda boenden. Alla övriga avlidna skall transporteras till bårhus på något av sjukhusen i länet. Se bifogad länsövergripande rutin för omhändertagande av avlidna. Av rutinen framgår att varje kommun kan ha lokala rutiner. Några sådana finns inte i Tingsryds kommun.

Tidigare fanns möjlighet att förvara avlidna i kylrum i bårhusen vid flera av kommunens kyrkor men efter ändrade regler inom kyrkan måste de avlidna vara kistlagda för att kunna förvaras där. Det kylrum som finns i källarplanet till det före detta äldreboendet Tingsgården bedöms av fastighetsägaren inte vara i skick att tas i bruk då kylaggregatens funktion inte kan garanteras.

Av den länsgemensamma rutinen framgår att kommunen ansvarar för transport till bårhus för de som avlider på särskilt boende, att kommunen har rätt att ta ut avgifter för de kostnader som uppstår vid transport till bårhus, att avgiften ska fastställas i kommunfullmäktige, att kommunen ska upphandla transporttjänsten om den inte utförs i egen regi samt att ett avtal måste finnas mellan transportören, vanligtvis en begravningsentreprenör, och kommunen. Om beslut tas om ett sådant avtal i Tingsryds kommun måste ett upphandlingsförfarande startas.

Vård- och omsorgsnämnden

2018-02-06

§ 15 fortsättning

Dnr 2018/ 22 101

För närvarande pågår en uppdatering av kommunens hemsida och information angående servicetjänster/begravning bör uppdateras i detta arbete.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från MAS, 2018-01-19

Motion angående översyn av likabehandlingsprincip av transport av avliden  
Handlingsplan omhändertagande av avlidna, länsversion**Förslag till beslut på sammanträdet**

Magnus Carlberg (S) yrkar att

1. Vård- och omsorgsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att upprätta lokal rutin avseende omhändertagande av avlida samt
2. vård- och omsorgsnämnden föreslår att motionen skall anses vara besvarad.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justerare



377

Utdragsbestyrkande



Tingsrydsalternativet  
c/o Björn Hvornum  
Fryggestorp 14  
36024 Linneryd  
0763-480747  
tingsrydsalternativet@gmail.com

2017-10-30

Kommunfullmäktige Tingsryds kommun

## Motion angående översyn av likabehandlingsprincip av transport av avliden

Kommunen har, vad vi erfar, endast möjlighet att kylförvara sju (7) avlidna i hela kommunen och detta medför att det för dem som avlider i hemmet kan uppstå orimligt höga kostnader då de måste transporteras till antingen patologen i Växjö eller om där är fullt, till kylförvaring i Ljungby. Vi ser att det är en orimlighet att kommunen inte har beredskap för att ta emot och kylförvara kommunens invånare med en likvärdighetsprincip.

I källaren på Tingsgården finns sedan tidigare fyra (4) kylplatser som använts när den anläggningen var äldreboende och även när det fanns barnomsorg i byggnaden.

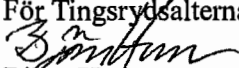
Enligt branchen skulle en utökning av nya kylar för förvaring i Örnen kosta ca 100.000-150.000kr för fyra platser.

Branchen som hanterar begravningar har haft möte med VD för Stiftelsen kommunhus/Tingsrydsbostäder och områdeschef för Örnen samt MAS (medicinskt ansvarig Sjuksköterska) angående denna fråga och där har man konstaterat att man inte vill förvara avlidna i Tingsgårdens kylrum i källaren. Denna fråga anser vi skall behandlas av politiken då det handlar om flera stora centrala frågor, miljötänk när avlidna skall transporteras långa sträckor till andra kommuner, likabehandlingsperspektivet i kommunal verksamhet samt värdigheten i att behöva transportera avliden.

Tingsrydsalternativet föreslår och motionerar därför om att man gör en översyn av transport och förvaring av avlidna där likabehandlingsperspektivet skall vara centralt, med utgångspunkt för kommunens ansvar kontra andra huvudmän (Landsting). Sker samordning mellan huvudmän?

Att man ser över behovet av kylförvaring och reservkapacitet och att kostnader ses över och att dessa blir likställda.

Vid sökning av information i detta ämne är uppgifterna knapphända på kommunens hemsida och vi ser även att det finns brister där man anger att det skall finnas två begravningsföräntare men man anger bara en, därutöver anger man ett begravningsombud. Vi ser det därför även som angeläget att man förnyrar den information som ges på kommunens hemsida. <https://tingsryd.se/service-tjanster/begravning/>

För Tingsrydsalternativet  
  
Björn Hvornum

Martin Uleskog.