



Handläggare: Ralf Österberg
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom/72
Tel: 08 508 269 34
Ralf.osterberg@gfk.stockholm.se

2004-11-03

Dnr 03-785-3283

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Intrångsersättning för naturreservaten Paradiset och Lännaskogen i
Huddinge kommun**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner förslaget till avtal med Huddinge kommun angående intrångsersättning på 13.760.000 kronor.
2. Nämnden beslutar om återkallande av stämningen mot Huddinge kommun.
3. Nämnden beslutar att intrångsersättningen disponeras enligt kontorets förslag.
4. Nämnden beslutar om omedelbar justering eftersom stämmningsansökan måste återkallas från tingsrätten senast vid årsskiftet.

Olle Zetterberg

Åke Wahlqvist

Bo Helin
tf

Paradiset mm. Tjänsteutlåtande

Bilagor: Förslag till avtal med Huddinge kommun
Karta 1, Paradiset och Lännaskogen
Karta 2, Naturreservat i Huddinge kommun

UTLÅTANDE

Bakgrund

Huddinge kommun beslutade 2002-06-17 att inrätta naturreservaten *Paradiset*, innefattande bl a de av Stockholms stad ägda fastigheterna Lissma 4:471 och 4:472 (ca 440 ha) samt *Lännaskogen*, där stadens fastigheter Lissma 4:38, Ågesta 1:3, 1:4, 2:7, 2:8 och 2:9 helt eller delvis ingår (ca 300 ha), se karta 1.

Reservaten inrättades utan att ersättningsfrågan till markägaren Stockholms stad var till fullo utredd. För att inte gå miste om ersättning nödgades därför staden att hos Stockholms Tingsrätt, Miljödomstolen, ansöka om stämning mot Huddinge kommun. Detta skedde 2003-06-16, varvid staden yrkade att Huddinge kommun skulle lösa in de berörda fastigheterna, alternativt betala intrångsersättning.

Förhandlingar angående ersättning

Gatu- och fastighetskontoret och Huddinge kommun har underhand genomfört förhandlingar angående ersättningsfrågan. Alternativen var att Huddinge kommun antingen löser in de fastigheter som ingår i naturreservaten eller erlägger intrångsersättning för den inskränkning av skogsbruket som följer av naturreservatsbestämmelserna.

Beträffande inlösensituationen konstaterades att parterna står för långt ifrån varandra i uppfattningen om värdet på skogsmarken. Diskussionerna inriktades därför på frågan om intrångsersättning, och Forum Fastighetsekonomi AB fick i uppdrag att värdera den inskränkning av skogsbruket som blir följderna av naturreservatsbildandet. Ett utlåtande levererades 2004-05-19, vari den marknadsvärde-minskning som uppstått för de berörda områdena värderats till 13.760.000 kronor.

Avtal angående intrångsersättning

Parterna har enats om att godkänna värdeminskingsberäkningen, och har förberett ett avtal innebärande att Huddinge kommun till Stockholms stad erlägger en intrångsersättning om 13.760.000 kronor för den mark som berörs av de inrättade naturreservaten *Paradiset* och *Lännaskogen*. Stockholms stad skall å sin sida återkalla den ansökan om stämning som inlämnats till Stockholms Tingsrätt.

Avtalet skall för att äga giltighet godkännas av gatu- och fastighetsnämnden respektive Huddinge kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Konsekvenser

-ekonomiska

Staden erhåller en marknadsmässigt acceptabel ersättning för det intrång i skogsbruket som blir följderna av reservatsbildandet.

Reservatsmarken kommer i framtiden endast att generera en marginell intäkt från skogsbruket, medan drift och skötsel i form av skogsvårdsåtgärder mm kommer att förorsaka återkommande kostnader. Vissa investeringar erfordras också. Exempelvis behöver raststugorna vid torpet *Paradiset* en genomgripande upprustning, och för detta behöver ca 1,2 miljoner kronor reserveras.

Kontoret anser det därför motiverat att intrångsersättningen tillförs AO Egendoms driftsbudget i form av skogsbruksintäkter. Kontoret avser att periodisera beloppet över de närmaste 20 åren, att i första hand disponeras för skötsel och naturvårdsåtgärder inom de fyra naturreservaten i Huddinge kommun där staden innehar mark. Förutom i Paradiset och Lännaskogen har staden markområden i Gömmarens och Ornlångens naturreservat, se karta 2.

- miljö

Genom Huddinge kommuns beslut om inrättande av naturreservat säkerställs de berörda områdena för bl a det rörliga friluftslivet i södra stockholmsregionen samt främjandet av biologisk mångfald.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att Gatu- och fastighetsnämnden godkänner förslaget till avtal med Huddinge kommun angående intrångsersättning på 13.760.000 kronor och beslutar om återkallande av stämningen mot Huddinge kommun.

Kontoret hemställer vidare att intrångsersättningen tillförs AO Egendoms driftsbudget, avsedd att periodiseras 20 år framåt, för att i första hand disponeras för skötsel och naturvårdsåtgärder på stadens marker inom naturreservaten i Huddinge kommun.

Beslutet måste omedelbart justeras eftersom tingrätten begär att stämningsärendet återkallas senast vid årsskiftet.

SLUT