



Andreas Jaeger
Utvecklingsavdelningen
08-508 270 02
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-01-19

Strategi för markinnehav utanför kommungränsen.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden föreslår till kommunfullmäktige att:

1. Godkänna förslag till strategi för nämndens förvaltning av markinnehavet utanför kommungränsen samt att denna strategi ersätter tidigare skötselprogram från 1991.
2. Uppdra till fastighetsnämnden att besluta om framtida förändringar av strategin för markinnehavet utanför kommungränsen.
3. Godkänna kontorets förslag till att skriva ner de bokförda värdena för marken i naturreservat och friluftsområden till noll kronor.

Fastighetsnämnden beslutar för egen del att:

1. Ge kontoret i uppdrag att genomföra en ny upphandling av skogs-, jordbruks-, byggnads och markförvaltning för stora delar av markinnehavet utanför kommungränsen.
2. Ge kontoret i uppdrag att ta fram förslag till särskild skötselplan för de friluftsområden som nämnden äger i andra kommuner.

Torbjörn Johansson



Sammanfattning

Sedan 1991 har Stockholms stads skogar förvaltats enligt ett övergripande skötselprogram för Stockholms lantegendomar. I föreliggande *strategi för markinnehav utanför kommungränsen* föreslås nya övergripande mål för förvaltningen.

De övergripande målen med förvaltning av mark utanför kommungränsen är att:

- Värdefulla rekreations- och friluftsområden upprätthålls
- Naturvärden i nämndens skogar vårdas till kommande generationer
- Bibehålla ett öppet odlingslandskap.
- Gynna den biologiska mångfalden på jordbruksmarken.
- Förvalta byggnader som håller en god standard och som kan bära sina egna kostnader.
- Ett positivt ekonomiskt resultat skapas
- Utarbeta särskilda skötselplaner för friluftsområden
- En mer långsiktig planering för bland annat skogens åldersstruktur.

I ärendet beskrivs hur kontoret kommer att arbeta med förvaltningen av nämndens markinnehav utanför kommungränsen. Kontoret har genomfört följande åtgärder under året:

- genomfört nulägesanalys av skogs- och jordbruket med hjälp av extern konsult.
- upphandlat och upprättat nya skogsbruksplaner (helt klart under vintern 2010).
- tagit fram förslag till ny klassificering av markområden.
- upprättat förslag till uppföljning och ny upphandling av förvaltningstjänster.

För att underlätta förvaltningen föreslår kontoret att det genomförs en ny upphandling av skogs-, jordbruks-, byggnads och markförvaltning för stora delar av markinnehavet utanför kommungränsen.

Kontoret återkommer fortlöpande i nämndens verksamhetsplan med kvantifierade mål och aktiviteter för att uppfylla de övergripande målen.

Detta ärende ersätter det tidigare skötselprogrammet från 1991.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden fick 2006 i uppdrag av kommunfullmäktige att inventera och utreda stadens fastighetsbestånd utanför kommungränsen, i syfte att avyttra fastigheterna. Nämnden ska även enligt 2007 års verksamhetsplan aktivt arbeta för att på stadens mark i andra kommuner skapa bostads- och exploateringsområden.

Större delen av nämndens markinnehav var inventerat mot slutet av 2007 och nämnden fattade inriktningsbeslut för utvecklingen i respektive kommun, försäljning av jordbruk och försäljning av sommargårdar. Ärendena avsåg främst utveckling och försäljning av nämndens markinnehav utanför kommungränsen. I denna strategi redovisas den fortsatta förvaltningen av marken.

Stockholms stad har sedan början av 1900-talet varit en stor markägare utanför kommungränsen. Under 1960-talet köptes ytterligare stora markarealer. På sjuttioalet ägde staden ca 50 000 ha mark. Under de senaste årtiondena har stora arealer sålts. Därefter har bl.a. mark överförts till skärgårdsstiftelsen. Efter genomförda pågående försäljningar beräknas fastighetsnämndens markinnehav utanför kommungränsen vara totalt cirka 10 000 ha.

För merparten av de marker som fastighetskontoret förvaltar görs i nuläget nya skogsbruksplaner. Dessa väntas bli helt klara under våren 2010. Per december 2009 är cirka 4 900 ha planlagt. Tillkommande skogsbruksplaner görs för skogarna i Nynäshamn, Ektorp, Stora Hållsättra, Högmora och resterna vid Masmo. Arealen för dessa uppskattas grovt till cirka 3 000 ha. Därtill äger fastighetskontoret cirka 2 000 ha naturreservat och friluftsområden.

Markinnehav, förvaltning samt byggnader på egendomarna

Nuvarande skötselprogram antogs 1991. Vid den tidpunkten var fastighetskontorets markinnehav i andra kommuner ca 35 000 ha mark med koncentration i Stockholms län.

Under de senaste åren har omfattande arealer sålts eller överlåtits till andra kommuner. Aktuella försäljningar innebär bland annat att huvuddelen av mark norr om staden säljs. Preliminärt kommer fastighetsnämnden efter pågående försäljningar ha kvar cirka 10 000 ha mark utanför kommungränsen.



Nämndens markinnehav består i huvudsak av fem block väster och söder om staden, utöver det finns även ett antal mindre fastigheter. Dessa block består av skogsmark, jordbruksmark, impediment, ledningsgator, vägar mm.

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till ca 5 500 ha. Den är fördelad på följande områden: Nedan beskrivs huvuddelen av nämndens skogsmarker, därtill tillkommer ytterligare mark i bl.a. Nynäshamn och Haninge. Se karta i bilaga 1.

Snäckstavik totalt ca 1600 ha

Typiskt södertörnlandskap kring Grödinge där skogsklädda höjder växlar med öppen jordbruksmark och sjöar. Skogsmarken har en ojämn åldersfördelning. En stor andel av arealen är mellan 30 och 50 år och har en relativt hög barrandel. Skogsvårdsbehovet är litet, men det finns några bortglömda föryngringsytor som omgående bör åtgärdas. Sörmlandsleden går igenom fastigheten.

Nibbla, totalt ca 108 ha

Området består av två små och talldominerade fastigheter på Ekerö där nästan all skog är 30-40 år eller äldre än 120 år. Rågranne till fastigheten är ett antal villaområden. Gallringen är nyligen gjord och då fastigheten domineras av tall kan man överhålla skogen. Genom fastigheten går en friskvårdsled.

Kalvö 1:6 ca 160 ha

Fastigheten ligger norr om Nynäshamn och gränsar till ett industriområde. Skogen har en sned åldersfördelning. En stor andel av arealen är 30-40 år eller 90-100 år. Skogen är välskött och gallringsskogen är nyligen gallrad. Skogsvårdsbehovet är lågt.

Högatorp, totalt ca 530 ha

Fastigheten ligger i Salem och är välarronderad. Skogen är välskött, men det finns ett stort röjningsbehov. Relativt hög lövandel. Merparten av lövet finns i redan skyddade bestånd. Gränsar till Stockholms reservvattentäkt.

Hemfosa, ca 245 ha

Fastigheten ligger i en gammal skogspräglad odlingsbygd söder om Västerhaninge. Topografiskt varierat landskap och fastigheten är låglänt. Varierande bonitet med mycket gammal skog och en del eftersatt gallring.

Tyresta, ca 22 ha

Liten fastighet som gränsar mot bostadsområde och naturreservat. Ojämn åldersfördelning och delvis eftersatt gallring.

Träsksjön, ca 1087 ha

Småkuperat södertörnlandskap söder om Västerhaninge. Stor andel av skogen är 30-50 år samt äldre än 120 år. Skogen är relativt hårt huggen, dvs det finns ett lågt förråd med virke idag. Dessutom finns det ett tämligen stort skogsvårdsbehov och större arealer hjälpplantering som snarast bör åtgärdas.

Rikssten, ca 927 ha

Relativt kuperad fastighet där en hög andel av skogen är 20-40 år och där det är ont om äldre skog. Lågt skogsvårdsbehov, men det finns några hyggen som snarast ska markberedas. Välskött fastighet.

Karby, ca 120 ha

Fastighet i Vallentuna där en mycket hög andel av skogen var 70-80 år och precis har gallrats, dvs få åtgärder är planerade till kommande tioårsperiod.

Jordbruk

Av totalt 19 gårdar år 2005 har nu 17 gårdar sålts eller är under försäljning. De jordbruksgårdar som nämnden har kvar är Ågesta gård och Åva gård. Nämndens jordbruksmark kommer att uppgå till cirka 1050 ha. Arealfördelningen på jordbruksmarken är cirka 750 ha åker och cirka 300 ha bete.

Det kommer att finnas cirka 30 sidoarrendatorer samt två gårdsarrenden som sköter marken. Gårdsarrendena Ågesta och Åva ligger båda inom naturreservat. Sidoarrende omfattar mark för jordbruksändamål och ekonomibyggnader kan även ingå. Gårdsarrende omfattas även av bostad för arrendatorn.

För större delen av jordbruksmarken söker arrendatorerna "EU-stöd". Det är jordbruksverket och länsstyrelsen som administrerar och är kontrollorganisation för "EU-stödet". För att arrendatorerna ska erhålla "EU-stöd" krävs att de uppfyller åtaganden och gällande regelverk.

Byggnader

Inom stadens markinnehav finns ett stort antal byggnader. Dessa byggnader utgörs av bostadshus, fritidshus och ekonomibyggnader. Samtliga byggnader är upplåtna genom avtal antingen som bostadsavtal, lokalavtal eller ingår i arrendeavtal. Kontorets strävan är att byggnaderna ska vara i bra skick. För att nå målet krävs ett kontinuerligt underhåll. Historiskt sett har underhållet av vissa byggnader varit eftersatt samt att kontoret lagt över underhållsansvaret på hyresgäster mot reducerad hyra, vilket i vissa fall inte fungerat.

Naturreservat

Naturreservaten Nackareservatet, Örlångens naturreservat i Ågesta, Tyresta naturreservat (Åva) samt Görvålns naturreservat i Järfälla, omfattar sammanlagt cirka 2 000 ha.



Uppskattningen av hur stor areal som fastighetskontoret förvaltar i respektive kommun är endast en bedömning. Fördelning mellan ägoslag i de nya skogsbruksplanerna som redovisas nedan är precisa.

Ägoslagsfördelningen uttryckt i hektar enligt de färdiga skogsbruksplanerna. Notera att ytterligare skogsbruksplaner tillkommer under våren 2010.

	Skog	Jordbruk	Ej brukbart	Vägar, kraftledningar	Övrig areal	Summa
		(Inägor)	(Impediment)			
Snäckstavik	945	448	138	38	32	1 602
Nibbla	62	21	2	3	20	108
Kalvö 1:6	102	39	16	2	1	160
Högantorp	481	7	32	7	8	534
Hemfosa	221	2	19	3	2	246
Tyresta	20		0		1	21
Träsksjön	818	81	100	23	65	1 087
Rikssten	802	3	124	18	33	980
Karby	97	20		3	2	120
Summa	3 547	620	431	97	164	4 859
<i>Procent</i>	<i>73</i>	<i>13</i>	<i>9</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>100</i>

Fördelning av all mark mellan respektive kommun – obs preliminär, då inte alla skogsbruksplaner är färdigställda.

Kommun	Ha mark
Vallentuna	120
Ekerö	109
Järfälla	113
Salem	535
Botkyrka	1600
Huddinge	950
Nacka	650
Tyresö	450
Haninge	1500
Nynäshamn	2200
Riksten*	1600
Totalt	9827

*Riksten ligger inom Botkyrka, Huddinge och Haninge kommun och är ej planlagd per kommun.

Rådande policy beslutades 1991

Skötselprogram för Stockholms lantegendomar godkändes 1991 och har varit förvaltningens övergripande mål. Vad avser skogsbruket kan skötselprogrammet sammanfattas enligt följande:

Skogsbrukets virkesförsörjande uppgift bör beaktas så att en hög och jämn virkesproduktion erhålls och tillvaratas. Inriktning på skogsförvaltningen skall bestå i effektiv småskalighet. Generell naturvårdshänsyn skall iakttas med stöd av gällande lagstiftning.

Markinnehavet är grupperat i olika områden där följande kriterier använts:

- aktivitetsmöjligheter (friluftsliv)
- läge och kommunikation (i anslutning till bebyggelse, kollektivtrafik mm)
- natur- och kulturvärden (nyckelbiotoper mm)
- störningar (bullerutsatta områden nära vägar etc)

En tredjedel av den totala arealen utgjordes av friluftsområden, där skogsbruket ska bedrivas enligt andra mål än inom övriga områden. Främst ska detta ske genom:

- minskning av den årliga slutavverkningsarealen till 0,5 procent av skogsmarksarealen
- begränsning av enskilda hyggen till 3 ha
- val av skonsammare arbetsmetoder och maskiner
- skogsbruksarbete i egen regi

På övrig skogsmark är slutavverkningsarealen maximalt 0,67 procent av skogsarealen.

Därtill gäller följande principer:

- kemikalie- och konstgödselanvändning skall ej förekomma
- någon ytterligare utdikning av våtmarker skall ej förekomma
- förhållandevis stor lövinblandning i bestånden ska accepteras
- information till berörda intressenter om planerade åtgärder skall utvecklas
- organisationen bör främst baseras på fast anställd arbetskraft

Sammanfattningsvis har skötselprogrammet haft fokus på slutavverkningsareal och begränsning av enskilda hyggen till 3 ha samt att inga nya hyggen får skapas innan föryngringen blivit manshög på grannhyggen.

Konsekvenser av nuvarande policy

Målen har till viss del varit motstridiga. Nämndens skogar har en sned åldersfördelning med hög andel av skog i åldersintervallet 20-40 år, låg andel gammal skog och låg andel



lövträd. Det medför t.ex. att nämndens skog i en framtid kan bli mycket stormkänslig. Skogarnas sammansättning är därmed inte i enlighet med policy från 1991. Några av målen är motsägelsefulla och är delvis orsak till den bristfälliga åldersfördelningen.

Stora områden med likåldrig skog ökar dessutom skadeutfall vid eventuellt större katastrofer som Gudrun eller stora insektshärjningar.

De ursprungliga målen - att skapa frilufts- och rekreationsområden – har ersatts med målen om avverkning. Principerna för avverkning motverkar emellertid en mer blandad åldersstruktur. Således bör ny strategi betona möjligheterna till att erhålla en mer blandad åldersstruktur genom nya mål för verksamheten.

Mål och syfte med ny strategi

I förslag till ny strategi ingår nya övergripande och operativa mål. Syftet är att fortsatt bedriva verksamhet som stödjer möjligheter till rekreation och friluftsliv. Övergripande mål med stadens skogar är ett ekonomiskt positivt resultat och att utveckla skogarnas värde för rekreation och friluftsliv, kultur samt biologisk mångfald. Detta kräver en mer långsiktig planering för bland annat skogens åldersstruktur.

Mål kvantifieras och följas upp i nämndens verksamhetsplan. I verksamhetsplanen ska även aktiviteter för att nå målen redovisas. I det fall det finns anledning att ändra målen ska beslut fattas i fastighetsnämnden.

Övergripande mål:

För att utveckla övergripande mål bör samarbetet med Skogsstyrelsen utvecklas, för att sköta och förädla värden i de nyckelbiotoper som finns på stadens marker. Det kan också finnas möjligheter till att öka det årliga virkesuttaget utan att äventyra värdena för rekreation eller friluftslivet. Därutöver skall förvaltningen arbeta för att:

- Fördjupa dialogen och samarbetet med markägare på Södertörn för att rationalisera planering och skötsel över ägargränser men också att utveckla möjligheterna till upplevelser och utökad biologisk mångfald på landskapsnivå.
- Bibehålla ett öppet odlingslandskap.
- Gynna den biologiska mångfalden på jordbruksmarken.
- Förvalta byggnader som håller en god standard och som kan bära sina egna kostnader.
- Utarbeta skötselplaner för friluftsområden.

Operativa mål:

Föryngringarna ska planeras ur ett landskapsperspektiv med avseende på både biologisk mångfald och upplevelse.

- Omloppstiden för respektive huvudträdsdrag (dvs det dominerande trädslaget i respektive bestånd) ska i normalfallet vara i det övre intervall som Skogsstyrelsen rekommenderar.
- Vid nyplantering ska i första hand proveniensval (från vilken geografiskt växtplats en viss "ras" av trädslag är) men även trädslagsval göras med tanke på kommande klimatförändring.
- Lövandelen ska öka och där det är realistiskt kan s.k. ädellöv eftersträvas, främst ek. Huvudsyftet är att öka andelen lövträd så att både upplevelse och biologisk mångfald ökar. Det innebär att syftet är att skapa en större andel stora och grova lövträd. Det ska åstadkommas både genom att lövbestånd aktivt anläggs och att man redan vid röjning börjar skapa fler huvudstammar av löv.
- I de områden som inte klassas som mest högfrekventa rekreationsområden ska det prövas att anlägga några hägnade planteringar. Hägnen tas bort efter 10-15 år.
- Ca 10 procent av bestånden ska vara klassade som kontinuitetsskog i de nya skogsbruksplanerna, exklusive de arealer som avsatts för naturvård m.m. Dessa bestånd ska tas fram under 2010 och målklassen ska anges i skogsbruksplanen. Måltalet ska omprövas i kommande verksamhetsplaner.
- All skötsel ska genomsyras av kretsloppstänkande och ekonomi. Exempel på frågor att analysera är möjligheter och konsekvenser av askåterföring, ökat uttag av GROT (**g**renar och **t**oppar) från gallringar och slutavverkningar m.m. Fokus för uttag av GROT i gallringar är att öka tillgängligheten för friluftsliv.
- Öka betetrycket av nötkreatur och få på naturbetesmarkerna och minska andelen mark som arrendatorer lägger i flerårig träda.
- I samarbete med arrendatorerna utveckla och investera för arrendeställenas framtid.
- Bevara och restaurera naturbetesmarker och småbiotoper såsom alléer, åkerholmar och kvävefällor i form av dammar.
- Underhållsplaner ska upprättas för nämndens byggnader utanför kommungränsen.

Åtgärder

Under våren 2009 genomfördes en analys och genomgång av nämndens markinnehav och skötsel av skogarna utanför kommungränsen. Resultatet visade att det går att höja det ekonomiska resultatet och att det fanns behov av en mera strukturerad uppföljning och styrning av verksamheten.

Nedan framgår bl.a. att stadens skogar har lägre lövandelen och lägre andelen äldre skog än vad som är genomsnittet i ABC-län. Detta trots mål om en högre andelen lövträd.



Utvärderingen trycker också på vikten av en systematisk styrning och uppföljning där man årligen mäter och följer upp de övergripande målen och att uppföljningsmodellen sedan ligger fast mellan åren.

Nya Skogsbruksplaner

De gamla skogsbruksplanerna är ca 15 år och under försommaren beslutades därför att göra nya skogsbruksplaner för de arealer som inte var upptagna till försäljning. Arbetet har pågått under hösten och en första preliminär redovisning har gjorts av anlitad entreprenör.

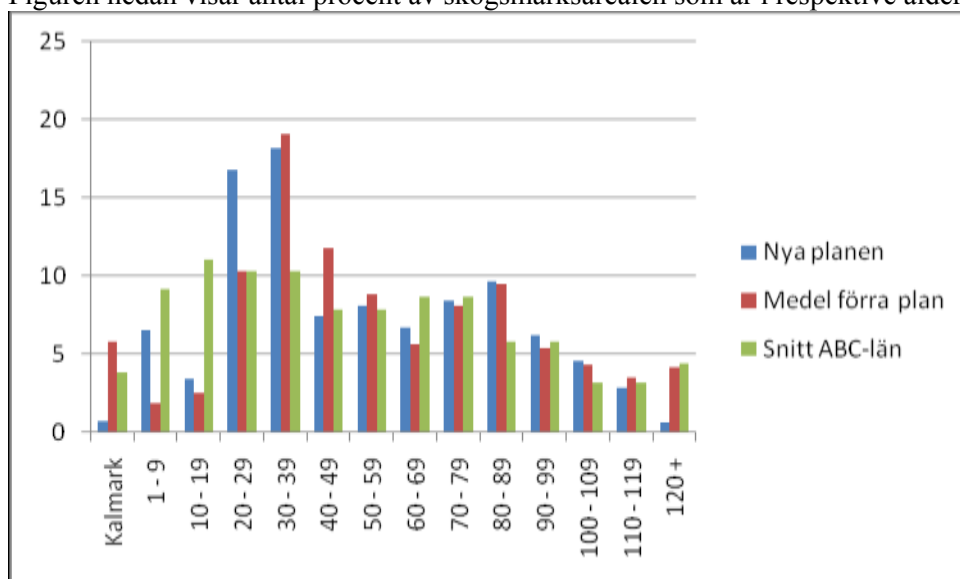
Vid upprättande av skogsbruksplan går entreprenör systematiskt igenom varje bestånd på hela fastigheten. I planläggning anges trädslagssammansättning, ålder, höjd, bedömd nästa åtgärd, eventuella sällsynta arter, eventuella skyddsvärda biotoper m.m. för varje bestånd. Till stöd finns nya kartor och flygfoton. Information sammanställs sedan i en databas som kopplas till kartan. Skogsbruksplanen ska årligen uppdateras, men en ny plan bör upprättas ungefär vart tionde år.

I figurerna nedan visas en preliminär uppställning av resultatet av ny skogsbruksplan. I diagrammen jämförs resultatet med den gamla planen, samt för genomsnittet för all skog i ABC-län.

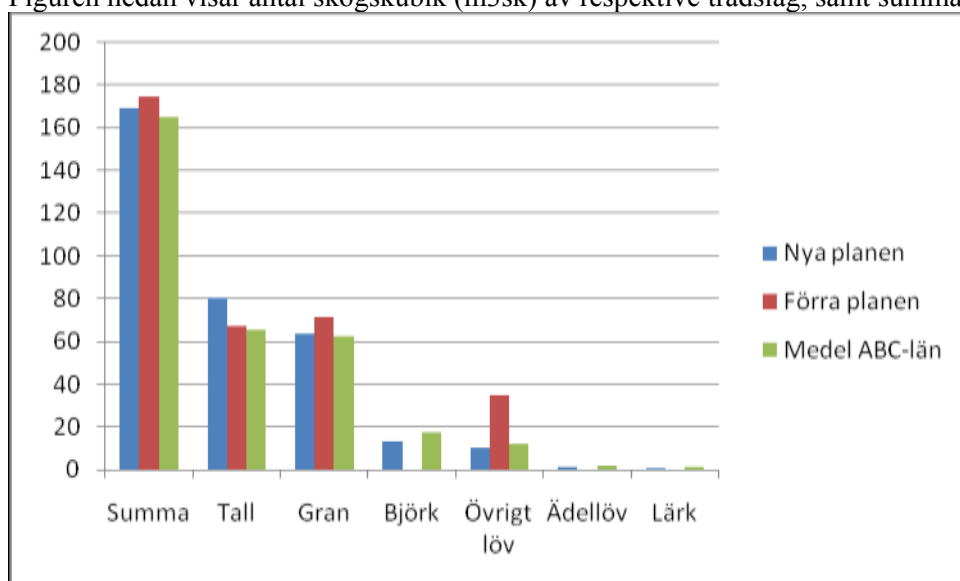
En del områden inom de fastigheter som beskrivs har avsatts till olika former av reservat. Detta försvårar en jämförelse av samma skogsinnehav – då som nu.

Flera av de fastigheter som staden köptes under 60-talet och under 70-talet var hårt huggna. Det kan delvis förklara den skeva åldersfördelning med en stor andel av stadens skogar i åldern 20-40 år.

Figuren nedan visar antal procent av skogsmarksarealen som är i respektive åldersklass.



Figuren nedan visar antal skogskubik (m3sk) av respektive trädslag, samt summan per ha.



Odiskutabelt är att nämnden har en sned åldersfördelning med hög andel av sin skog i åldersintervallet mellan 20 och 40 år, lägre andel gammal skog och dessutom lägre andel löv på sin produktiva skogsmark än genomsnittet för ABC-län.

Det totala förrådet av skog är ca 169 m3sk per ha, vilket är marginellt högre än medelvärdet i ABC-län. Om man har målsättningen att höja omloppstiden och öka



mängden äldre skog kommer förrådet med automatik att öka 10-15 kubik under en tioårsperiod.

Det genomsnittliga ekonomiska utfallet av nämndens skogar har de tre senaste åren varit cirka 210 kronor per ha.

Klassning av markinnehavet i nya skogsbruksplanen

Med de nya skogsbruksplanerna som grund ska nämndens skogar klassas i preliminärt tre klasser, med avseende på vilken extra hänsyn som ska tas till friluftsliv och rekreation. Observera att denna klassning inte har något att göra med biologisk mångfald, ovanliga arter eller andra mera biologiska aspekter att göra (hänsyn till dessa har tagits i skogsbruksplan). Därutöver kommer särskilda skötselplaner tas fram för vissa mer känsliga områden.

Klass I

Parkskog och bostadsnära skog är skog som ligger i direkt anslutning till bebyggelse. I nämndens nuvarande innehav rör det sig om mindre arealer. Arealerna ska skötas med extra stor hänsyn och inget s.k. normalt skogsbruk bedrivs på arealerna.

Klass II

Rekreationsskog och andra skogar med hög besöksfrekvens. Framkomligheten i skogen efter olika ingrepp ska vara god. Det innebär att risrensning ska ske ofta, markberedningen ska vara skonsam och att naturlig föryngring används m.m. (ny skog måste skapas för att kommande generationer stockholmare ska få en gammal skog).

Klass III

Produktionsskog med generell hänsyn. Nämndens skogsförvaltning tar, vad gäller all mark, generellt större hänsyn än vad skogsvårdslag och FSC:s regler kräver. Dvs att klass III innebär ett normalt skogsbruk med lite extra hänsyn.

Reservat och andra arealer som inte ingår i de nya skogsbruksplanerna

För dessa arealer ska nya skötselplaner göras och arealerna ska specificeras så att nämndens totala markinnehav kan fördelas på olika typer av klasser. Därmed kan olika mål och avkastningskrav sättas.

Upphandling och uppföljning

Upphandlingen ska tydliggöra stadens krav på uppföljning och möjliggöra en enkel, men för uppdragsgivaren tydlig struktur för såväl kostnader som intäkter från objektsnivå.

I upphandlingen ska också kontorets krav på uppföljning och kontroll regleras, där förvaltaren med självkontroll följer upp föryngringsresultat, trädslagsfördelning i föryngringar, stamantal och trädslag efter röjningar, skador i gallring m.m.

Förvaltaren ska årligen sammanställa ett grönt bokslut. I den årliga verksamhetsplanen ska så tydliga och mätbara mål som möjligt arbetas fram. Dessa mål ska ligga i linje med gällande miljöpolicy.

Nämndens skogsförvaltning ska även vara knuten till FSC (Forest Stewardship Council). Det är en oberoende, internationell medlemsorganisation som verkar för ett miljöanpassat, samhällsnyttigt och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar, genom att knyta brukandet till konsumtion.

Försäljningar/Förvärv

Kontoret ska aktivt arbeta med att förbättra arronderingen, dvs att genom köp eller byte skapa mera rationella brukningsenheter och därigenom höja avkastningen.

Tidplan

Samtliga skogsbruksplaner kommer att vara färdigställda under våren 2010. Efter beslut i detta ärende kan en upphandling av förvaltningstjänster ske under våren 2010. Den nya förvaltaren kan därefter tillträda 2010-08-01.

Organisation

Ansvar för verksamhetsstyrning och uppföljning sker inom utvecklingsavdelningen på fastighetskontoret. Idag arbetar en medarbetare med skogen och två konsulter med förvaltnings- och försäljningsuppdrag inom jordbruks- och byggnadsförvaltningen.

Enligt policy från 1991 ska organisationen bestå av främst fast anställd personal, även för fältarbete. Sedan 1991 har det genomförts flera omorganisationer och under senare år stora pensionsavgångar. Kontoret avser att främst vara en beställarorganisation och utföra förvaltningen med hjälp av entreprenörer. Beställarens uppgift är att kvantifiera och styra mot de mål som nämns i detta ärende, planera kommande aktiviteter och inte minst följa upp genomförda arbeten ekonomiskt och praktiskt.



Under senare tid har stora arealer sålts, vilket påverkar organisationens bemanning. En liten beställarorganisation kan på ett enkelt sätt hantera både tillkommande och avgående arealer.

Ekonomi

Den totala intäkten från förvaltning av skog, byggnader, markupplåtelser och övriga poster uppgår år 2009 cirka 40 miljoner kronor (mnkr). Kostnaderna för samma period uppgår till cirka 41 mnkr vilket ger ett driftnetto om cirka -1 mnkr. Resultatet efter finansiella kostnader är cirka -16 mnkr. Efter försäljningar och tillträden år 2010 beräknas resultatet efter finansiella kostnader uppgå till ett samlat negativt resultat om -10 mnkr per år (försäljningsintäkter är inte medräknat).

Kontorets målsättning är att förbättra resultatet. Det rör sig om både lönsamhet och naturvård och kontoret avser att höja målsättningen för båda kriterier.

En normal privatägd skogsfastighet i Stockholmsområdet ska kunna ge en långsiktig avkastning på 550-750 kronor per ha. Med de åtgärder som beskrivits i detta ärende bör nämndens skogars långsiktiga avkastning kunna höjas från cirka 210 kronor per ha till 250-350 kronor per ha, dvs en förbättring med totalt ca 1 miljon kronor per år.

Det ekonomiska avkall som Stockholms stad gör jämfört med en "normal" privat skogsägare i Storstockholmsområdet ger invånarna i regionen mer strövvänliga och lättillgängliga områden. Det ger också en högre andel gammal grov skog där man redan nu aktivt arbetar med att skapa nya guldgrubbar i skogen för kommande generationer.

Kontorets förhandlingar av arrendavgifter för åker- och betesmark ska vara marknadsmässiga, men samtidigt måste hänsyn tas till arrendavgiften för marker som ligger i naturreservat och som därmed omfattas av skötselplaner och föreskrifter. Kontoret arbetar hårt med att förnya arrendekontrakten samt att se över arrendavgifterna i syfte att öka intäkterna för såväl åker-, jakt som betesmark.

Nämndens alla marker har idag samma avkastningskrav och finansiella kostnader oavsett klassning och funktion. Det medför t.ex. att ett naturreservat eller friluftsområde bär samma finansiella kostnader som produktiv skogsmark. Staden och dess fastighetsnämnd har endast kostnader för reservat och friluftsområden. Intäkter saknas eller är små. De finansiella kostnaderna på all mark inklusive reservat och friluftsområden är en orsak till de stora underskotten. För att få en mer rättvisande redovisning föreslår kontoret att de bokförda värdena skrivs ner och regleras beroende på markklass och att de bokförda värdena för naturreservat och friluftsområden reduceras till noll.

Miljökonsekvenser

Kontoret avser att skapa mer äldre skog, högre lövandel, nya strövområden där nuvarande blivit för gamla m.m. Detta är delvis i konflikt med maximal lönsamhet.

Kontoret avser även att fortsätta prioritera energieffektivisering inom byggnadsbeståndet samt konvertera från oljeeldning, som enligt kontoret ger större miljönytta per investerad krona. Kontoret följer utvecklingen inom området förnyelsebar energi och kommer i framtiden se över möjligheten att i högre utsträckning förse fastigheterna med förnyelsebar energi såsom sol och vind.

Kontoret avser att initiera samarbetsprojekt med grannkommunerna för etablering av vindkraftverk på nämndens mark utanför kommungränsen.

Kontoret avser även att utreda ett ökat uttag av biomassa från nämndens skogar utanför kommungränsen. Detta kan bidra till minskade koldioxidutsläpp genom ökad användning av biobränslen och minskad användning av fossila bränslen.

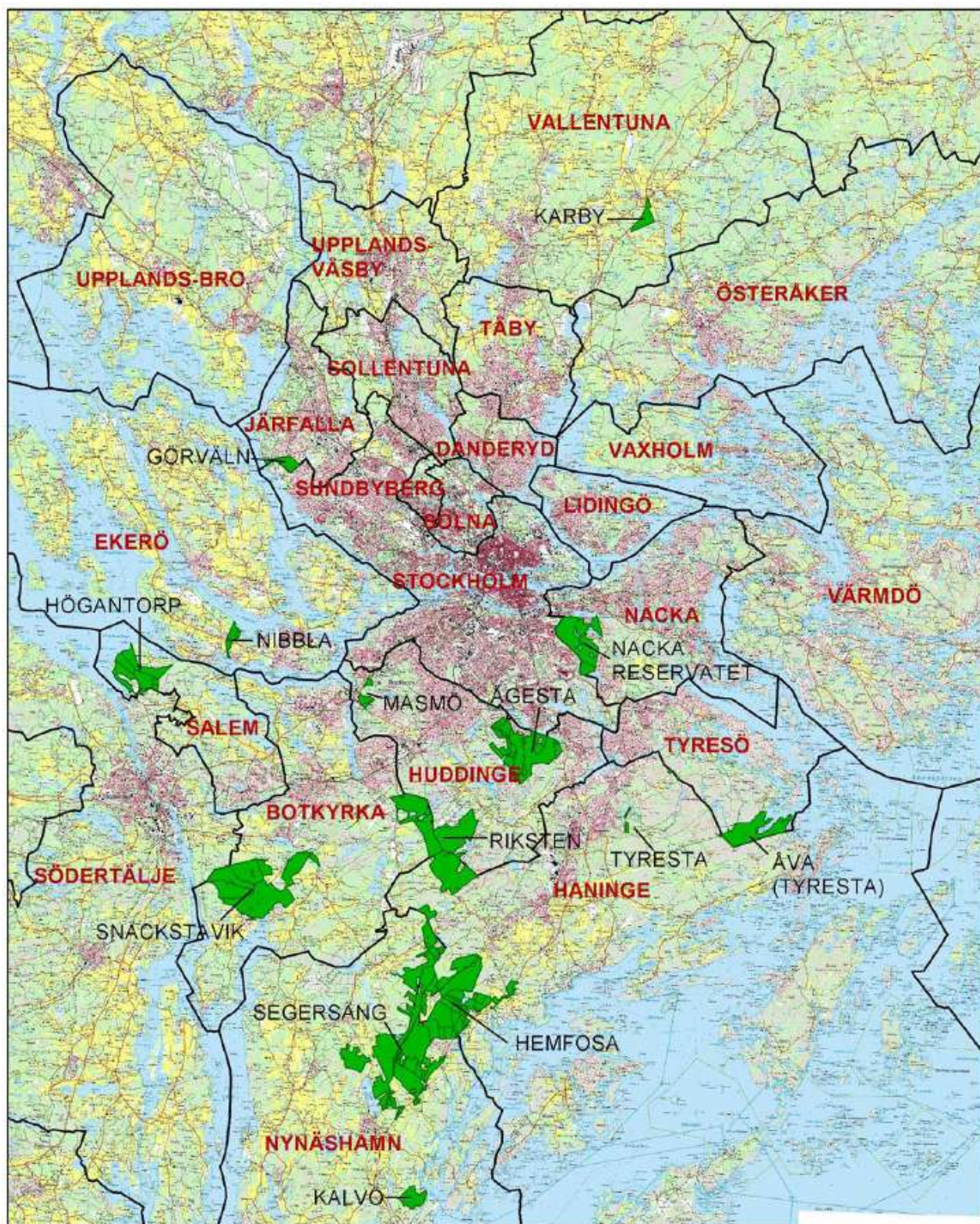
Plan för uppföljning

Under våren avser kontoret att återkomma till nämnden med en lägesrapport rörande upphandling av förvaltningstjänster. Därtill avser kontoret redovisa exakta arealer och ägoslagsfördelningen när samtliga skogsbruksplaner är klara.

Kontoret avser att återkomma årligen till nämnden med kvantifierade mål och aktiviteter i kontorets verksamhetsplan samt årliga uppföljningar av skogsbruket.

Kontoret avser även att under våren 2010 återkomma till nämnden med förslag till särskild skötselplan för de friluftsområden som nämnden äger i andra kommuner.

Slut



Stockholms Stads markinnehav i andra kommuner