

**Utlåtande 2010:77 RIII (Dnr 302-239/2010)**

## **Strategi för förvaltning av markinnehav utanför kommungränsen**

**Förslag från fastighetsnämnden**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Fastighetsnämndens förslag till strategi för nämndens förvaltning av markinnehavet utanför kommungränsen godkänns.
2. Strategin ersätter tidigare skötselprogram från 1991.
3. Fastighetsnämndens begäran om att få i uppdrag att besluta om framtida förändringar av strategin för markinnehavet utanför kommungränsen avslås.

**Föredragande borgarrådet Kristina Alvendal** anför följande.

### *Ärendet*

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 av dessa.

### *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* tillstyrker fastighetsnämndens förslag till strategi för nämndens förvaltning av markinnehavet utanför kommungränsen och att denna strategi ersätter tidigare skötselprogram från 1991.

### *Mina synpunkter*

Stockholm ska vara en stad i världsklass där dagens behov av bostadsbyggande och rekreationsområden tillgodoses samtidigt som blicken är riktad mot den stad som kommande generationer kommer att leva i. Med en klok planering kan staden fortsätta att växa samtidigt som viktiga naturvärden värnas och utökas. Med föreliggande strategi för stadens markinnehav utanför kommungränsen skapas förutsättningar för att vårda höga naturvärden och en professionell skogsförvaltning. Ärendet tar inte ställning till vilka områden som staden framgent bör ha i sin ägo eller ej.

Stockholms stad har varit en mycket stor markägare i omkringliggande kommuner. Syftet med de massiva markinköp som gjordes under början och mitten av förra seklet var att skapa förutsättningar för den förortsexpansion som staden då planerades efter. Exempel på detta är de under miljonprogrammet av staden byggda bostadsområdena Norsborg, Hallunda och Bollmora. Att bygga allt mer allt längre ut är en strategi som Stockholm har lämnat. Istället kommer staden byggas som en Promenadstad för nära avstånd genom att innerstaden växer över de gamla tullsnitten.

Staden har i linje med detta avyttrat stora delar mark som inte ansetts viktig för staden att behålla i sin ägo. Flera av de kringliggande kommunerna har genom detta fått större rådighet över sin egen utveckling och på andra håll har jordbrukare getts möjlighet att köpa loss den mark de brukat över lång tid.

Det senaste skötselprogrammet för stadens utomkommunala mark beslutades 1991. Sedan dess har förutsättningarna förändrats och strategin att äga för ägandets skull har ersatts med att äga rätt mark och sköta den väl. Detta kräver ett skötselprogram för vår tid.

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

När Stockholm växer blir parker och grönområden allt viktigare. Med föreliggande strategi värnas viktiga friluftsområden och värdefull naturmark vårdas för framtidens stockholmare.

#### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Karta

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. återremittera förslaget till ny strategi för förvaltning av markinnehav utanför kommungränsen
2. samla intresseorganisationer och berörda kommuner till samtal kring hur policyn kan stödja friluftslivet i Stockholmsregionen
3. anföra följande

Det finns anledning att se över och uppdatera policyn för förvaltningen av skogar och kulturmarker som Stockholm äger utanför kommungränsen. Den hittillsvarande policyn innebär att krav på ekonomisk avkastning står tillbaka för målen om goda frilufts- och naturmarker. Detta har varit till stor nytta för alla de som vistas i skogarna och stärkt biologisk mångfald i hela länet inklusive inom stadens gräns.

Miljöpartiet anser att det är viktigt att ekonomiska avkastningskrav inte styr avverkningstakten i de kvarvarande tätortsnära skogarna. Trots att många skrivningar om mål för särskilt klassade områden i policyförslaget är bra innebär den borgerliga alliansens förslag att merparten av skogarna ska gå över till mer eller mindre konventionellt skogsbruk. Vi menar att en sund och effektiv hantering av skogarna kan ha en fortsatt hög ambition i skogsförvaltningen utan att det kräver tilldelning av skattemedel. Att däremot sätta krav på att verksamheten ska börja generera ekonomisk avkastning till stadens kassa är fel väg att gå. Stockholm ska inte agera skogbaron i sitt eget närområde.

Dessa skogar berör många, bl a besökare, intresseorganisationer och flera av länets kommuner, och hur målsättningarna om ökad tillgänglighet för friluftslivet och gynnande av biologisk mångfald och skönhet bäst kan uppfyllas bör diskuteras med dessa innan beslut fattas. Stockholmsavdelningarna av Svenska Turistföreningen, Naturskyddsföreningen, Friluftfrämjandet och Orienteringsförbundet har alla visat stort intresse i denna fråga men inte inbjudits av majoriteten att medverka till policyn vilket vi beklagar. Nätverket ”Skydda Storstockholms Gröna kilar” har nära 200 000 med-

lemmar och turistnäringen marknadsför stadens tätortsnära skogar som något helt unikt som just Stockholms stad har till skillnad från andra huvudstäder i världen.

Miljöpartiet vill att Stockholms stad tar initiativ till en kraftfull samverkan kring friluftslivet och dess utveckling i Stockholmsregionen.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Fastighetsnämndens förslag till strategi för nämndens förvaltning av markinnehavet utanför kommungränsen godkänns.
2. Strategin ersätter tidigare skötselprogram från 1991.
3. Fastighetsnämndens begäran om att få i uppdrag att besluta om framtida förändringar av strategin för markinnehavet utanför kommungränsen avslås.

Stockholm den 2 juni 2010

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Kristina Alvendal

*Ylva Tengblad*

**Reservation** anfördes av *Emilia Hagberg* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

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 av dessa.

De övergripande målen med förvaltningen 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
- byggnader förvaltas så att de håller en god standard
- skapa ett positivt ekonomiskt resultat
- utarbeta särskilda skötselplaner för friluftsområden
- skapa en mer långsiktig planering för bland annat skogens åldersstruktur.

I ärendet beskrivs hur fastighetsnämnden kommer att arbeta med förvaltningen av nämndens markinnehav utanför kommungränsen. Fastighetsnämnden 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 förvaltnings-tjänster.

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

Fastighetsnämndens verksamhetsplan ska uppdateras med kvantifierade mål och aktiviteter för att uppfylla de övergripande målen.

### **Fastighetsnämnden**

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 januari 2010 enligt ordföranden Kristina Alvendals m.fl. (M) förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag till

beslut

2 När upphandlingen av förvaltningstjänster är genomförd redovisa detta för nämnden, samt att därutöver anföra följande:

Det föreliggande dokumentet är viktigt, de övergripande målen i strategin är kloka och det är bra att vi nu kan ta ett samlat grepp kring vården och utvecklingen av våra skogar. När staden och vår region växer ökar värdet av rekreations- och friluftsområden av hög kvalitet.

*Reservation* anfördes av vice ordförande Martin Michel (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V), *bilaga 1*.

*Ersätтарыttrande* gjordes av Lars Wyke (KD), *bilaga 1*.

**Fastighetskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 16 december 2009 har i huvudsak följande lydelse.

#### **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 Stock-

holms 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, Ornlångens naturreservat i Ågesta, Tyresta naturreservat (Åva) samt Görvälns 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<br>(In-<br>ägor) | Ej brukbart<br>(Impedi-<br>ment) | Vägar,<br>kraftledning | Övrig<br>areal | Summa        |
|----------------|--------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------|--------------|
| 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          |
| <b>Summa</b>   | <b>3 547</b> | <b>620</b>                | <b>431</b>                       | <b>97</b>              | <b>164</b>     | <b>4 859</b> |
| <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        |
| <b>Totalt</b> | <b>9827</b> |

\*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 konstgödsel användning 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 förnygringen 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:*

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

- Omloppstiden för respektive huvudträslag (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 träslag 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 provas 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 be-

stånd ska tas fram under 2010 och målklassen ska anges i skogsbruksplanen. Måtalet 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 får på naturbetesmarkerna och minska andelen mark som arrendatorer lägger i flerårig träda.
- I samarbete med arrendatorerna utveckla och investera för arrendeställets 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 lövandel och lägre andel äldre skog än vad som är genomsnittet i ABC-län. Detta trots mål om en högre andel 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.

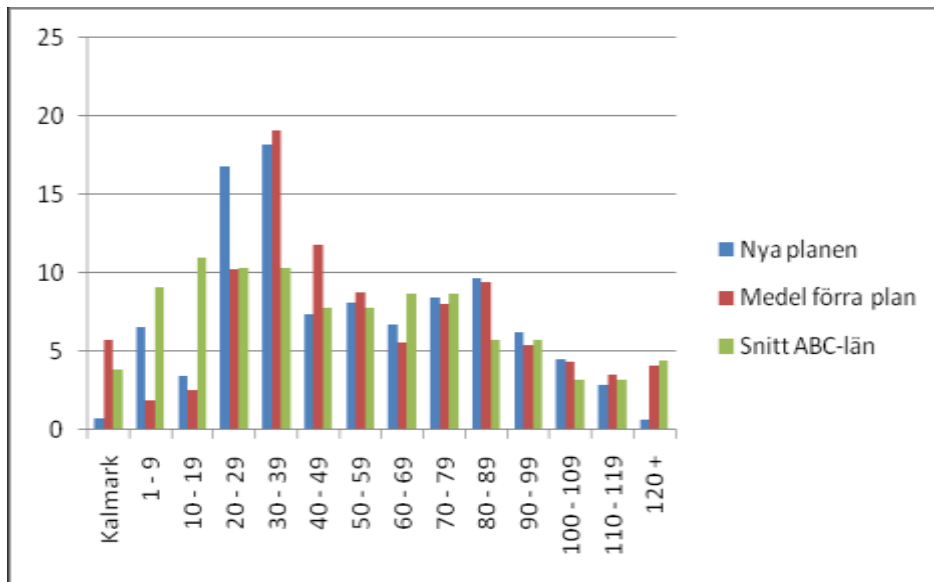
Vid upprättande av skogsbruksplan går entreprenör systematiskt igenom varje bestånd på hela fastigheten. I planläggning anges trädslagssammansättning, ålder, höjd, bedömd nästa åtgärd, eventuella sällsynta arter, eventuella skyddsvärda biotoper m.m. för varje bestånd. Till stöd finns nya kartor och flygfoton. 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.

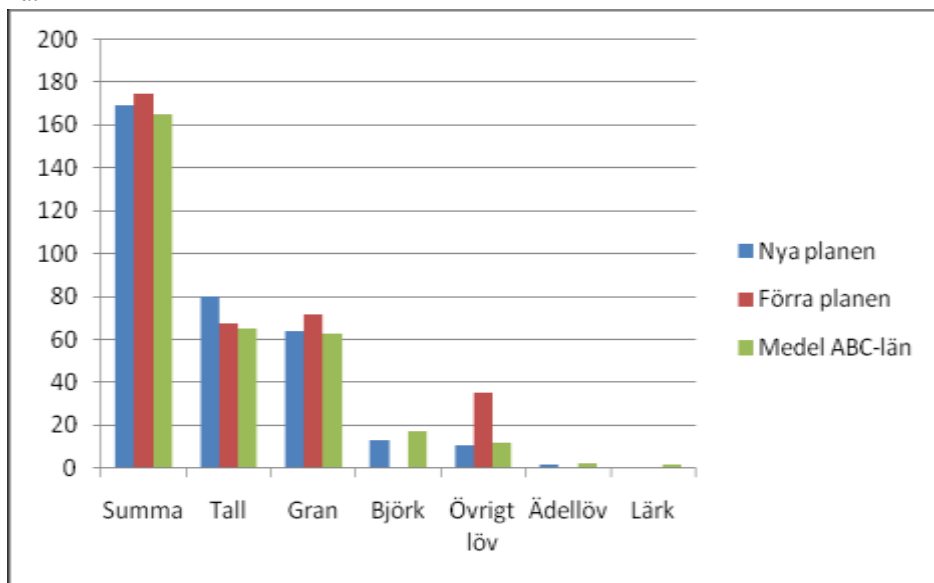
En del områden inom de fastigheter som beskrivs har avsatts till olika former av reservat. Detta försvårar en jämförelse av samma skogsinnehav – då som nu.

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 m<sup>3</sup>sk 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 för-

yngringar, 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 guldkorn i skogen för kommande generationer.

Kontorets förhandlingar av arrendeavgifter för åker- och betesmark ska vara marknadsmässiga, men samtidigt måste hänsyn tas till arrendeavgiften 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 arrendeavgifterna i syfte att öka intäkterna för såväl åker-, jakt som betesmark.

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.

### **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**

## **BEREDNING**

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 14 april 2010 har i huvudsak följande lydelse.

### Sammanfattning

Stadsledningskontoret tillstyrker förslaget till ny strategi för stadens markinnehav utanför stadens gränser och att detta ärende ersätter det tidigare skötselprogrammet från 1991.

Stadsledningskontoret avstyrker att fastighetsnämnden får i uppdrag att besluta om framtida förändringar av strategin för markinnehavet utanför kommungränsen. Stadsledningskontoret anser att strategier och andra frågor av principiell art ska beslutas av kommunfullmäktige.

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 av dessa.

De övergripande målen med förvaltningen 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
- byggnader förvaltas så att de håller en god standard
- skapa ett positivt ekonomiskt resultat
- utarbeta särskilda skötselplaner för friluftsområden
- skapa en mer långsiktig planering för bland annat skogens åldersstruktur.

I ärendet beskrivs hur fastighetsnämnden kommer att arbeta med förvaltningen av nämndens markinnehav utanför kommungränsen. Fastighetsnämnden 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 fastighetsnämnden att det genomförs en ny upphandling av skogs-, jordbruks-, byggnads och markförvaltning för stora delar av

markinnehavet utanför kommungränsen.

Fastighetsnämndens verksamhetsplan ska uppdateras med kvantifierade mål och aktiviteter för att uppfylla de övergripande målen.

### *Bakgrund*

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 och bland annat har mark förts över till Skärgårdsstiftelsen. Efter genomförda pågående försäljningar beräknas fastighetsnämndens markinnehav utanför kommungränsen uppgå till totalt cirka 10 000 ha.

För merparten av de marker som fastighetsnämnden förvaltar görs i nuläget nya skogsbruksplaner. Dessa väntas bli helt klara under våren 2010. Per december 2009 var cirka 4 900 ha planlagda. 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 staden cirka 2 000 ha naturreservat och friluftsområden.

Vid upprättande av skogsbruksplaner går en entreprenör systematiskt igenom varje trädbestånd på hela fastigheten. I planläggningen 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. Flera av de fastigheter som staden köpte 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. Staden har en lägre andel gammal skog och lägre andel lövträd på sin produktiva skogsmark än genomsnittet för ABC-län.

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. Nedan beskrivs huvuddelen av nämndens skogsmarker, därtill tillkommer ytterligare mark i bl.a. Nynäshamn och Haninge.

#### *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 slutavverkningstidpunkten skjutas fram i tiden. 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 tillväxttakt 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, det vill säga 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 är 70-80 år och precis har gallrats. 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 kommer att ha kvar är Ågesta gård och Åva gård, båda inom naturreservat. Nämndens jordbruksmark kommer att uppgå till cirka 1050 ha. Arealfördelningen på jordbruksmarken är cirka 750 ha åker och cirka 300 ha bete. De båda gårdarna upplåts som gårdsarrende vilket innebär att arrendatorn förutom att bruka (sköta) marken har sin bostad på gården. Det kommer att finnas cirka 30 sidoarrendatorer. Sidoarrende omfattar mark för jordbruksändamål även ekonomibyggnader kan ingå.

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 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. Fastighetsnämndens 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 till viss del på grund av att fastighetsnämnden lagt över underhållsansvaret på hyresgäster mot reducerad hyra, vilket i vissa fall inte fungerat.

### **Naturresevat**

Naturresevatet Nackareservatet, Ornlängens naturresevat i Ågesta, Tyresta naturesevat (Åva) samt Görvålns naturresevat i Järfålla, omfattar sammanlagt cirka 2 000 ha. För dessa har respektive värdkommun och i ett fall länsstyrelsen fastställt föreskrifter och skötselplaner.

### **Nuvarande 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 ska bestå i effektiv småskalighet. Generell naturvårdshänsyn ska iakttas med stöd av gällande lagstiftning.

Markinnehavet är grupperat i olika områden där följande kriterier används:

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

### *Konsekvenser av nuvarande policy*

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

Målen har till viss del varit motstridiga och är delvis orsaken till den sneda åldersfördelningen av skogen. Stadens skogar har en hög andel träd i åldersintervallet 20-40 år, låg andel gammal skog och låg andel lövträd. Skogarnas sammansättning är därmed inte i enlighet med policyn från 1991. Idag innebär denna åldersfördelning inte några problem men om skogen inte gallras blir den stormkänslig om ett antal decennier när den har fått en stor andel gamla träd i samma åldersintervall. Senast staden drabbades av stora stormfälda arealer var 1969.

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 en ny strategi betona möjligheterna till att erhålla en mer blandad åldersstruktur genom nya mål för verksamheten.

### *Ärendet*

I förslag till ny strategi ingår nya övergripande och operativa mål. Syftet är att staden ska fortsätta att bedriva skogsverksamhet som stödjer möjligheter till rekreation och friluftsliv. Övergripande mål för stadens skogar är att dessa ska ge ett ekonomiskt positivt resultat samtidigt som skogarna utvecklas för rekreation och friluftsliv, kultur samt biologisk mångfald. Detta kräver en mer långsiktig planering för bland annat skogens åldersstruktur än hittills.

I fastighetsnämndens verksamhetsplan ska mål för verksamheten kvantifieras och följas upp. I verksamhetsplanen ska även aktiviteter för att nå målen redovisas. I det fall det finns anledning att ändra målen ska beslut om detta fattas i fastighetsnämnden.

### *Övergripande mål:*

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

- skapa ett positivt ekonomiskt resultat
- utarbeta särskilda skötselplaner för friluftsområden
- en mer långsiktig planering för bland annat skogens åldersstruktur.

Samarbetet med Skogsstyrelsen bör förbättras i syfte att utveckla de övergripande målen avseende skötseln och förädlingen av värdena i de nyckelbiotoper som finns på stadens marker. Det kan också finnas möjligheter till att öka det årliga virkesuttaget utan att värdena för rekreation eller friluftslivet äventyras.

Därutöver ska fastighetsnämnden arbeta för att:

- dialogen och samarbetet med markägare på Södertörn fördjupas (där större delen av stadens markinnehav finns) för att rationalisera planering och skötsel över ägargränser men också för att utveckla möjligheterna till upplevelser och utökad biologisk mångfald, inte bara på stadens marker, utan på landskapsnivå

- ett öppet odlingslandskap behålls
- den biologiska mångfalden på jordbruksmarken gynnas
- byggnader förvaltas så att de håller en god standard
- skötselplaner för friluftsområden utarbetas. En skötselplan innefattar alla markslag, skog, vägar, leder, parkeringar, belysning, information, friluftsanläggningar m.m.

*Operativa mål:*

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

- Omloppstiden för respektive huvudträdsdag (det vill säga det dominerande trädslaget i respektive bestånd) ska i normalfallet vara i det övre intervall som Skogsstyrelsen rekommenderar. Det betyder att slutavverkning sker något senare än vad som är optimalt ur ekonomisk synvinkel för att skapa attraktiva rekreations- och friluftsområden

- 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 så kallad ädellöv eftersträvas, främst ek. Huvudsyftet är att öka andelen lövträd så att både upplevelse och biologisk mångfald ökar. Syftet är att skapa en större andel stora och grova lövträd. Det ska åstadkommas både genom att lövbestånd aktivt anläggs och att det redan vid röjning börjar skapas fler huvudstammar av löv. Dessa stammar ska bilda det framtida beståndet.

- 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.

- Cirka 10 procent av bestånden ska vara klassade som kontinuitetsskog i de nya skogsbruksplanerna, exklusive de arealer som avsatts för naturvård m.m. Med kontinuitetsskog förstås att marken varit kontinuerligt skogsbeväxt sedan 1700-talet. Dessa bestånd ska tas fram under 2010 och målklassen (se klassningen 1-4 nedan) ska anges i skogsbruksplanen. Måltalet 10 procents kontinuitetsskog 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 (grenar och toppar) från gallringar och slutavverkningar m.m. Fokus för uttag

av GROT i gallringar är att öka tillgängligheten för friluftsliv.

- Öka betestrycket av nötkreatur och får 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 samt småbiotoper såsom alléer, åkerholmar och kvävefällor i form av dammar.
- Underhållsplaner ska upprättas för nämndens byggnader utanför kommungränsen.

Den föreslagna strategin beräknas öka förrådet av skog per ha med 10 – 15 kubik under en tioårsperiod genom att omloppstiden höjs och andelen äldre skog ökas. Idag är det totala förrådet av skog cirka 169 skogskubikmeter vilket är marginellt högre än i ABC-län. 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 skogsbruksplanerna). Därutöver kommer särskilda skötselplaner att 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 så kallat 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. Det vill säga att klass III innebär ett normalt skogsbruk med lite extra hänsyn.

##### *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 en-

kel, men för uppdragsgivaren tydlig struktur för såväl kostnader som intäkter från objektsnivå.

I upphandlingen ska också fastighetsnämndens 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 fastighetsnämndens årliga verksamhetsplan ska så tydliga och mätbara mål som möjligt arbetas fram. Dessa mål ska ligga i linje med stadens miljöpolicy.

Fastighetsnämndens 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*

Fastighetsnämnden ska aktivt arbeta med att förbättra arronderingen, det vill säga att genom köp eller byte skapa mera rationella brukningsenheter och därigenom höja avkastningen.

#### **Tidsplan**

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 den 1 augusti 2010.

#### **Organisation**

Fastighetsnämnden 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.

#### **Ekonomi**

Den totala intäkten från förvaltning av skog, byggnader, markupplåtelser och övriga poster uppgick år 2009 till cirka 40 miljoner kronor. Kostnaderna för samma period uppgick till cirka 41 miljoner kronor vilket gav ett driftnetto om cirka -1 miljoner kronor. Resultatet efter finansiella kostnader var cirka -16 miljoner kronor. Efter försäljningar och tillträden år 2010 beräknas resultatet efter finansiella kostnader att uppgå till ett samlat negativt resultat om -10 miljoner kronor per år.

Fastighetsnämndens målsättning är att förbättra resultatet. Det rör sig om både lönsamhet och naturvård och nämnden avser att höja målsättningen för båda kriterierna.

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, det vill säga en förbättring med totalt cirka 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 det redan nu aktivt arbetas med att skapa nya guldskrud i skogen för kommande generationer.

Fastighetsnämndens arrendeavgifter för åker- och betesmark ska vara marknadsmässiga men samtidigt måste hänsyn tas till arrendeavgiften för marker som ligger i naturreservat och som därmed omfattas av skötselplaner och föreskrifter. Nämnden arbetar med att förnya arrendekontrakten samt att se över arrendeavgifterna i syfte att öka intäkterna för såväl åker-, jakt- som betesmark.

Fastighetsnämnden anser att staden endast har 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.

#### **Miljökonsekvenser**

Fastighetsnämnden 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.

Fastighetsnämnden avser även att fortsätta att prioritera energieffektivisering inom byggnadsbeståndet samt konvertera från oljeeldning till miljövänligare uppvärmningsformer såsom exempelvis bergvärmepump som enligt nämnden ger större miljönytta per investerad krona. Nämnden följer utvecklingen inom området förnyelsebar energi och kommer i framtiden att se över möjligheten att i högre utsträckning förse fastigheterna med förnyelsebar energi såsom sol och vind.

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

Nämnden 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.

#### *Ärendets beredning*

Ärendet har beretts av förnyelseavdelningen i samråd med staben och finansavdelningen.

#### *Stadsledningskontorets synpunkter och förslag*

Stadsledningskontoret tillstyrker fastighetsnämndens förslag till strategi för nämndens förvaltning av markinnehavet utanför kommungränsen och att denna strategi ersätter tidigare skötselprogram från 1991.

Stadsledningskontoret vill uppmärksamma på att i fastighetsnämndens tjänsteutlåtande står att skötselplaner ska utarbetas för naturreservaten vilket inte är korrekt. Skötselplan för naturreservat utarbetas av den kommun där naturreservatet ligger.

Stadsledningskontoret anser att den föreslagna strategin kommer att bidra till att stadens skogar utanför kommungränsen får en bättre ålderssammansättning. Anpassade skötselplaner för stadens friluftsområden kommer att tas fram vilka går ut på att säkerställa att skötseln av områdena motsvarar och säkerställer syftet med områdena. Detta tillsammans med de övriga i strategin planerade åtgärderna kommer enligt stads-

ledningskontorets uppfattning att gynna möjligheterna till rekreation och friluftsliv samt biologisk mångfald samtidigt som det ekonomiska utfallet förbättras jämfört med tidigare.

Fastighetsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra åt nämnden att besluta om framtida förändringar av strategin för markinnehavet utanför kommungränsen. Stadsledningskontoret anser att strategier och andra frågor av principiell art ska beslutas av kommunfullmäktige och avstyrker därför förslaget.

## RESERVATIONER M.M.

### **Fastighetsnämnden**

*Reservation* anfördes av vice ordförande Martin Michel (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) enligt följande

Avslå förvaltningens förslag till strategi för markinnehav utanför kommungränsen samt därutöver anför följande:

Förvaltningens förslag innebär, som vi så många gånger tidigare sett under denna moderatledda majoritet, att kortsiktiga ekonomiska vinster sätts framför samhällsnytta, kvalitet, ekologisk mångfald och långsiktighet. Det är som att gå minst 30 år tillbaka i tiden. Förslaget går stick i stäv mot alla de utredningar och myndighetsrapporter som tagits fram under de senaste 10 åren angående länets tätortsnära skogar och dess komplexa värden för människor, djur och miljö. Förslaget saknar dessutom all önskvärd och nödvändig kompetens inom sakområdet.

Detta förslag borde ha gått ut på remiss till andra myndigheter och förvaltningar typ Skogsstyrelsen, Stockholms länsstyrelse, Miljöförvaltningen m fl för svar för att inhämta värdefulla synpunkter innan beslut fattas i fastighetsnämnden och kommunfullmäktige.

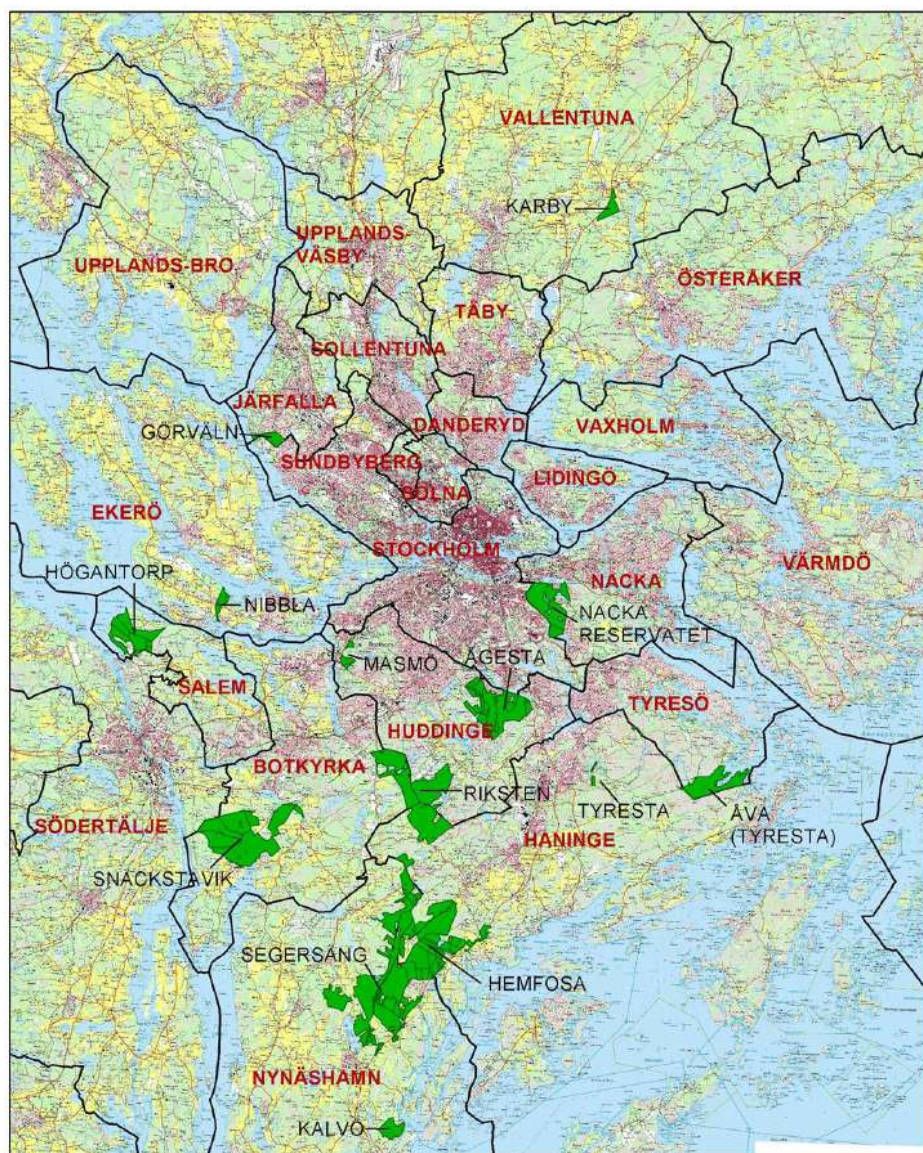
En översiktlig strategi för markinnehav ska inte sammanblandas med skötselplaner. Enligt förslaget är det bara angivna naturreservat som ska få utarbetade skötselplaner. Övrig mark, bortåt 8000-9000 ha får inga skötselplaner. Här kommer att bedrivas industriellt skogsbruk med maximal utvinning av virke och massaved, i bästa fall för tillverkning av biobränslen. Detta sker på bekostnad av just de värden som prioriterades i det förra skötselprogrammet, nämligen naturvärden så som upplevelserikedom, bevarande av den biologiska mångfalden och långsiktighet.

Det faktum att majoriteten höjt fastighetsnämndens avkastningskrav från 73.4 mnkr till 184.8 mnkr från 2009 till 2010 innebär dels att förvaltningen tvingas ta ut betydligt mer och högre inkomster på verksamheter och mark än tidigare, dels som en första steg mot en bolagisering av fastighetsnämnden till ett fastighetsbolag. Vad händer då med naturreservaten och andra verksamheter som vi anser är viktiga men som idag går jämnt upp (självkostnad) eller med underskott? Ska man ta en inträdesavgift till naturreservaten och friluftsgårdarna?

*Ersättaryttrande* gjordes av Lars Wyke (KD) enligt följande

Instämde i ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (M) förslag till beslut.

Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (M) föreslår (se beslutet).



 Stockholms Stads markinnehav i andra kommuner