



Kontaktperson

Bo Helin

Staben

Telefon: 08-508 269 53

bo.helin@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2006-03-20

Förslag till bildande av Ösbyträsk naturreservat i Värmdö kommun. Svar på skrivelse från Värmdö kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden besvarar skrivelse från Värmdö kommun om bildande av Ösbyträsk naturreservat med kontorets tjänsteutlåtande och beslutar om att justera ärendet omedelbart.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

Värmdö kommun har tagit fram förslag till beslut om bildande av Ösbyträsk naturreservat. I skrivelse 2005-12-21 informerar Värmdö kommunen om förslaget. Av skrivelsen framgår att markägare i vissa fall kan få ersättning för intrång.

Stockholms stad genom dess Fastighets- och saluhallsnämnd är ägare av sju fastigheter, de s.k. "Solgläntan fastigheterna" som helt eller delvis berörs av naturreservatets gränser. På en av fastigheterna finns 2 byggnader, villa Solängen och ett större uthus. Villa Solängen har med intilliggande fastigheter tidigare använts för barnkoloniverksamhet och senare för café- och vandrarhemsverksamhet. För närvarande är byggnaderna outhyrda.

Genom bildande av föreslaget naturreservat inskränks möjligheterna avsevärt att nyttja Solängen för angivna eller andra verksamheter. Då staden numera saknar intresse att bedriva egen verksamhet inom "Solgläntan fastigheterna" har staden för avsikt att snarast sälja dessa. Fastigheternas värde kommer att påverkas vid en försäljning varför kontoret kommer att

Bilaga 1: Skrivelse 2005-12-21 från Värmdö kommun.

Bilaga 2: Skrivelse 2005-01-28 till Värmdö kommun från Fsk.

Bilaga 3: Karta över förslag till naturreservat

begära intrångsersättning. Fastigheterna ingår inte bland de fastigheter som eventuellt skall överlåtas till en stiftelse enligt nämndens tidigare beslut.

Mot redovisad bakgrund avser kontoret att uppta förhandlingar med Värmdö kommun om intrångsersättning och/eller eventuell försäljning till Värmdö kommun eller annan intressent.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Värmdö kommun har tagit fram förslag till beslut om bildande av Ösbyträsk naturreservat. I skrivelse 2005-12-21 informerar Värmdö kommun om förslaget (se bilaga 1). Av skrivelsen framgår att markägare i vissa fall kan få ersättning för intrång enligt reglerna i 31 kap. miljöbalken. Sådana anspråk och yrkanden skall vara inlämnade till kommunen senast den 15 mars 2006. Stockholms stad genom dess Fastighets- och saluhallsnämnd är ägare av fastigheterna Betsede 1:79-1:82 och 1:10, vilka föreslås helt eller delvis ingå i naturreservatet och Betsede 1:13 och 1:113 som ligger utanför det föreslagna naturreservatsområdet. Stadens markinnehav omfattar ca 2 ha.

På fastigheten Betsede 1:81 finns två byggnader. Villa Solängen på ca 350 kvm samt ett större uthus (se bild).



Villa Solängen har med intilliggande fastigheter tidigare använts för barnkoloniverksamhet och senare för café- och vandrarhemsverksamhet. För närvarande är byggnaderna outhyrda.

Förslaget till beslut samt förslag till skötselplan för naturreservatet har varit föremål för samråd under tiden

7 december 2004 till 1 februari, 2005. Fastighets- och saluhallskontoret har i skrivelse 2005-01-28 till Värmdö kommun i samband med samrådsförfarande yttrat sig över förslaget. (se bilaga 2). Av skrivelsen framgår att kontoret anser att genom bildande av den föreslagna naturreservatsgränsen inskränks möjligheterna avsevärt av att nyttja Solängen till ovan angivna verksamheter. Då staden för närvarande inte har intresse av att bedriva verksamhet inom Solängen fastigheterna har staden för avsikt att snarast sälja fastigheterna. Kontoret anser att fastigheternas värde kommer att påverkas av bildandet av naturreservatet varför begäran om intrångsersättning kan bli aktuellt.

Med anledning av skrivelsen från kontoret har Värmdö kommun i förslagets samrådsredogörelse följande kommentar: I översiktsplan från 2003 anges att det över lucktomterna Betsede 1:79, 1:80 och 1:10, som ägs av Stockholms stad går ett sannolikt viktigt viltstråk. Fastigheterna är inte medtagna i

antagen, men överklagad detaljplan för Betsede. Huruvida eventuella verksamheter i villan Solängen önskar använda dessa fastigheter för ”lekyta” så står det dem fritt inom ramen för allemansrätten och de föreskrifter som anges i förslaget till beslut om naturreservat, så länge nyttjandet inte motverkar syftet med reservatet.

Angående begäran om att kommunen ska överta hela eller delar av fastigheterna så avser kommunen att kontakta markägaren för diskussion och förhandling. Beslut om naturreservat är dock inte beroende av att frågan är färdigförhandlad med markägaren.

Mål och syfte

Det huvudsakliga syftet med ett naturreservat vid Ösbyträsk skall vara att långsiktigt säkra tillgången på områden för rekreation och friluftsliv i anslutning till Gustavsberg, Betsede och Mörtlös. Vidare skall områdets naturvärden tillvaratas och bevaras liksom de kulturmiljövärden som finns knutna till fornlämningar och kulturlandskapet. Landskapets variationsrikedom ska bibehållas. Området skall erbjuda goda pedagogiska möjligheter för kunskapsinhämtning om natur och kultur.

Syftet uppnås genom att

- Områdets skogsområden bevaras som attraktiva rekreativmiljöer för friluftslivet.
- Skogsbrynen hålls luckiga och variationsrika och inte tillåts växa igen med sly och gran.
- Kulturlandskapets öppna marker hålls öppna i nuvarande omfattning genom jordbruk, röjning, slåtter eller bete.
- Fornlämningar och geologiskt intressanta objekt underhålls och synliggörs.
- Ösbyrundan hålls framkomlig och i gott skick. Kompletterande anordningar såsom t.ex. rast- och utsiktsplatser utförs på ett sådant sätt att förutsättningarna för de befintliga natur- och kulturvärdena inte påverkas negativt.

Kontorets synpunkter

Villa Solängen har med intilliggande fastigheter Betsede 1:79 – 1:82, Betsede 1:10, Betsede 1:13 och Betsede 1:113 av staden använts för barnkoloniverksamhet och senare café- och vandrarhemsverksamhet. De intilliggande fastigheterna Betsede 1:79 och Betsede 1:80, som i sin helhet är föreslagna att ligga inom naturreservatet, är av hävd att anse som komplementtomter till olika verksamheter på villan Solängen och har använts för lekyta. Alternativt kan markytan användas för uteservering. Även vid en framtida användning av villan bedömer kontoret att dessa fastigheter, Betsede 1:79 och Betsede 1:80, bör kunna samutnyttjas för olika verksamheter på Solängen.

Genom bildande av föreslaget naturreservat inskränks möjligheterna avsevärt att nyttja Solängen för angivna eller andra verksamheter. Då staden numera saknar intresse att bedriva egen verksamhet inom Solgläntan fastigheterna har staden för avsikt att snarast sälja dessa.

Fastigheternas värde kommer att påverkas vid en försäljning varför kontoret kommer att begära intrångsersättning om sådan är möjlig. Fastigheterna ingår inte bland de fastigheter som eventuellt skall överlätas till en stiftelse enligt nämndens tidigare beslut. Mot redovisad bakgrund avser kontoret att uppta förhandlingar med Värmdö kommun om intrångsersättning och/eller eventuell försäljning till Värmdö kommun eller annan intressent.

SLUT