Ersättningsutredning enligt 31 kap Miljöbalken

Nacka Backeböl 1:624 & Nacka Backeböl 1:5 i samband med bildandet av Mensättra naturreservat

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning 3

2. Uppdragsbeskrivning 4

3. Underlag 5

4. Beskrivning 5

5. Ersättningsregler 7

6. Tolkning av restriktionernas effekter 8

7. Värderingsmetoder 8

8. Värdering av berörd del 9

9. Värdering hela fastigheterna 13

10. Ersättning 14

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

1. Sammanfattning

Värderingsobjekt:	Fastigheterna Nacka Backeböl 1:624 & Nacka Backeböl 1:5 berörs av förslag till bildande naturreservatet Mensättra.
Uppdragsgivare:	Uppdragsgivare är Nacka kommun genom Rebecca Lord.
Syfte:	Utlåtandet syftar till att utreda om ägaren till fastigheterna är berättigad till ersättning enligt 31 kap miljöbalken och om så är fallet bedöma storleken på rätten till ersättning. Utförda besiktningar är ej av sådan karaktär att de uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken.
Värdetidpunkt	Värdetidpunkt är oktober månad 2026.
Objektstyp:	Fastigheterna utgörs av Industrienhet med värde <1 000 kr (typkod 499). Reservatsområdets areal inom fastigheterna uppmätt i karta uppgår till ca 7,5 ha, fördelat på ca 5,4 ha produktiv skogsmark och ca 2,1 ha skogsimpediment. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 880 m^3sk.
Ersättning:	Hela fastigheternas marknadsvärde bedöms minska med: 820 000 KRONOR Slutlig ersättning är totalt: 1 025 000 KRONOR

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

2. Uppdragsbeskrivning

Värderingsobjekt

Fastigheterna Nacka Backeböl 1:624 & Nacka Backeböl 1:5.

Uppdragsgivare

Nacka kommun genom Rebecca Lord.

Syfte

Syftet med uppdraget är att bedöma om rätt till ersättning föreligger enligt 31 kap miljöbalken med anledning av föreslaget reservatsbeslut och om så är fallet bedöma storleken på rätten till ersättning.

Den totala skadan omfattar fastigheternas marknadsvärdeminskning samt eventuell övrig ekonomisk skada som markägaren kan drabbas av. Förekomst av övrig skada utreds dock inte i denna ersättningsutredning. Inte heller har så kallade ackumulerade skador utretts.

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning av en fastighet på en fri och öppen marknad under normala omständigheter.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är oktober månad 2026.

Förutsättningar

Syftet med Mensättra naturreservat är att bevara ett tätortsnära naturområde med höga värden för biologisk mångfald och rekreation. Områdets värdefulla naturmiljöer i form av gammal hällmarkstallskog, blandskog och en restaurerad våtmark ska bevaras. Syftet är också att bevara områdets funktion som ett nord-sydligt samband av natur inom Nackas gröna infrastruktur. Inom området ska det finnas möjlighet till ett rikt och varierat friluftsliv i värdefull natur.

Fullständig beskrivning av reservatets ändamål återfinns i bilaga, där även de föreslagna reservatsföreskrifterna återfinns. Se bilaga 4.

Allmänna villkor

Svefa tar inte ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att uppdragsgivaren lämnat oriktiga eller ofullständiga sakuppgifter. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken.

Se även bifogade allmänna villkor för fastighetsvärderingar, bilaga 1.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

3. Underlag

Utlåtandet grundas på fältinventering utförd av undertecknad under januari månad 2026. Fältinventeringen har utförts genom beståndsvis okuläruppskattning med relaskopinventering som underlag. För att motsvara värdetidpunkten 2026-10-16 har virkesförrådet tillväxtberäknats med en tillväxtsäsong. Efter tillväxtberäkning uppgår aktuellt virkesförråd till ca 880 m³sk.

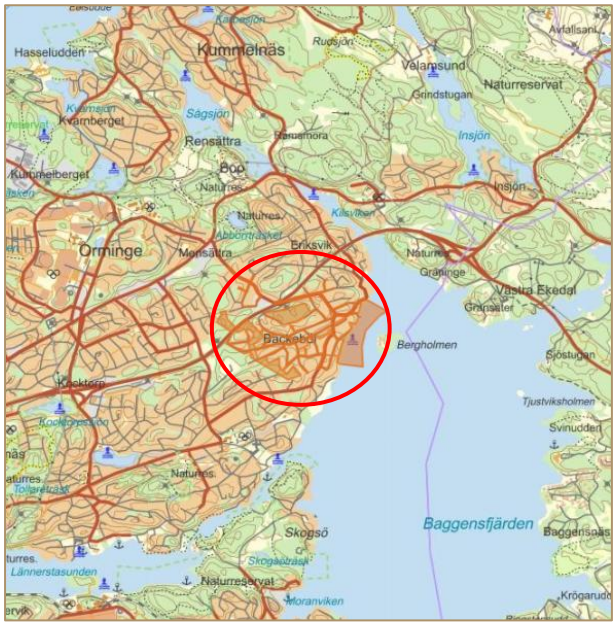
Som underlag har även nyttjats:

- kommunens karta över naturreservatet
- kommunens beslut inklusive föreskrifter för naturreservatet
- ortofotokarta
- ortsprismaterial
- laserdata

4. Beskrivning

Fastigheterna, allmänt

Värderingsobjektet utgörs av del av fastigheterna Backeböl 1:624 och Backeböl 1:5 och är beläget i Saltsjö-Boo, östra delen av Nacka kommun. Avståndet till centrala Stockholm är ca 15 – 20 km.



Översikt, berört område inom fastigheterna Nacka Backeböl 1:624 & Nacka Backeböl 1:5. Röd figur markerar berört område.

Fastigheterna är taxerade som Industrienhet med värde <1 000 kr (typkod 499). Enligt taxeringsuppgifter uppgår fastigheternas totala landareal till ca 31,1 ha. Lagfaren ägare är Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening.

För övrig information om fastigheterna se bifogat fastighetsdatautdrag, bilaga 2.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

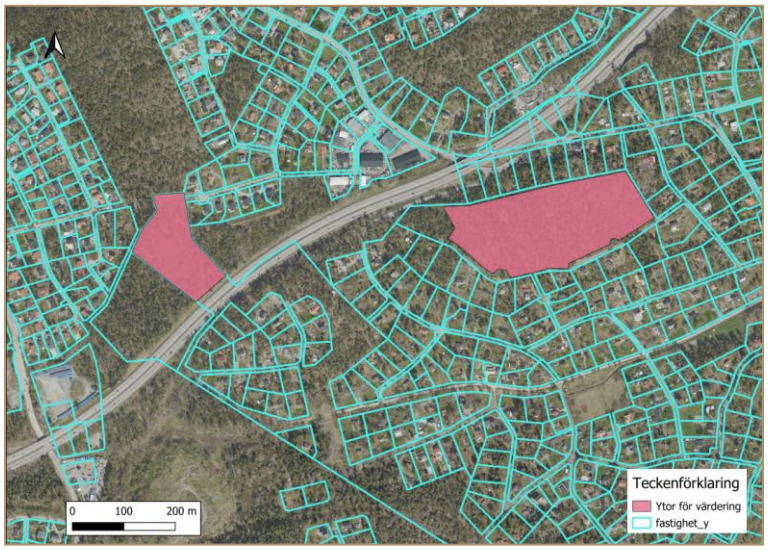
Område inom naturreservat och tillkommande buffertzoner

Av kommunens karta över naturreservatet framgår att delar av rubricerade fastigheter är belägna inom det aktuella reservatet. Områdets areal uppmätt i karta uppgår till ca 6,8 ha fördelat på ca 4,7 ha produktiv skogsmark och ca 2,1 ha skogsimpediment.

Inom värderingsobjektet resulterar den föreslagna reservatsavgränsningen i buffertzoner mellan reservatsgränserna och fastighetsgränserna. Denna areal uppgår enligt mätning i karta till ca 0,7 ha, vilken bedöms utgöras av ca 0,68 ha produktiv skogsmark och ca 0,02 ha skogsimpediment.

Enligt mätning i karta är buffertzonerna ca 4–5 m breda. Buffertzonernas bredd och läge mellan reservatsgränserna och fastighetsgränserna bedöms medföra att skogen inom dessa zoner i praktiken inte kan brukas på ett rationellt och ekonomiskt meningsfullt sätt enligt gängse skogsbruksmetoder. Även om buffertzonerna ligger utanför den föreslagna reservatsgränsen bedöms reservatsbildningen därmed i praktiken omöjliggöra ett ekonomiskt skogsbruk även inom dessa arealer. Skogsmarksvärdet hänförligt till skogsbruksändamål bedöms därför släckas ut även inom buffertzonerna. Vidare bedöms det som skäligt att även denna areal om totalt ca 0,7 ha ska ligga till grund för ersättning i förevarande ersättningsutredning.

Sammantaget bedöms därmed den ersättningsgrundande arealen inom området uppmätt i karta till ca 7,5 ha, fördelat på ca 5,4 ha produktiv skogsmark och ca 2,1 ha skogsimpediment.



Översikt, berört område inom fastigheterna Nacka Backeböl 1:624 & Nacka Backeböl 1:5.

Skog och skogsmark

Den totala virkesvolymen är ca 880 m³sk med ett medelförråd om 162 m³sk/ha, vilket är normalt för området. Trädslagsfördelningen är ca 81 % tall, ca 10 % gran, ca 4 % björk och ca 5 % löv.

Skogen utgörs av äldre slutavverkningsmogen skog. Objektet har en bonitet på 3,1 m³sk/ha vilket är betydligt lägre än normalt för området. Terrängen inom värderingsobjektet präglas till stor del av hällmark och bergbunden mark. Produktionsförmågan varierar inom objektet med bitvis högre och till större del sämre tillväxt.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Virkeskvalitet bedöms med hänsyn till ingående trädslag som något sämre än normal, med hänsyn till senvuxen skog främst på hällmarker. Drivningsförhållandena bedöms som sämre än normala med hänsyn till att andelen häll- och bergbunden mark är tämligen stor samt att det förekommer brantare partier inom värderingsobjektet.

Området berörs ej av nyckelbiotoper enligt Skogsstyrelsens registrering.

Skogsimpediment

Ingående skogsimpediment uppgår till ca 2,1 ha berg.

Jakt

Områdets jaktbarhet bedöms vara näst intill obefintlig med hänsyn till dess tätortsnära läge och rörligt friluftsliv.

5. Ersättningsregler

Enligt 31 kap 4 § miljöbalken utgår ersättning till markägaren om den ekonomiska skadan når över kvalifikationsgränsen, som är överskriden när ”pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheterna”. Per definition utgår därför aldrig ersättning för förväntningsvärden eftersom endast skador i pågående markanvändning ersätts.

I begreppet pågående markanvändning ingår åtgärder som är att betrakta som normala rationaliseringsåtgärder. Med berörd del avses när det gäller skog en ”behandlingsenhet” – ett eller flera skogsbestånd som avses kunna bli behandlade med samma åtgärd samtidigt. Beståndsindelningen skall ske efter fackmannamässiga grunder och ingen strikt biologisk indelning skall göras.

Värdering ska ske av den berörda delen före och efter restriktioner. Det är alltså två värden som ska jämföras. Dels den berörda delens värde med bortseende från reservatsplanerna (dock med beaktande av de generella hänsyn ägaren har att iaktta), dels den berörda delens värde med restriktioner enligt reservatsförslaget. Skadan på den berörda delen är lika med mellanskillnaden i värde (marknadsvärdeminskningen).

När värdeminskningen på den berörda delen bedömts, görs en prövning om denna värdeminskning är ett intrång som markägaren bör tåla utan ersättning eller ej. Vid bedömning av om kvalifikationsgränsen har uppnåtts skall övriga skador enligt 4 kap 1 § expropriationslagen beaktas liksom ackumulerade skador som uppstått under senaste 10-årsperioden (31 kap 9 § miljöbalken). Detta kan innebära att om pågående markanvändning inte avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheterna, så kan kvalifikationsgränsen ändå överskridas om den berörda delen tidigare drabbats av flera mindre intrång vars skada nu kan läggas ihop.

I det fall kvalifikationsgränsen är uppnådd skall ersättning utgå. På grund av miljöbalkens hänvisning till expropriationslagen skall vid bedömningen av ersättningens storlek marknadsvärdeminskningen på hela fastigheterna beaktas d v s värde före restriktioner hela fastigheterna minus värde efter restriktioner hela fastigheterna. Enligt gängse skadeståndsrättsliga principer är både markägare och myndighet skyldiga till att inom rimliga gränser vidta åtgärder för att minska skadan.

Vid bedömningen av ersättningens storlek skall enligt 4 kap 1 § expropriationslagen ett påslag om 25 % på den bedömda marknadsvärdesminskningen göras.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

6. Tolkning av restriktionernas effekter

Pågående markanvändning på fastigheterna inom naturreservatsområdet:

Pågående markanvändning är skogsbruk/jakt inom hela området.

A. Föreskrifter enligt 7 kap. 5 § miljöbalken om inskränkningar i rätten att använda mark- och vattenområden. Utöver vad som gäller enligt förbud i lagar och andra författningar är det förbjudet att:

I naturreservatet är det förbjudet att:
1. avverka eller skada träd och buskar eller utföra annan skoglig åtgärd,
2. ta bort eller upparbeta dött träd eller vindfälle,
3. gräva, spränga, borra, schakta, dika, utfylla, tippa eller utföra annan mekanisk markbearbetning,
4. uppföra byggnad, mast, torn, stängsel eller annan anläggning,
5. anlägga väg, parkeringsplats, campingplats eller uppställningsplats för fordon eller båtar,
6. anlägga mark- eller luftledning,
7. kalka, använda kemiska eller biologiska bekämpningsmedel eller gödselmedel,
8. anlägga ny belysning,
9. anordna upplag, inklusive snöupplag, annat än tillfälligt i samband med naturreservatets skötsel,
10. införa för området främmande växt- eller djurarter,
11. sätta upp skylt, affisch eller liknande annat än tillfälligt,

Utan kommunens tillstånd är det förbjudet att:
12. bredda befintlig gång- och cykelväg till maximalt fyra meter samt belägga den med asfalt,
13. anlägga en ekodukt vid Värmdöleden i syfte att möjliggöra passage för djur och skapa en rekreativ koppling,
14. anlägga en bullerskärm utmed Värmdöleden i syfte att minska bullret i naturreservatet.

Slutsatser:
Reservatsrestriktionerna innebär att det skogliga värdet släcks ut för all framtid, de skötselåtgärder som eventuellt medger ett uttag av virke bedöms ej ge något ekonomiskt netto. Detta gäller både inom reservatet och i de angivna buffertzonerna.

Utdrag ur kommunens förslag till beslut om naturreservatet inklusive föreslagna föreskrifter bifogas i bilaga 4.

7. Värderingsmetoder

Två grundläggande metoder används för att få fram underlag för värdebedömningen, dels en marknadsanpassad avkastningsmetod, dels en ortsprismetod. Därutöver beaktas de för fastigheterna unika förhållanden som kan påverka marknadsvärdet, men som inte beaktats i värderingsmetoderna.

Marknadsanpassad avkastningsmetod

Enligt denna modell värderas skogsmarken med Beståndsmetoden, som är en avkastningsmetod baserad på skoglig avkastning. Redovisade värden är marknadsanpassade genom att ett stort antal genomförda fastighetsaffärer på den öppna marknaden analyserats. Denna analys ligger till grund för det aktuella områdets skogliga värdekalkyl.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Utöver skogsvärdet i de olika delområdena/bestånden värderas följande övriga värdepåverkande faktorer eftersom de inte beaktas i Beståndsmetoden:

- Jaktmarksvärdet för hela området bedöms som marginellt till följd av det tätortsnära läget.

Ortsprismetod

Detta är en analysmetod där värderingsobjektet eller del av (hel fastighet, jordbruksmark, skogsmark etc) vid värdebedömningen jämförs med sålda fastigheter med samma verksamhetsinriktning och inom ett likvärdigt marknadsområde. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens mellan materialet och värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömningen bör normeringar av olika slag göras, t ex kr/ha, kr/m³sk, köpeskillingskoefficient (K/T).

8. Värdering av berörd del

Vid definition av berörd del måste man gå till förarbeten till lag. Definitionen av ”behandlingsenhet” är ett eller flera bestånd som avses kunna bli behandlade med samma åtgärd samtidigt. I aktuellt fall kan skogsmarken delas upp i flera berörda delar om man ser det rent åtgärdsmässigt. Inom samtliga delar kommer dock kvalifikationsgränsen för ekonomisk skada att uppnås, varför en mer praktisk syn på avgränsningen har valts. Indelningen görs i stället utifrån kriteriet att området skall behandlas med rationella skötselmetoder inom skogsbruk. Den ingående produktiva skogsmarken bedöms vara en berörd del (berörd del A).

Berörd del B skogsimpediment om ca 2,1 ha, som i värdehänseende endast bagatellartat påverkas av föreslagna reservatsföreskrifter. Berörd del B bedöms därmed inte uppfylla kvalifikationsgränsen för ersättningsgill skada och har därför inte behandlats ytterligare i denna utredning.

Värdering före restriktioner (berörd del A)

Den berörda delen utgörs av produktiv skogsmark och pågående markanvändning är skogsbruk/jakt.

Avkastningsmetod

Skog

Enligt skogsbilaga baseras kalkylen på ett direkt virkesuttag om ca 862 m³sk. Vald avverkningstakt och värderingsförutsättningar bedöms spegla marknadens syn. Hänsyn till rotpostmarknaden (alternativt marknadstillägg, sedvanliga prislistetillägg, efterlikvid etc) tas genom pristillägg och bruttopriskorrigering i värderingsförutsättningarna. De virkesprislistor som använts vid avkastningsberäkningen är Mellanskogs timmerprislista och massavedsprislista (LM 27-V1).

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 – 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den s.k. 50 % regeln). För brukningsenheter större än 1 000 ha produktiv skogsmark gäller utöver ovan nämnda begränsning att den areal som föryngringsavverkas under fem på varandra följande år sammanlagt inte får överstiga fem årsarealer.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Ingen tillämpning av de arealberoende ransoneringsreglerna enl. SVL har dock gjorts i kalkylen då bedömningen görs att marknaden och den mest sannolike köparen skulle hantera ransoneringsreglerna på ett för denne fördelaktigt sätt, och inom ramarna för sitt tidigare befintliga skogsinnehav.

I värdekalkylen lämnas med hänsyn till marknadens syn 2 % av föryngringsavverkningsvolymen schablonmässigt som evighets- och hänsynsträd vid avverkning. I avdelning 2 och 5 i bifogad skogskarta har del av marken bedömts såsom skogligt impediment och exkluderas därmed från skogsbruket. Inställningarna i avkastningsberäkningen förutsätter en ekonomiskt optimerande fastighetsägare.

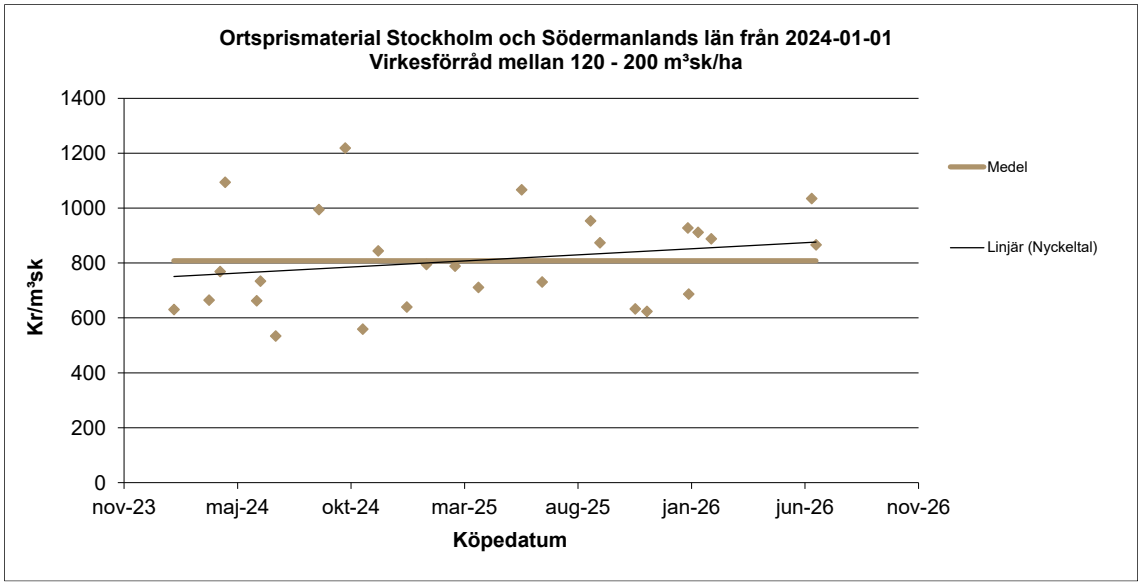
Skogsvärdet bedöms utifrån pågående markanvändning på detta sätt till ca 480 000 kr. Beståndsmetodens värdekalkyl framgår av bilaga 3.

Summering

Summa marknadsrelaterade delvärden är avrundat **480 000 kr**.

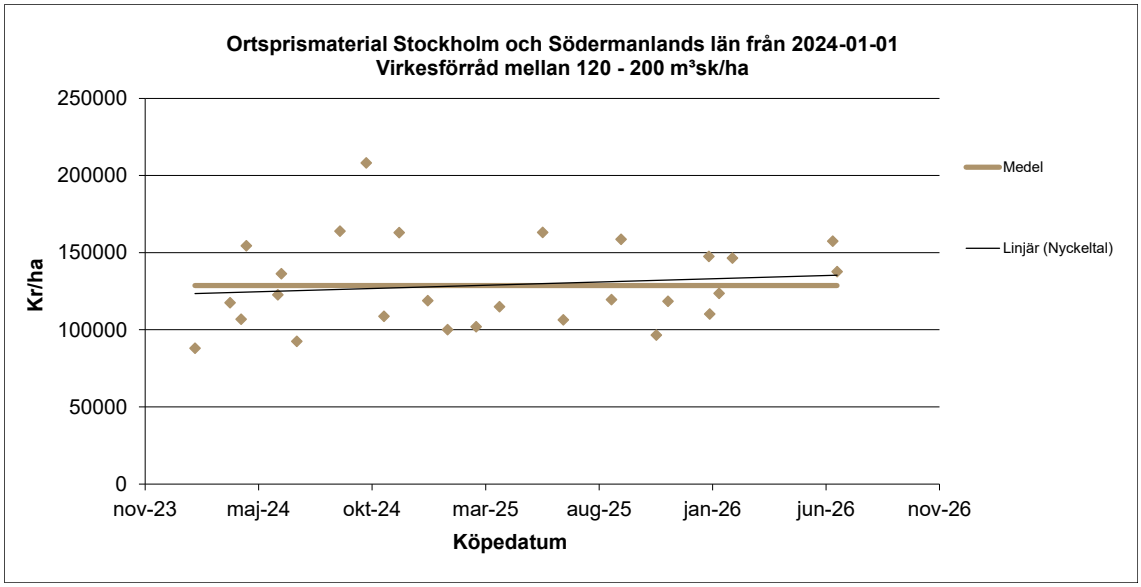
Ortsprismetod

Bedömningen av värde enligt ortsprismetoden sker genom analys av 27 försäljningar av skogsdominerade fastigheter (>50% av värdet härrör till skog) i delar av Stockholm och Södermanlands län med ett virkesförråd mellan 120 - 200 m³sk/ha. Dessa fastigheter är försålda på den öppna marknaden. Virkesförråd, arealer mm är kända genom prospekt el dyl. Urvalet består av fastigheter som sålts från 2024-01-01 och framåt. Snittpriset för fastigheterna är ca 809 kr/m³sk eller ca 129 000 kr/ha. Medelvolymen ligger kring 161 m³sk/ha.

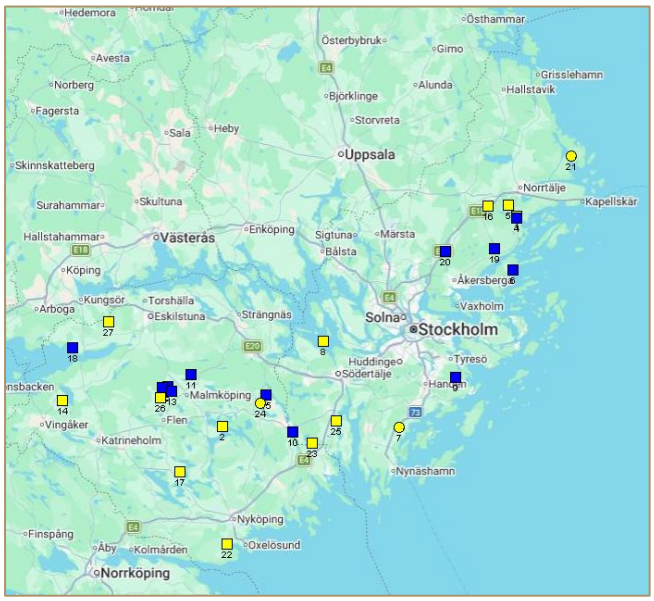


Ortsprismaterial

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



Ortsprismaterial



Ortsprismaterial

För fastigheter av den här typen bör en jämförelse främst göras över kr/m³sk. Prisutvecklingen bedöms ha varit positiv under den undersökta perioden.

Med hänsyn till prisutvecklingen bedöms marknadsvärdet enligt nyckeltalen i ortsprismetoden till ca 720 000 kr vilket motsvarar ca 818 kr/m³sk eller ca 133 300 kr/ha.

Marknadsvärde före restriktioner

Marknadsvärdet före restriktionerna bedöms genom en sammanvägning av de båda metoderna. I aktuellt fall skiljer det en del mellan resultatet från de båda metoderna då avkastningsmetoden indikerar ett värde på ca 480 000 kr och ortsprismetoden indikerar ca 720 000 kr.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Skogsfastigheters köpeskillingar tenderar att gå i riktning mot regionala medeltal vilket sannolikt förklaras av att presumtiva köpare styrs av kända nyckeltal (kr/m³sk, kr/ha) vid anbudsgivning, vilket talar för ortsprismetoden. Ortsprismetodens nackdel är att den endast schablonmässigt tar hänsyn till objektspecifik värdepåverkan i form av ålder- och trädslagfördelning, produktionsförmåga, uttagsmöjligheter etc.

I aktuellt fall bedöms värderingsobjektets skogliga förutsättningar som sämre än genomsnittet av jämförelsematerialet med hänsyn till dess lägre bonitet. Vidare omfattar värderingsobjektet en tämligen liten areal och med en arealmässigt hög förekomst av hällmark vilket kan försvåra drivningsmöjligheter, detta verkar i viss negativ värderiktning. Värderingsobjektets läge bedöms som betydligt bättre än de försålda fastigheterna i ortsprismaterialet.

Värderingsobjektets läge bedöms som bättre än de försålda fastigheterna i ortsprismaterialet. Det bedöms generellt finnas ett stort antal intressenter vid en försäljning av liknande objekt i närhet till Stockholm. Den här typen av tätortsnära objekt med attraktivt läge kommer inte ut på marknaden så ofta vilket gör att intresset torde bli stort vid en eventuell försäljning. Fastigheternas produktionsförutsättningar, som bäst fångas upp i avkastningsberäkningen, bedöms få mindre betydelse än i normalfallet när det som här finns en stark marknad med många kapitalstarka intressenter.

Vid en sammanvägd marknadsvärdebedömning bedöms marknadsvärdet återfinnas över resultatet från såväl avkastningsmetoden som ortsprismetoden.

Med hänsyn till ovanstående resonemang bedöms sammantaget marknadsvärdet av berörd del före restriktioner till ca 825 000 kr, vilket motsvarar ca 938 kr/m³sk eller ca 152 800 kr/ha produktiv skogsmark.

Värderingsobjektet ägs av juridisk person vilket erfarenhetsmässigt bedöms bidra till en högre marknadsnivå på fastighetsmarknaden. I de ovan gjorda värderingarna ingår inga juridiska förvärv som grund för bedömning av marknadsvärdet. Det högre marknadsvärdet som oftast betalas av juridisk person varierar för olika typer av objekt och över landet. Generellt gäller att fastigheterna måste ha vissa kvalitéer för att värdepåverkan ska uppstå. De högre nivåerna återfinns huvudsakligen för stora och väl arronderade objekt med goda produktionsförutsättningar och bra läge. Med läge i detta sammanhang menas framför allt avstånd till industri och möjligheter för avsättning av virke. För de objekt som uppfyller delar eller alla av dessa faktorer finns en stark efterfrågan. Påslag kring 10–40 % över prisnivån för fysiska överlåtelser är inte ovanligt för attraktiva objekt.

Värderingsobjektet bedöms inte uppfylla de typiska faktorer som vanligtvis premieras för juridisk person. Värderingsobjektet utgör arealmässigt ett litet objekt. Den lågproduktiva marken verkar i värdesänkande riktning och bedöms vara en faktor som en potentiell köpare av liknande objekt tar hänsyn till. Endast ett mindre påslag bedöms vara motiverat i detta fall.

Med hänsyn till ovanstående bedöms sammantaget marknadsvärdet för värderingsobjektet till **900 000 kr** vilket motsvarar ca 1 023 kr/m³sk eller ca 166 700 kr/ha produktiv skogsmark.

Värdering efter restriktioner (berörd del A)

Hela området ska lämnas för fri utveckling förutom vissa naturvårdande åtgärder.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Avkastningsmetod

Skog

Efter det att restriktionerna gäller har således hela skogsproduktionen försvunnit ur brukandet av området. Avkastningsmetoden ger 0 kr.

Jakt

Jaktvärdet bedöms som näst intill obefintligt.

Ortsprismetod

Något ortsprismaterial omfattande fastigheter belagda med restriktioner kan ej återfinnas, även om ett större urval används. Ortsprismetoden bedöms därför inte användbar.

Marknadsvärde efter restriktioner

Då ortsprismaterial saknas och övriga värderingsmetoder inte bedöms tillräckliga krävs en marknadssimulering för att bedöma värdet. Presumtiva köpare bedöms vara fastighetsägare med närliggande boenden eller marker. Med hänsyn till det attraktiva läget bedöms de äganderättsliga värdena som högre än vanligt. Ägandet av tätortsnära skog kan ha ett värde som inte enbart är kopplat till möjligheten att bedriva skogsbruk och erhålla virkesavkastning. Det skogliga avkastningsvärdet kompletteras av äganderättsliga värden, såsom naturupplevelser, rekreation och den personliga tillfredsställelsen av att äga skogsmark i närheten av den egna bostaden. För ägare av närliggande fastigheter kan även anknytningen till området och innehavet av mark i den egna närmiljön vara av betydelse. Dessa kvaliteter kan bidra till en kvarstående betalningsvilja även när möjligheterna till ekonomiskt skogsbruk upphör. Ett begränsat äganderättsvärde bedöms kvarstå efter restriktionernas införande, i den utsträckning de kvarvarande kvaliteterna värdesätts av presumtiva köpare. Ägandet av juridisk person bedöms verka i värdehöjande riktning.

Fastigheternas äganderättsvärden bedöms till stor del finnas kvar i fastigheterna även efter restriktionernas införande. Värdet av marken efter restriktioner bedöms till ca 15 000 kr/ha vilket motsvarar ca 81 000 kr.

Marknadsvärdet av berörd del efter restriktioner bedöms till avrundat **80 000 kr**.

Prövning av kvalifikationsgräns (berörd del A)

Marknadsvärdet före restriktioner är	**900 000** kr
Marknadsvärdet efter restriktioner är	**80 000** kr
Marknadsvärdeskillnad = ekonomisk skada	**820 000** kr

Värdeminskningen bedöms överstiga kvalifikationsgränsen enligt 31 kap 4 § miljöbalken och rätt till ersättning bedöms föreligga

9. Värdering hela fastigheterna

Till följd av miljöbalkens hänvisning till expropriationslagen skall vid bedömningen av ersättningens storlek marknadsvärdeminskningen på hela fastigheterna beaktas d v s värde före restriktioner på hela fastigheterna minus värde efter restriktioner på hela fastigheterna.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Hela fastigheterna är inte inventerad och de enda uppgifterna som finns tillgängliga att använda som värderingsunderlag för resterande del av fastigheterna är taxeringsuppgifterna och flygbild. Kvalitén och säkerheten i bedömningar utifrån dessa bedöms inte som tillräcklig för att i detta fall utgöra underlag för en värdebedömning. En presumtiv köpare torde se till skogsvärdet och avverkningsmöjligheterna i första hand. Marknadsvärdeminskningen för hela fastigheterna med restriktioner bedöms i detta fall motsvara marknadsvärdeminskningen för den berörda delen med restriktioner, vars ekonomiska skada överstigit kvalifikationsgränsen. Ovan bedömd ekonomisk skada uppgår till 820 000 kr.

10. Ersättning

Hela fastigheternas marknadsvärde bedöms enligt ovan minska med **820 000 kr**. Det har inte undersökts om markägaren åsamkats någon annan ekonomisk skada än den ovan redovisade.

För de berörda delar vars ekonomiska skada understiger kvalifikationsgränsen utgår ingen ersättning över huvud taget.

Ytterligare intrångsersättning, uppräkning med 25 %
För slutlig ersättning skall enligt 4 kap 1 § expropriationslagen ett påslag göras med 25 % på tidigare bedömd marknadsvärdesminskning. Enligt ovan bedöms marknadsvärdesminskningen till 820 000 kr. Påslaget om 25 % uppgår därmed till 205 000 kr.

Ersättning ska därmed utgå med sammantaget avrundat **1 025 000 kr**.

Särredovisning delvärde buffertzon

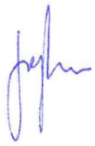
Enligt uppgift från uppdragsgivaren ska ersättningsnivån för buffertzonen särskiljas i ersättningsutredningen.

Område omfattat av buffertzoner uppgår till ca 0,7 ha, varav ca 0,68 ha utgörs av produktiv skogsmark och ca 0,02 ha utgörs av skogsimpediment. De värdedrivande egenskaperna så som medelvolym, karaktär och trädslagsfördelning bedöms som jämförbara med värderingsobjektet som helhet. Det totala virkesförrådet i buffertzonen motsvarar ca 12,5 % av helheten (ca 110 m³sk av totalt ca 880 m³sk).

Detta medger en bedömd marknadsvärdeminskning för berört område om ca 112 500 kr. Påslaget om 25% uppgår därmed till 28 125 kr. Andelen av den totala ersättningen för skogsmarken som kan hänföras till område inom buffertzonen uppgår därmed till avrundat 140 000 kr.

Stockholm 2026-11-05





Olle Wiklund
Jägmästare
Av Samhällsbyggarna
auktoriserad lantbruksvärderare

Jonas Persson
Skogsmästare
Av Samhällsbyggarna
auktoriserad lantbruksvärderare

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Bilagor

Bilaga 1	Allmänna villkor för värdeutlåtande
Bilaga 2	Fastighetsdatautdrag
Bilaga 3	Skogsbilaga med beståndskarta
Bilaga 4	Utdrag ur länsstyrelsens förslag till beslut om naturreservat

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advisory Sweden AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2023-04-06 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 Värdeutlåtandets omfattning

1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.

1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Ingen kontroll av hyresgästernas betalningsförmåga har gjorts om det ej nämnts specifikt i utlåtandet.

2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande ”Svensk Standard”.

2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.3 Om information ej erhålles om en byggnad är miljöcertifierad antas det i värdebedömningen att byggnaden ej är certifierad.

4 Besiktning, tekniskt skick

4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som den okulära besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.

4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:

- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
- funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.
- Brister i de delar som ej besiktats

5 Ansvar

5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).

5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.

6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.

7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.

7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.

ValueringsData

FASTIGHET

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
NACKA BACKEBÖL 1:5	2025-12-03	2025-12-19 07:40	2026-01-07

Nyckel: 010368850
UUID: 909a6a45-d06e-90ec-e040-ed8f66444c3f
Socken: Boo

PÅGÅENDE ÄRENDEN

Status	Datum	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	2024-02-21	240272
Lantmäteriförrättning pågår	2023-03-10	217637
Lantmäteriförrättning pågår	2025-12-15	257616
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2024-05-30	231133
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2024-06-24	231185
Lantmäteriförrättning pågår	2025-11-12	247543

ADRESS

Adress
Boo strandväg 88
132 51 Saltsjö-Boo
Distrikt: Boo
Nr: 215032

LÄGE, KARTA

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6580518.8	687736.2
2	6580845.2	687237.2
3	6580814.7	687075.0

Anmärkning: STATISTIKOMRÅDE:290000

AVSKILD MARK

Beteckning
NACKA BACKEBÖL 1:9, 1:10, 1:11, 1:12, 1:17, 1:18, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22, 1:23, 1:24, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:29, 1:30, 1:31, 1:32, 1:33, 1:35, 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:40, 1:41, 1:42, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 1:47, 1:48, 1:49, 1:50, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:55, 1:56, 1:57, 1:58, 1:59, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:66, 1:67, 1:68, 1:69, 1:70, 1:71, 1:72, 1:73, 1:74, 1:75, 1:76, 1:77, 1:78, 1:79, 1:80, 1:81, 1:82, 1:83, 1:84, 1:85, 1:86, 1:87, 1:88, 1:89, 1:90, 1:91, 1:92, 1:93, 1:94, 1:95, 1:96, 1:97, 1:98, 1:99, 1:100, 1:101, 1:102, 1:103, 1:104, 1:105, 1:106, 1:107, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:112, 1:113, 1:114, 1:115, 1:116, 1:117, 1:118, 1:119, 1:120, 1:121, 1:122, 1:123, 1:124, 1:125, 1:126, 1:127, 1:128, 1:129, 1:130, 1:131, 1:132, 1:133, 1:134, 1:135, 1:136, 1:137, 1:138, 1:139, 1:143, 1:144, 1:145, 1:146, 1:147, 1:148, 1:149, 1:150, 1:151, 1:152, 1:247, 1:248, 1:249, 1:250, 1:251, 1:252, 1:253, 1:254, 1:255, 1:256, 1:257, 1:258, 1:259, 1:260, 1:261, 1:262, 1:263, 1:264, 1:265, 1:266, 1:267, 1:268, 1:269, 1:270, 1:271, 1:272, 1:273, 1:373, 1:477, 1:478, 1:479, 1:480, 1:481, 1:482, 1:483, 1:484, 1:485, 1:486, 1:487, 1:488, 1:489, 1:490, 1:491, 1:492, 1:493, 1:494, 1:495, 1:496, 1:497, 1:498, 1:503, 1:618, 1:620, 1:624, 1:759, 1:760, 1:761, 1:762, 1:763, 1:764, 1:765, 1:766, 1:767, 1:768, 1:769, 1:774, 1:779, 1:780, 1:781, 1:782, 1:783, 1:784, 1:785, 1:786, 1:787, 1:788, 1:789, 1:795, 1:845, 1:846, 2:19, 4:15, 4:16, 4:19, 4:20
Beskrivning: lotten har ingått i sammanläggning (DEL AV)

AREAL

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	162 556 kvm	162 556 kvm	0 kvm

Anmärkning: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE INGÅR

LAGFART

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
769631-0759	1/1	2015-12-16	D-2015-00586939:1
Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening		Nytt beslut: 2016-02-11	D-2016-00063576:1
BOX 4020			
131 41 NACKA			
Köp: 2015-12-01 Andel: 1/1			
Köpeskilling: 1 000 SEK Avser hela fastigheten			

ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

AVTALSRÄTTIGHETER

Nr	Rättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut: VATTENLEDNING	1955-06-22	55/4186
2	Avtalsservitut: VATTENLEDNING	1961-10-11	61/9483
3	Avtalsservitut: VÄG	2001-10-25	01/37777
4	Avtalsservitut: Brygga, Båtplats	2021-03-02	D-2021-00085012:1

RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
VÄG	Last	Avtalsservitut	2001-10-25	0182IM-01/37777.1
Avlopp	Last	Ledningsrätt	2024-07-23	0182L-2023/11.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2025-12-03	01-BOO-102.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2024-12-02	01-BOO-1069.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-108.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 1998-11-09	01-BOO-1102.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-231.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-234.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-242.1

RÄTTIGHETER

VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-257.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-276.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-383.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-394.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-533.1
LEDNING	Förmån	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-607.1
VÄG VATTENTÄKT	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-607.2
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2024-06-10	01-BOO-662.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-737.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2025-12-03	01-BOO-738.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2025-12-03	01-BOO-738.2
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-739.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-756.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-770.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-807.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2020-11-27	01-BOO-834.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-889.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-916.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2007-06-07	01-IM8-32/238A.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2015-03-02	01-IM8-33/3724.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2007-06-07	01-IM8-35/2201.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2007-06-07	01-IM8-36/4372.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2007-06-07	01-IM8-36/4375.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2025-08-29	01-IM8-37/1027.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2024-12-17	01-IM8-38/1735.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2024-12-17	01-IM8-38/1737.1
VÄG	Förmån	Avtalsservitut		01-IM8-75/14822.1
VATTENLEDNING	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2024-12-02	01-IM9-55/4186.1
VATTENLEDNING	Last	Avtalsservitut		01-IM9-61/9483.1
se beskrivning	Last	Avtalsservitut	2021-03-02	D202100085012:1.1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

Planer	**Datum**	**Akt**
byggnadsplan: B 168 gällande	1987-10-09 Genomf. start: 1987-10-10 Genomf. slut: 1992-06-30 Senast ajourföring: 2024-01-19	0182K-87/93
områdesbestämmelser: OB 2 gällande	1992-04-02 Senast ajourföring: 2025-04-07	0182K-92/70
Anmärkning: ÄNDRADE BESTÄMMELSER,SE(AKT 0182K-2000/39,0182K-2003/8,0182K-2005/160),NATURRESERVAT SE(AKT 0182K-2012/63)		
detaljplan: DP 689 gällande	2023-06-27 Laga kraft: 2023-06-27 Genomf. start: 2023-06-28 Genomf. slut: 2038-06-27 Registrerad: 2023-08-30 Senast ajourföring: 2025-11-06	0182K-P2023/689
Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID		
detaljplan: DP 676 gällande	2022-06-30 Laga kraft: 2022-06-30 Genomf. start: 2022-07-01 Genomf. slut: 2037-06-30 Registrerad: 2022-09-22 Senast ajourföring: 2025-11-06	0182K-P2022/676
Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID		
detaljplan: DP 665 gällande	2021-10-15 Laga kraft: 2021-10-15 Genomf. start: 2021-10-16 Genomf. slut: 2036-10-15 Registrerad: 2021-11-03 Senast ajourföring: 2025-06-12	0182K-P2021/665
Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID		
ändring av områdesbestämmelser: OB 17 gällande	2002-05-15 Senast ajourföring: 2025-03-27	0182K-2002/87
Fornlämningar	**Datum**	**Akt**
<table><tr><td>N (SWERF 99)</td><td> </td><td>E (SWEREF 99)</td></tr><tr><td>6580540.9</td><td></td><td>687576.8</td></tr><tr><td>6580540.9</td><td></td><td>687576.8</td></tr></table>		L2017:2244

TAXERINGSINFORMATON

Taxeringsenhet
INDUSTRIENHET MED VÄRDE < 1000 KR (499)
126866-1

Taxeringsår
2025

Taxvärde

Areal
162936 kvm

Taxerad ägare	**Andel**	**Ägartyp**	**Juridisk form**
769631-0759 Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening BOX 4020 131 41 NACKA	1/1		Ekonomiska föreningar

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER

Samfälligheter	**Andel**
NACKA BACKEBÖL FS:7	0,4mantal

SKATTETAL

Skattetal	Typ av skattetal
0,4	mantal

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
ägostyckning, Littera: B	1926-07-29	01-BOO-86
EVL-förrättning	1937-12-15	01-BOO-662
EVL-förrättning	1952-12-31	01-BOO-1102
fastighetsreglering	1988-03-25	0182K-88/44
fastighetsreglering	1988-07-22	0182K-88/111
anläggningsåtgärd	1998-11-09	0182K-98/149
anläggningsåtgärd	2004-01-23	0182K-2004/11
fastighetsreglering	2010-04-28	0182K-2010/35
fastighetsreglering	2011-03-15	0182K-2011/12
anläggningsåtgärd	2020-04-06	0182K-2018/35
anläggningsåtgärd	2023-06-19	0182K-2022/63
ledningsrättsåtgärd	2024-07-23	0182L-2023/11
fastighetsreglering	2025-12-03	0182L-2023/10
Tekninska åtgärder	**Datum**	**Akt**
annan åtgärd ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE	1990-01-18	0182K-88/44
annan åtgärd ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE	1998-08-25	0182K-92/175

TIDIGARE ÄGARE

Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag	Akt
814000-6621 GUSTAVSVIKS FASTIGHETSÄGAREFÖRENING BOX 4020 131 04 NACKA Gåva: 1952-02-02 Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1 Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat Akt: 08/25457	1956-10-31	56/2753

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-BOO BACKEBÖL 1:5	1976-01-01	
A-NACKA BACKEBÖL 1:5	1983-06-15	0182K-RF2709

URSPRUNG

NACKA BACKEBÖL 1:1

ValueringsData

FASTIGHET

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
NACKA BACKEBÖL 1:624 Nyckel: 010369469 UUID: 909a6a45-d2d9-90ec-e040-ed8f66444c3f Socken: Boo	2025-04-28	2023-09-20 11:48	2026-01-07

PÅGÅENDE ÄRENDEN

Status	Datum	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	2025-12-15	257616
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2024-05-30	231133
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2024-06-24	231185

LÄGE, KARTA

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6579979.8	687444.9
2	6580628.4	687259.6
3	6580638.4	687106.2
4	6580773.4	687144.4

Anmärkning: STATISTIKOMRÅDE:290000

AVSKILD MARK

Beteckning

NACKA BACKEBÖL 1:625, 1:626, 1:627, 1:628, 1:629, 1:630, 1:631, 1:632, 1:633, 1:634, 1:635, 1:636, 1:637, 1:638, 1:639, 1:640, 1:641, 1:642, 1:643, 1:644, 1:645, 1:646, 1:647, 1:648, 1:649, 1:650, 1:651, 1:652, 1:653, 1:654, 1:655, 1:656, 1:657, 1:658, 1:659, 1:660, 1:661, 1:662, 1:663, 1:664, 1:665, 1:666, 1:667, 1:668, 1:669, 1:670, 1:671, 1:672, 1:673, 1:674, 1:675, 1:676, 1:677, 1:678, 1:679, 1:680, 1:681, 1:682, 1:683, 1:684, 1:685, 1:686, 1:687, 1:688, 1:689, 1:690, 1:691, 1:692, 1:693, 1:694, 1:695, 1:696, 1:697, 1:698, 1:699, 1:700, 1:701, 1:702, 1:703, 1:704, 1:705, 1:706, 1:707, 1:708, 1:709, 1:710, 1:711, 1:712, 1:713, 1:714, 1:715, 1:716, 1:717, 1:718, 1:719, 1:720, 1:721, 1:722, 1:723, 1:724, 1:725, 1:726, 1:727, 1:728, 1:729, 1:739, 1:740, 1:741, 1:742, 1:814, 2:8, 2:9, 2:10, 2:12, 2:13, 2:14, 2:15, 2:16, 2:17

AREAL

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	148 584 kvm	148 584 kvm	0 kvm
1	144 886 kvm	144 886 kvm	0 kvm
2	1 987 kvm	1 987 kvm	0 kvm
3	246 kvm	246 kvm	0 kvm
4	1 465 kvm	1 465 kvm	0 kvm

LAGFART

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
769631-0759 Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening BOX 4020 131 41 NACKA Köp: 2015-12-01 Andel: 1/1 Köpeskilling: 1 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2015-12-16 Nytt beslut: 2016-02-11	D-2015-00586940:1 D-2016-00063799:1

ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

AVTALSRÄTTIGHETER

Nr	Rättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut: Väg	2023-09-08	D-2023-00279862:1

RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
UTRYMME VÄG	Förmån	Officialservitut	Senast ändrad: 2020-11-27	01-BOO-834.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2025-06-27	01-BOO-836.1
se beskrivning	Last	Avtalsservitut	2023-09-08	D202300279862:1.1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

Planer	Datum	Akt
detaljplan: DP 676 gällande Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID	2022-06-30 Laga kraft: 2022-06-30 Genomf. start: 2022-07-01 Genomf. slut: 2037-06-30 Registrerad: 2022-09-22 Senast ajourföring: 2025-11-06	0182K-P2022/676
detaljplan: DP 689 gällande Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID	2023-06-27 Laga kraft: 2023-06-27 Genomf. start: 2023-06-28 Genomf. slut: 2038-06-27 Registrerad: 2023-08-30 Senast ajourföring: 2025-11-06	0182K-P2023/689
detaljplan: DP 253 gällande	2000-10-19 Laga kraft: 2000-10-19 Genomf. start: 2000-10-20	0182K-2000/162

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

	Genomf. slut: 2015-10-19 Senast ajourföring: 2025-03-27	
områdesbestämmelser: OB 2 gällande	1992-04-02 Senast ajourföring: 2025-04-07	0182K-92/70
Anmärkning: ÄNDRADE BESTÄMMELSER,SE(AKT 0182K-2000/39,0182K-2003/8,0182K-2005/160),NATURRESERVAT SE(AKT 0182K-2012/63)		
byggnadsplan: B 168 gällande	1987-10-09 Genomf. start: 1987-10-10 Genomf. slut: 1992-06-30 Senast ajourföring: 2024-01-19	0182K-87/93
byggnadsplan: B 85 gällande	1942-06-30 Registrerad: 2015-01-07	0182K-6823
områdesbestämmelser: OB 21 gällande	2006-04-06 Laga kraft: 2006-04-06 Registrerad: 2006-05-17 Senast ajourföring: 2023-11-07	0182K-2006/62

TAXERINGSINFORMATON

Taxeringsenhet
INDUSTRIENHET MED VÄRDE < 1000 KR (499)
114963-1

Taxeringsår
2025

Taxvärde

Areal
148584 kvm

Taxerad ägare	Andel	Ägartyp	Juridisk form
769631-0759 Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening BOX 4020 131 41 NACKA	1/1		Ekonomiska föreningar

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
avstyckning	1942-10-08	01-BOO-834
fastighetsreglering	1989-05-08	0182K-89/45
fastighetsreglering	2011-03-15	0182K-2011/12

TIDIGARE ÄGARE

Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag	Akt
814000-6621 GUSTAVSVIKS FASTIGHETSÄGAREFÖRENING BOX 4020 131 04 NACKA Gåva: 1970-09-19 Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1 Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat Akt: 08/25457	1971-03-24	71/687

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-BOO BACKEBÖL 1:624	1976-01-01	
A-NACKA BACKEBÖL 1:624	1983-06-15	0182K-RF2709

URSPRUNG

NACKA BACKEBÖL 1:5

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET:	Del av Backeböl 1:5 och 1:624
Församling:	
Kommun:	Nacka
Län:	Stockholms län
Värderare:	Olle Wiklund
Fältarbete:	jan 2026
Värderingstidpunkt:	okt 2026

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	5.4 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	2.1 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	7.5 ha

SKOGSEGENSKAPER	**Invent.tidp**		**År 7**	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	711	81	5	83
Gran	85	10	1	17
Löv	43	5	0	0
Björk	41	4	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	880		6	
Virkesförråd m3sk/ha	162		1	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS-KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot	/ha	SLUTAVVERKN. ha	m3sk	GALLR m3sk	SLUTAVVERKN. ha	m3sk	GALLR m3sk
Kalm.	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
71-80	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
91-100	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	5.4	100	3.1	880	162	5.4	862	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
SUMMA	5.4	100	---	880	--	5.4	862	0	0.0	0	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
MYR, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
BERG, areal	2.1 ha, förråd	0 m3sk

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.4 **SKOGSVÄRDERING** **R02 A**
SVEFA

Datum: 2026-10-09
Körningsnr: 18-3-0001/36

Allmänna uppgifter

Fastighet:	Del av Backeböl 1:5 och 1:624
Församling:	
Kommun:	Nacka
Län:	Stockholms län
Värderare:	Olle Wiklund
Fältarbete:	jan 2026
Värderingstidpunkt:	okt 2026

Ägoslag

Produktiv skogsmark	5.4	ha
Hänsynsmark	0.0	ha
Skogsimpediment	2.1	ha
Åkermark	0.0	ha
Betesmark	0.0	ha
Övrig mark	0.0	ha
Vatten	0.0	ha
Totalareal	7.5	ha

Skogsegenskaper	**Invent.tidp**		**År 7**	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	711	81	5	83
Gran	85	10	1	17
Löv	43	5	0	0
Björk	41	4	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	880		6	
Virkesförråd m3sk/ha	162		1	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

Åldersklass-fördelning	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0
Areal, %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0
Förråd, m3sk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	880	0

Åtgärder	Föryngringsavverkning			Gallring		Skogsvård			
		varav				Kultur	Självf.	Röjning	Övrigt
	ha	fröträd, ha	m3sk	ha	m3sk	ha	ha	ha	ha
År 0	5.4	(0.0)	862	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
År 1-3	0.0	(0.0)	0	0.0	0	5.4	0.0	0.0	0.0
År 4-10	0.0	(0.0)	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0.0

Värde-beräkning	Nettointäkt avverkningar kr	Avverkad volym m3sk	Övriga kostnader kr	Nuvärde kr
År 0	389 307	862	0	389 307
År 1-3	0	0	55 358	-53 627
År 4-10	0	0	2 470	-2 175
År 11-20	0	0	19 819	-15 497
efter 20 år	---	---	---	159 239
			Summa:	477 247

Nuvärde Glidande diskontering Procent 1 = 1.60% Procent 2 2.10 % Åldersjustering 100

Skog:	477 247 kr
Medelvärde /ha:	87 890 kr
Medelvärde /m3sk:	542 kr
Skogsimpediment:	12 420 kr
Hänsynsmark:	0 kr
Totalt:	490 000 kr

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

Församling:
Kommun: Nacka
Län: Stockholms län

Värderare: Olle Wiklund
Fältarbete: jan 2026
Värderingstidpunkt: okt 2026

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	5.4 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	2.1 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	7.5 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	**Invent.tidp.** m3sk	%	**År 7** m3sk	%
Tall	711	81	5	83
Gran	85	10	1	17
Löv	43	5	0	0
Björk	41	4	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd totalt	880		6	
Virkesförråd per ha	162		1	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

ÅLDERSKLASSFÖRDELNING

	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0
Areal, %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0
Förråd, m3sk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	880	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO-VÄRDE
	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	mav	Virke
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3sk
0	849	72	485	1177	76	500	738	60	465	534
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO-VÄRDE
	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	ved	tim.	tim. and.	mav	Grot
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3s
0	761	24	465	0	0	0	0	0	0	145
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGS-KOSTNADER	DRIVNINGS-KOSTNAD medeltal	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub	kr / m3fub	kr / m3fub	kr / m3fub
0	101	0	25	126	46
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDSHÄNSYN
	Föryngring		Röjning		Övriga	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	åtgärder kr/ha	Lämnad volym m3sk
0	0	0	0	0	0	18
1 - 3	10000	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	3000	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 1,60% Diskonteringsprocent 2: 2,10% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO	GROTNETTO	SKOGSV. KOSTN.	ALLMÄNNA OMKOSTN.	SKOGS-NETTO	NUVÄRDE
	m3sk	Grot m3fub	kr	kr	kr	kr	kr	kr
0	862	26	380760	8547	0	0	389307	389307
1 - 3	0	0	0	0	54300	1058	-55358	-53627
4 - 10	0	0	0	0	0	2470	-2470	-2175
11 - 20	0	0	0	0	16290	3529	-19819	-15497
21 - 30	0	0	0	0	0	3529	-3529	-2215
31 - 40	6	0	953	0	0	3529	-2576	-1297
41 +	--	--	--	--	--	--	--	162751

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha
Markvärde	12420 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk
Grotvärde	0 kr	Summa värde	
Summa värde	12420 kr	(inkl grot)	0 kr

SUMMA NUVÄRDE	477 247 kr
AVRUNDAT VÄRDE	477 000 kr
Medelvärde per ha	87 890 kr
Medelvärde per m3sk	542 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	477 247 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	12 420 kr
Summa avrundat värde	**490 000 kr**

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET:	Del av Backeböl 1:5 och 1:624
Församling:	
Kommun:	Nacka
Län:	Stockholms län
Värderare:	Olle Wiklund
Fältarbete:	jan 2026
Värderingstidpunkt:	okt 2026

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	5.4 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	2.1 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	7.5 ha

SKOGSEGENSKAPER	**Invent.tidp.**		**År 7**	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	711	81	5	83
Gran	85	10	1	17
Löv	43	5	0	0
Björk	41	4	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	880		6	
Virkesförråd m3sk/ha	162		1	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG-NINGS-KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot	/ha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS-VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS-VÅRDha	LÖP m3sk
K1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S2	5.4	100	3.1	880	162	862	5.4	0.0	0	0.0	5.4	3.4
S21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0	0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
SUMMA	5.4	100	---	880	--	862	5.4	0.0	0	0.0	5.4	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
MYR, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
BERG, areal	2.1 ha, förråd	0 m3sk

FIGUR MARK BESTÅND TRÄD AVVERKNING SKOGSV.

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0000 RES NR: 0

Avdelning Nr	Res Nr	Ordnt	Areal ha	Ande l	Ä/Mo ål k	Hkl	Skikt	Terräng transp. Avst	Kostnadsjust	SI	Ungskog korr	Ålder	Volym /ha	Volym tot	Tidp för avv	Trädslag Kod	Trädslag Andel	Dgv	Styrka	Ti %	Dto	Kvalitet 1	2	3	4	Timmerprisjust	Huggningskostnadsjust	Natur %	Skogsvård Tidp	Åtg	Kost	Anm
0001	0	0	0,20		PG	S2		1		G26		101	205	41	0	T	15	49													
																G	5	33													
																L	80	44													
0002	0	1	0,70	70	PG	S2		1		T14		101	103	50	0	T	100	22													
0002	0	2	0,70	30	3																										
0003	0	0	0,50		PG	S2		2		T24		101	189	95	0	T	60	30													
																G	20	26													
																L	10	28													
																B	10	33													
0004	0	1	4,70	80	PG	S2		1		T16		101	169	635	0	T	85	33													
																G	10	31													
																B	5	19													
0004	0	2	4,70	20	3																										
0005	0	1	0,80	60	PG	S2		1		T12		101	123	59	0	T	98	22													
																L	2	15													
0005	0	2	0,80	40	3																										
0006	0	0	0,60		3																										

Datum: 2026-10-09
Körningsnr: 18-3-0001/36

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET	: Del av Backeböl 1:5 och 1:624	Värderare	: Olle Wiklund
Församling	:		
Kommun	: Nacka	Kartunderlag	: Fastighetskarta
Län	: AB	Fältarbete	: jan 2026
Länsdel	: 1	Värderingstidpunkt	: okt 2026
Totalareal	: 7,50		

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista	: AB10326				
Huggningskostnadstabell	: AB10125				
Terrängtransportkostnadstabell	: AB10125				
Indirekta avverkningskostnader	: 25 kr/m3f	Röjningskostnad	:	3000 kr/ha	
Kulturkostnad	: 10000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv	:	0 kr/ha	
Kulturkostnad ädellöv	: 0 kr/ha	Allmänna omkostnader	:	65 kr/ha,år	
Självföryngringskostnad	: 3500 kr/ha	Impedimentmarksvärde	:	6000 kr/ha	
Självföryngringskostnad ädellöv	: 0 kr/ha				

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer	: 80 kr/m3fub	Tallmassa	:	50	kr/m3fub
Grantimmer	: 80 kr/m3fub	Granmassa	:	50	kr/m3fub
Lövtimmer	: 80 kr/m3fub	Lövmassa	:	50	kr/m3fub
Björktimmer	: 80 kr/m3fub	Björkmassa	:	50	kr/m3fub
Contortatimmer	: 0 kr/m3fub	Contortamassa	:	50	kr/m3fub
Ektimmer	: 0 kr/m3fub	Ekved	:	0	kr/m3fub
Boktimmer	: 0 kr/m3to	Bokmassa	:	0	kr/m3fub
		Grot	:	0	kr/m3s

AVVERKNING

Kvalitetstabell	: AB10124	Redovisa hänsynsmark?	: Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-)	: 20	Ransonering	: Nej
Ädellöv (justering antal år +/-)	: 0	Småträdsavdrag?	: Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %)	: 0	Grotuttag?	: Ja
Ädellöv (justering antal %)	: 0	Naturprocent	: 2

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande

Diskonteringsprocent : 1 : 1,60 %
2 : 2,10 %
Åldersjustering: 100

KORREKTION	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	100	90	85	85
Grantimmer	100	90	85	85
Lövtimmer	100	100	100	100
Björktimmer	100	100	100	100
Contortatimmer	100	100	100	100
Ektimmer	100	100	100	100
Boktimmer	100	100	100	100
Tallmassa	100	90	85	85
Granmassa	100	90	85	85
Lövmassa	100	90	85	85
Björkmassa	100	90	85	85
Contortamassa	100	100	100	100
Ekved	100	100	100	100
Bokmassa	100	100	100	100
Grot	100	100	100	100
KOSTNADER				
Samtliga	100	100	100	100

Län: Stockholms län
Församling:

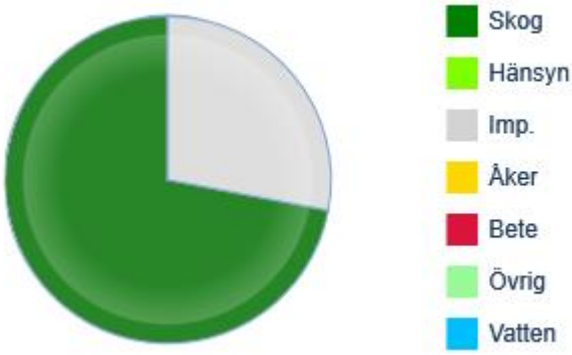
Kommun: Nacka
Fältarbete: jan 2026

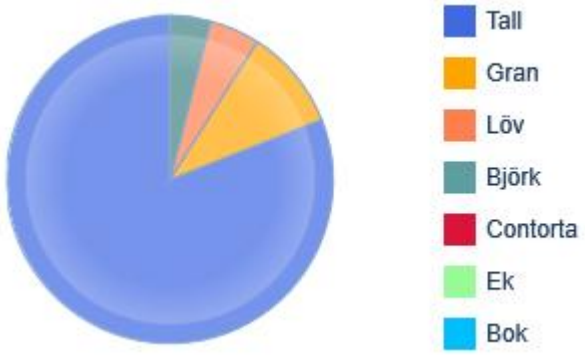
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	5,4	72
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	2,1	28
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	0,0	0
Total areal	7,5	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	711	81
Gran	85	10
Löv	43	5
Björk	41	4
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	880	
Förråd per ha	162	





Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	3,1	m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,4	m3sk
Ideal prod.förmåga:	16,6	m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	862	m3sk
Gallring	0	m3sk
Totalt	862	m3sk

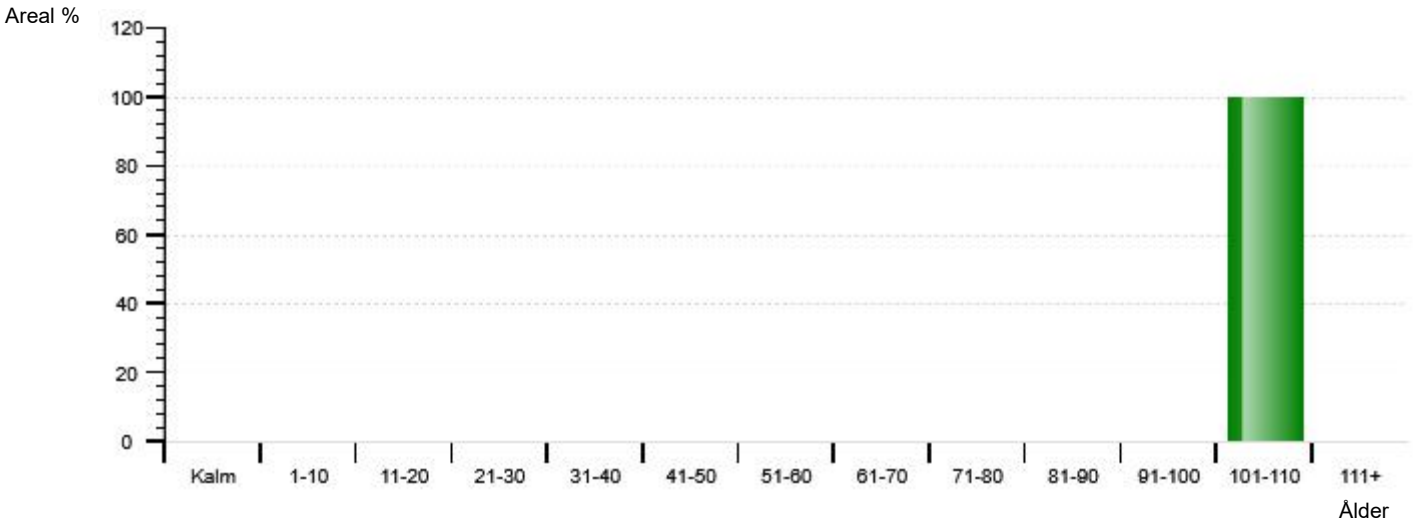
Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	120	m
Gallring:	130	m
Medel:	125	m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	172	m3sk
Gallring	0	m3sk
Medel ttrp.avst	120	m

Ålderklassfördelning



REDOVISNING AV ROT- OCH GROTNETTO UNDER ÅR 0-40

ÅTGÄRDSAREAL - Produktiv skogsmark

	Föryngrings-avverkning		Gallring	Skikt	
		Grot			Grot
Period	ha	ha	ha	ha	ha
0	5.43	0.00	0.00	0.00	0.00
1-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4-10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11-20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21-30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31-40	0.00	0.00	0.20	0.00	0.00

ÅTGÄRDSAREAL - Hänsynsmark

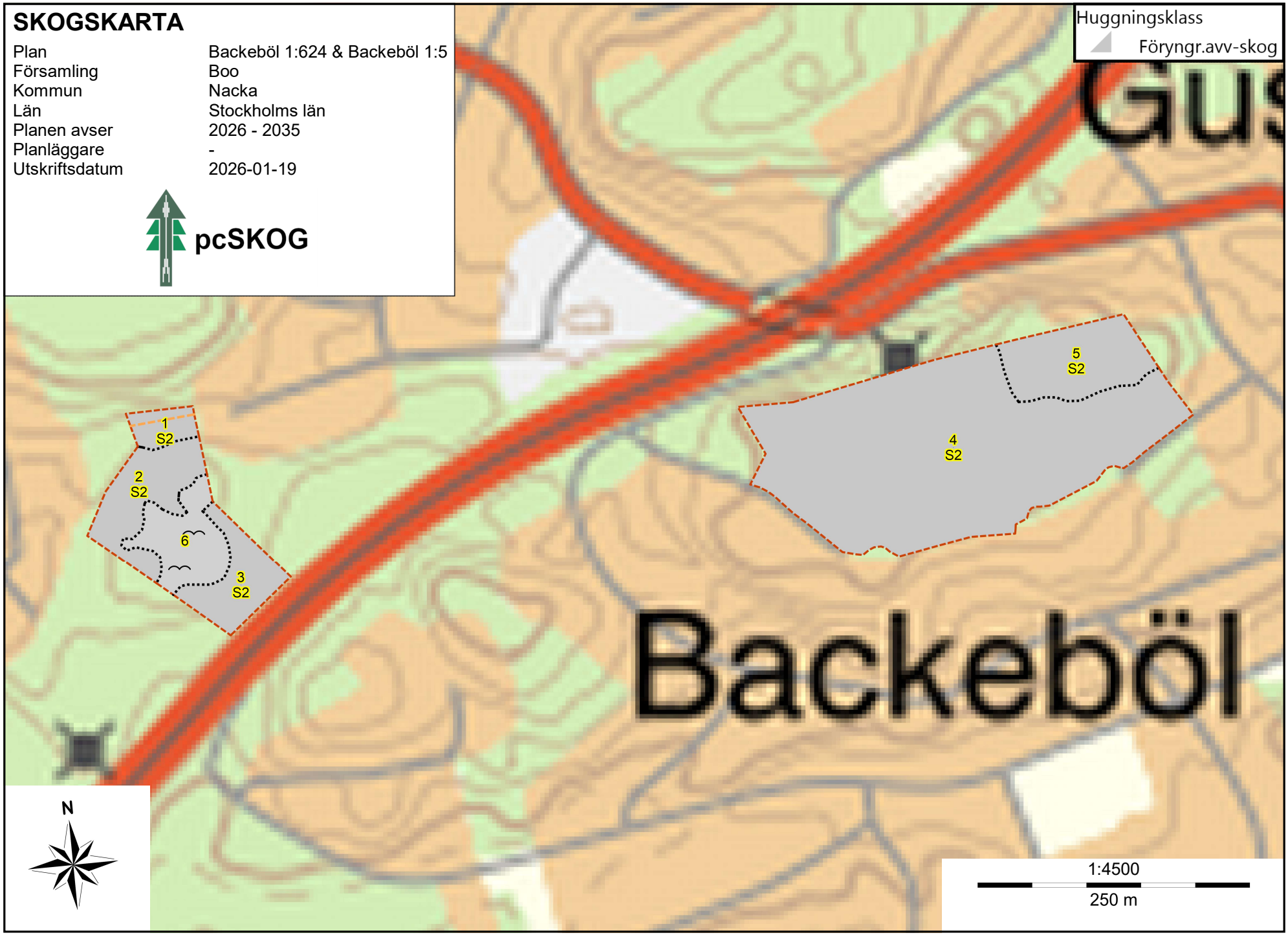
	Föryngrings-avverkning		Gallring	Skikt	
		Grot			Grot
Period	ha	ha	ha	ha	ha
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4-10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11-20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21-30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31-40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Produktiv skogsmark

	Föryngringsavverkning					Gallring			Skikt					Nuvärde
		Grot	Rotnetto		Grotnetto		Rotnetto			Grot	Rotnetto		Grotnetto	Summa netto
Period	m3sk	m3s	kr	kr/m3sk	kr	m3sk	kr	kr/m3sk	m3sk	m3s	kr	kr/m3sk	kr	kr
0	862	67	380760	442	8547	0	0	0	0	0	0	0	0	389307
1-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4-10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11-20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21-30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31-40	0	0	0	0	0	6	953	159	0	0	0	0	0	0

Hänsynsmark

	Föryngringsavverkning								Skikt					Nuvärde
		Grot	Rotnetto		Grotnetto		Rotnetto			Grot	Rotnetto		Grotnetto	Summa netto
Period	m3sk	m3s	kr	kr/m3sk	kr	m3sk	kr	kr/m3sk	m3sk	m3s	kr	kr/m3sk	kr	kr
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4-10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11-20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21-30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31-40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0


SKOGSKARTA
Plan Backeböl 1:624 & Backeböl 1:5
Församling Boo
Kommun Nacka
Län Stockholms län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare -
Utskriftsdatum 2026-01-19
pcSKOG
Huggningsklass
Föryngr.avv-skog
1 S2
2 S2
3 S2
4 S2
5 S2
6
Backeböl
N
1:4500
250 m



MENSÄTTRA NATURRESERVAT

Beslut och skötselplan

SAMRÅDSHANDLING 2026-09-18

Dnr NTN-2026-00011

Förslag till beslut om bildande av Mensättra naturreservat i Nacka kommun

Förslag till beslut

Nacka kommun beslutar med stöd av 7 kap. 4 § miljöbalken (1998:808) att förklara det område som avgränsats på bifogad karta (bilaga 1) som naturreservat. Reservatets namn ska vara Mensättra naturreservat.

Med stöd av 3 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. fastställer Nacka kommun bifogad skötselplan (bilaga 2) med mål, riktlinjer och åtgärder för reservatets skötsel och förvaltning. Förvaltare för naturreservatet ska vara Nacka kommun, natur- och trafiknämnden, i enlighet med 2 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet.

Beslutet riktar sig till allmänhet, fastighetsägare och innehavare av särskild rätt, vars rättigheter att använda mark- och vattenområden inom reservatsområdet berörs.

Uppgifter om reservatet

Namn	Mensättra naturreservat
Kommun	Nacka
Socken	Boo
Naturgeografisk region	Roslagens kust/skärgård (25a)
Läge	Reservatet ligger cirka en kilometer sydost om Orminge centrum.
Fastigheter och fastighetsägare inom området	Del av fastigheterna Backeböl 1:814, Bo 1:608 och Mensättra 1:1 (Nacka kommun). Del av fastigheterna Backeböl 1:5 och Backeböl 1:624 (Gustavsviks Fastighetsägares Ekonomiska Förening).
Areal	25,8 hektar

Syftet med naturreservatet

Syftet med Mensättra naturreservat är att bevara ett tätortsnära naturområde med höga värden för biologisk mångfald och rekreation. Områdets värdefulla naturmiljöer i form av gammal hällmarkstallskog, blandskog och en restaurerad våtmark ska bevaras. Syftet är också att bevara områdets funktion som ett nord-sydligt samband av natur inom Nackas gröna infrastruktur. Inom området ska det finnas möjlighet till ett rikt och varierat friluftsliv i värdefull natur.

Syftet ska uppnås genom att skogen i stora delar får utvecklas fritt. På vissa platser genomförs naturvårdande skötsel såsom friställning av gamla tallar och lövträd. Stamtäta grupper med yngre barrträd glesas ut vid behov och död ved skapas eller tillförs. Biologiska värden ska stärkas och skogens strukturer bevaras och utvecklas. Våtmarksområdet ska skötas för att upprätthålla våtmarkens funktion för flödesdämpning och biologisk mångfald samtidigt som rekreativa och pedagogiska värden gynnas. Friluftslivet i området ska gynnas genom information, naturpedagogik och anläggning av enklare friluftsanordningar, med fokus i områdets norra del. Området ska erbjuda en mångfald av naturupplevelser där tillgången till upplevelsevärden som skogskänsla och rofylldhet säkerställs. Vid behov sker utmärkning av stigar och värdefulla platser ur natur- och kultursynpunkt. Vidare ska områdets kulturlämningar vårdas och bevaras.

Föreskrifter

För att tillgodose syftet med reservatet beslutar Nacka kommun med stöd av 7 kap. 5, 6 och 30 §§ miljöbalken samt 22 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. att nedan angivna föreskrifter ska gälla i reservatet.

A. Föreskrifter med stöd av 7 kap. 5 § miljöbalken om inskränkningar i rätten att använda mark- och vattenområde

Undantag från föreskrifterna anges i punkt D nedan.

I naturreservatet är det förbjudet att:

1. avverka eller skada träd och buskar eller utföra annan skoglig åtgärd,
2. ta bort eller upparbeta dött träd eller vindfälle,
3. gräva, spränga, borra, schakta, dika, utfylla, tippa eller utföra annan mekanisk markbearbetning,
4. uppföra byggnad, mast, torn, stängsel eller annan anläggning,
5. anlägga väg, parkeringsplats, campingplats eller uppställningsplats för fordon eller båtar,
6. anlägga mark- eller luftledning,
7. kalka, använda kemiska eller biologiska bekämpningsmedel eller gödselmedel,

8. anlägga ny belysning,
9. anordna upplag, inklusive snöupplag, annat än tillfälligt i samband med naturreservatets skötsel,
10. införa för området främmande växt- eller djurarter,
11. sätta upp skylt, affisch eller liknande annat än tillfälligt,

Utan kommunens tillstånd är det förbjudet att:

12. bredda befintlig gång- och cykelväg till maximalt fyra meter samt belägga den med asfalt,
13. anlägga en ekodukt vid Värmdöleden i syfte att möjliggöra passage för djur och skapa en rekreativ koppling,
14. anlägga en bullerskärm utmed Värmdöleden i syfte att minska bullret i naturreservatet.

B. Föreskrifter med stöd av 7 kap. 6 § miljöbalken om skyldighet att tåla visst intrång

Markägare, arrendatorer och annan innehavare av särskild rätt till marken förpliktigas att tåla följande anordningar och åtgärder för att tillgodose syftet med reservatet:

1. utmärkning av reservatets gränser samt uppsättning av reservatsskyltar och övriga upplysningsskyltar,
2. anläggning och underhåll av anordningar för friluftslivet såsom parkeringsplats, cykelställ, soptunnor, eldplatser, vindskydd, naturpedagogiska objekt, redskap för balans och motorik i naturmaterial, sittplatser, spänger, trädäck, broar, trätrappor, räcken eller liknande anordningar,
3. markering och underhåll av stigar och grusade gångvägar samt underhåll av befintlig gång- och cykelväg som genomkorsar området. Stigar som utsätts för hårt slitage kan förstärkas med flis, grus kan användas i begränsad omfattning för att hantera leriga partier,
4. naturvårdande skötsel såsom gallring, röjning, frihuggning, ringbarkning, randbarkning, brandefterliknande åtgärder samt kvarlämnande, skapande och tillförsel av död ved, plantering av inhemska träd inom zon A enligt beslutskarta, slåtter av ängsytor, diken och dammar eller liknande åtgärder,
5. fällning eller kapning av träd som utgör risk för skada på människor eller egendom. Träd som fallit över väg eller stig får kapas och hindrande stamdelar flyttas. Åtgärdade träd lämnas inom naturreservatet,
6. underhåll av kulturhistoriska lämningar,
7. åtgärder i syfte att minska utbredning samt förebygga etablering och spridning av invasiva eller främmande arter,
8. undersökningar av växt- och djurlivet samt övriga förhållanden avseende naturmiljö, kulturmiljö och friluftsliv i reservatet,

9. åtgärder för att eftersträva naturlig hydrologi, till exempel igenläggning och pluggning av diken, restaurering av bäckmiljö samt anläggning av groddamm,
10. justering och underhåll av dämmen för att reglera vattennivån samt muddring och urgrävning av dike och dammar.

Åtgärderna beskrivs närmare i gällande skötselplan.

C. Ordningsföreskrifter med stöd av 7 kap. 30 § miljöbalken

Föreskrifter under punkt C gäller såväl allmänheten som markägare och innehavare av särskild rätt. Undantag från föreskrifterna anges i punkt D nedan.

I naturreservatet är det förbjudet att:

1. gräva, hacka, borra, rista, måla eller på annat sätt skada berg, jord, sten, träd eller kulturlämning,
2. fälla eller skada såväl levande som döda träd och buskar samt ta grenar och kvistar från marken i syfte att använda som ved eller bränsle,
3. skada vegetation genom att gräva upp växter eller ta bort mossor, lavar eller vedlevande svampar,
4. göra upp eld annat än på anvisad eldplats. Medhavd grill, som inte är av engångskaraktär och som placeras så att den inte skadar underlaget, får användas i reservatet även utanför anvisad plats,
5. medföra okopplad hund,
6. övernatta mer än två dygn i följd,
7. framföra motordrivet fordon utanför befintlig väg,
8. sätta upp skylt, affisch eller liknande annat än tillfälligt i samband med organiserad friluftsverksamhet. Snitslar, orienteringsskärmar och tipsfrågor får sättas upp om dessa avlägsnas efter avslutat arrangemang,

Utan naturreservatsförvaltarens tillstånd är det förbjudet att:

9. anordna tävlingar, marknader, event eller liknande verksamheter med fler än 100 personer, med undantag för aktiviteter som ordnas av skolor och förskolor för dess elever.

D. Undantag från föreskrifterna

Föreskrifterna under A och C ovan ska inte utgöra hinder för följande:

1. reservatsförvaltaren eller den som förvaltaren utser får utföra de åtgärder som behövs för reservatets skötsel och som anges i föreskrifterna B1-B10,
2. innehavare av ledning får utföra normalt underhåll av befintlig ledning och ledningsgata i samråd med reservatsförvaltare,

3. innehavare av ledning får utföra akut reparation av ledning för fel som behöver åtgärdas omedelbart när situationen uppstår. Reservatsförvaltaren ska omgående informeras om åtgärderna. Naturhänsyn ska tas så långt det är möjligt,
4. pågående verksamheter och underhåll av befintliga anläggningar som omfattas av officialrätter, nyttjanderätter eller inskrivna servitut.

Ovanstående undantag gäller reservatsföreskrifterna. Nacka kommun erinrar om att oavsett undantag kan prövning enligt annan lagstiftning eller andra bestämmelser i miljöbalken erfordras.

Upplysningar

Reservatsbeslutet gäller från den dag det vunnit laga kraft med undantag för de föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 30 § miljöbalken, vilka gäller omedelbart även om de överklagas.

Nacka kommun får meddela dispens från föreskrifterna enligt 7 kap. 7 § miljöbalken. Dispens får endast ges om det finns särskilda skäl.

Förutom naturreservatets föreskrifter gäller i området bland annat:

- Terrängkörningslagen (1975:1313) som reglerar körning i terräng med motordrivet fordon,även eldrivna. Till terräng räknas allt utanför vägmark, till exempel skogsmark, ängar, stränder, motionsspår, stigar och traktorvägar.
- Fridlysningsbestämmelserna. Alla vilda fåglar och däggdjur samt deras ägg, ungar och bon är fredade enligt jaktlagen (1987:259), med undantag för sådan jakt som är tillåten enligt samma lag. Vissa andra växt- och djurarter är fridlysta enligt 8 kap. miljöbalken och artskyddsförordningen (2007:845).
- Allemansrätten som ger alla rätt att vistas i skog och mark men som också kräver att hänsyn tas till natur och djurliv. Observera att allemansrätten begränsas av de föreskrifter som gäller i reservatet.
- Kulturmiljölagen (1988:950). Inom naturreservatet är gravfältet skyddat som fornlämning enligt kulturmiljölagen. Skyddet innebär att det är förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen ändra eller skada en fornlämning, till exempel genom att den tas bort, grävs ut eller täcks över. Skyddet omfattar inte enbart själva fornlämningen utan även ett så stort område på marken som behövs för att bevara den och för att ge den ett tillräckligt utrymme, ett så kallat fornlämningsområde. Den som planerar eller utför arbetena ska se till att skador på kulturmiljön undviks och begränsas.
- Förbud mot nedskräpning enligt 15 kap. 26 § miljöbalken.
- Under perioder av generellt eldningsförbud gäller detta även vid anordnade eldplatser i naturreservatet.

Skäl för beslutet

Beskrivning av området

Mensättra naturreservat karaktäriseras av tallskog på hällmark och tunna jordar, med ett fältskikt av framför allt blåbär och ljung. I partier där jordlagret är något tjockare tar i stället blandskog vid, ofta dominerad av gran med inslag av exempelvis ek, björk, asp och rönn. Det förekommer äldre spår av brand och ett förhållandevis stort brandfält, där det brunnit i senare tid, vilket har resulterat i riklig förekomst av solexponerad tallved.

Delområdet söder om Värmdöleden utgörs av en mycket gammal tallskog med ett glest och olikåldrigt trädskikt. De äldsta tallarna bedöms vara minst 250 år gamla. Här är frekvensen av död ved särskilt riklig, med gott om gamla högstubbar och lågor. I området förekommer även fornlämningar, i form av ett gravfält, samt en geologiskt intressant och karaktäristisk sprickformation i berget.

I naturreservatets norra del ligger Mensättra våtmark, som har restaurerats i syfte att stärka den biologiska mångfalden och som numera utgör ett naturpedagogiskt besöksmål. Broar och spänger har anlagts för att göra våtmarken tillgänglig för besökare. Våtmarken är en värdefull livsmiljö för många arter av fåglar, groddjur och insekter, här finns bland annat rikligt med trollsländor. Våtmarken bidrar också till flödesreglering och andra viktiga ekosystemtjänster.

Sammantaget utgör naturreservatet ett ekologisk värdefullt område med många olika slags naturvärden inom en begränsad yta. Större delen av naturreservatet har klassats som högt eller högsta naturvärde med rik förekomst av rödlistade arter och andra värdearter, framföra allt knutna till äldre tallskogsmiljöer. Här finns bland annat rödlistade arter som tallticka, motaggsvamp, kolflarnlav och reliktbock, samtliga i kategorin nära hotad (NT) enligt rödlistan 2025. Kläckhål av den hotade och exklusiva arten raggbock, rödlistad som sårbar (VU), har också noterats. Arten återfanns dock inte i en riktad feromoninventeringen som genomfördes i området 2025.

Värmdöleden delar Mensättra naturreservat i en nordlig och en sydlig del. Att naturmiljöer skyddas på båda sidor om Värmdöleden är betydelsefullt för bevarandet av den viktiga nord-sydliga länken av natur mellan Nacka-Värmdökilen och Tyrestakilen. Området är framför allt en betydelsefull del av spridningssambandet för barrskogslevande arter. Generellt i Nacka finns det på landskapsnivå stora arealer gammal tallskog och den landskapsekologiska betydelsen i just detta område har lyfts fram som särskilt viktig för att upprätthålla konnektiviteten mellan kommunens nordliga och sydliga barrskogsmiljöer. Med sin förbindelse till Abborrträsk naturreservat bidrar Mensättra naturreservat till skydd av ett större område av sammanhängande natur med koppling till Rensättra och Skarpnäs naturreservat, vilket är av stor betydelse för såväl biologisk mångfald som rekreation.

Mensättra våtmark gränsar i norr mot Värmdövägen och i öst och väst mot verksamhetsområden. Naturområdet kantas i övrigt till största del av omgivande villabebyggelse och utgör viktig närnatur för de boende intill området. Läget i anslutning till bostadsområden och förskola skapar goda möjligheter för såväl barn som äldre att på ett enkelt sätt kunna komma ut i naturen. Flera stigar löper genom reservatet och det finns spår av lek i stora delar av området. Den varierade skogen och våtmarkens lättillgängliga utformning erbjuder en mångfald av upplevelsevärden. Särskilt uppskattade kvaliteter är områdets lugn, känslan av orörd natur och möjligheterna till exempelvis promenader och bärplockning.

Ärendets beredning

Den 16 december 2024 beslutade kommunstyrelsen om 31 utredningsområden för formellt skydd, däribland det norra delområdet vid Mensättra, som i det skedet kallades Mensättra/Backeböl. I Nackas översiktsplan (lagakraftvunnen 2026) pekas det norra delområdet ut som ett utredningsområde för skydd av natur.

Inför bildandet av naturreservatet har en naturvärdesinventering och en kompletterande inventering som underlag för kommunens skogsskötselplan genomförts. Därutöver har ett PM om områdets kulturmiljövärden tagits fram. En medborgardialog har genomförts under våren 2026 för att ta del av närboendes och besökares tankar om området och ge underlag för planering av friluftslivet i området.

Sedan tidigare finns en skogsskötselplan för större delen av området samt en äldre naturvärdesinventering, en vegetationsbeskrivning, en allmän insektsinventering och en skötselplan för våtmarksområdet. Inventeringar av trollsländor och groddjur har utförts i området inom ramen för Nacka kommuns uppföljning av indikatorarter. Det har även genomförts en feromoninventering av raggbock. En arkeologisk utredning finns framtagen för delområdet vid Backeböl inom arbetet med detaljplan för Dalvägen-Gustavsviksvägen.

Arbetet med att ta fram ett förslag till beslut och skötselplan har skett under 2025–2026. Dialog med berörd markägare (Gustavsviks Fastighetsägares Ekonomiska Förening) har inletts i ett tidigt skede av processen och fortgått under arbetets gång. Föreningens mark kommer att förvärvas av Nacka kommun efter att reservatet bildats.

Reservatets avgränsning

Naturreservatet består av en nordlig och en sydlig del på var sida om Värmdöleden. Det norra delområdet avgränsas av befintliga bebyggelseområden, Värmdövägen och Värmdöleden. Det södra delområdet gränsar mot befintlig bebyggelse och mot ett planlagt, ännu ej utbyggt, verksamhetsområde samt lokalgator som kommer nyanläggas i samband med kommande utbyggnad av vatten och avlopp.

Reservatsgränsen har lagts med ett avstånd på minst tre meter från angränsande bebyggda fastigheter och med fem meter från fastighetsgränsen vid det planerade verksamhetsområdet utmed Aprilvägen/Storsvängen. Avståndet till Värmdöleden har utgått från det viltstängsel som löper längs med vägen, en buffert på minst tre och en halv meter hålls för att möjliggöra stängslets skötsel och eventuell framtida utveckling av vägen, med detta avstånd hålls också en buffert på mer än tio meter till vägbanan. För övriga vägar har reservatsgränsen lagts med ett avstånd på minst tre meter till vägbanan.

Kommunens bedömning

Mensättra naturreservat utgör ett ekologiskt värdefullt område och en viktig länk i det nord-sydliga spridningssambandet mellan Nacka-Värmdökilen och Tyrestakilen. Större delen av naturreservatet har klassats som högt eller högsta naturvärde, främst med värden knutna till gammal tallskog men även till andra värdefulla naturmiljöer såsom den restaurerade våtmarken. Naturområdet har också stor betydelse för närrekreation, inte minst för barns möjlighet till vistelse i naturen.

En exploatering eller avverkning av området skulle innebära stora negativa konsekvenser för biologisk mångfald och för de ekologiska spridningssambanden i nord-sydlig riktning samt påtagligt försämra de närboendes tillgång till natur. Nacka kommun gör därför bedömningen att Mensättra bör skyddas som naturreservat. Inom reservatet finns reglerande, stödjande samt kulturella ekosystemtjänster. Ett skydd av området bidrar till att uppfylla miljökvalitetsmålen *Ett rikt växt- och djurliv*, *Levande skogar*, *Myllrande våtmarker*, *En god bebyggd miljö* och *Begränsad klimatpåverkan* samt inriktningsmålet *Ett grönare Nacka med livskraftiga natur- och vattenmiljöer* i kommunens Klimat- och miljöprogram.

Förenlighet med översiktsplan, detaljplan och hushållningsbestämmelserna

Nacka kommun bedömer att naturreservatet är förenligt med vid tiden för beslutet gällande översiktsplan (lagakraftvunnen 2026). Det norra delområdet pekas ut som ett utredningsområde för skydd av natur med markanvändningen *natur- och friluftsområden*. Det södra delområdet anges i markanvändningskartan som *sammanhängande bostadsbebyggelse*, vilket även omfattar grönområden.

Ett flertal detaljplaner berörs av naturreservatet. Reservatsbildningen bedöms inte strida mot detaljplanerna. I norra delen av naturreservatet berörs stadsplan S 334 i de delar som utgörs av NATURPARK. I de centrala delarna av naturreservatet berörs detaljplan DP 253 i delar som utgörs av NATUR. I partiet norr om Värmdöleden berörs byggnadsplanerna B 85 (Allmän plats) och B 168 (PARK NATURMARK), även byggnadsplan B 99 tangeras. I övrigt är naturreservatet planlöst men omfattas till största delen av områdesbestämmelse OB 2 och OB 17, vilka syftar till att reglera fritidshusens storlek och skydda kulturmiljön respektive att göra det möjligt att i avvaktan på den kommande utbyggnaden av vatten och avlopp medge en ökad utbyggnadsmöjlighet för fritidshus.

Nacka kommun bedömer att naturreservatet är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken. Kommunen bedömer även att ett naturreservat är förenligt med den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS) 2060.

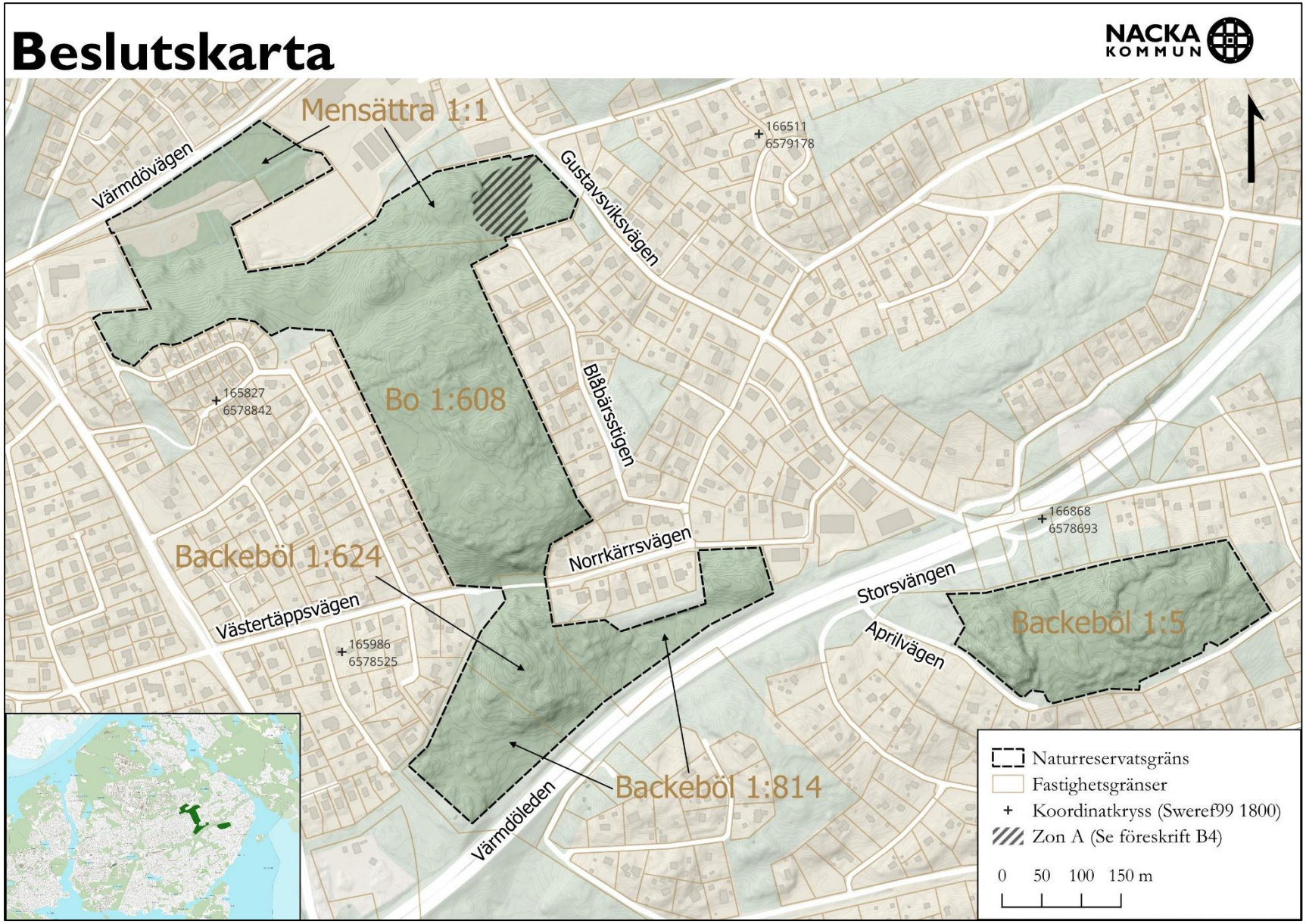
Intresseprövning
Nacka kommun har i enlighet med 7 kap. 25 § miljöbalken gjort bedömningen att naturreservatet inte går längre i inskränkningen av enskilds rätt att använda mark och vatten än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Hur man överklagar

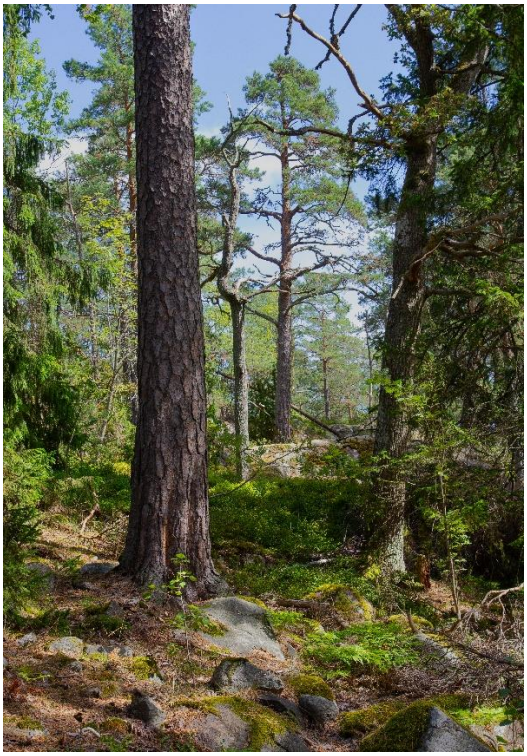
Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga 3.

Bilagor

1. Beslutskarta
2. Skötselplan
3. Hur man överklagar


Beslutskarta
NACKA KOMMUN
Mensättra 1:1
Värmdövägen
Gustavsviksvägen
166511
6579178
Bo 1:608
165827
6578842
Blåbärsstigen
Backeböl 1:624
Norrkärrsvägen
166868
6578693
Storsvängen
Västertäppsvägen
165986
6578525
Aprilvägen
Backeböl 1:5
Backeböl 1:814
Värmdöleden
Naturreservatsgräns
Fastighetsgränser
Koordinatkryss (Sweref99 1800)
Zon A (Se föreskrift B4)
0 50 100 150 m

SKÖTSELPLAN







Innehåll

A. Beskrivning av naturreservatet 3
Översiktlig beskrivning, läge och avgränsning 3
Historisk markanvändning 4
Biologiska bevarandevärden 5
Värden för friluftslivet 12
Byggnader och anläggningar 12
B. PLANDEL 13
Övergripande mål och skötsel 13
Generella riktlinjer 13
Skötselområden 14
1. Hällmarkstallskog 14
2. Granskog 16
3. Blandskog 17
4. Brynmiljö 18
5. Våtmark 18
6. Bäckmiljö 20
Kulturhistoriska lämningar 20
Friluftsliv och anordningar för besökare 21
Jakt 25
Utmärkning av reservatets gräns 26
Dokumentation och uppföljning 26
Revidering 26
Källförteckning 27
Karta skötselområden 29
Karta friluftsanordningar 30

A. Beskrivning av naturreservatet

Biotoper	Hällmarkstallskog	12,0 hektar
	Granskog	0,8 hektar
	Blandskog	10,4 hektar
	Brynmiljö	0,4 hektar
	Våtmark	2,1 hektar
	Bäckmiljö	0,2 hektar

Natura2000-naturtyper

9010 – Västlig taiga

Bevarandevärden

Biotoper	Hällmarkstallskog, granskog, blandskog och brynmiljöer samt bäck- och våtmarksmiljöer.
Arter/grupper	För biotoperna förekommande rödlistade arter, signalarter och typiska arter.
Strukturer/funktioner	Gamla träd, senvuxna träd, död ved i olika nedbrytningsstadier, brandpåverkade tallar samt mosaikartade våtmarksmiljöer med öppna våtmarksytor och buskage.
Friluftsliv	Bostadsnära naturområde för rekreation och naturpedagogik, med upplevelser av äldre skog och våtmarksmiljöer.

Översiktlig beskrivning, läge och avgränsning

Mensättra naturreservat ligger i Nacka kommun, centralt i kommundelen Boo, cirka en kilometer sydost om Orminge centrum. Reservatet utgörs av två delområden på varsin sida om Värmdöleden, omfattande 20,8 respektive 5,0 hektar. Det norra delområdet gränsar i norr mot Värmdövägen och intilliggande verksamhetsområden, och kantas på båda sidor av villabebyggelse. Det södra delområdet gränsar mot villabebyggelse och mot ett område som är planlagt som verksamhetsområde men som ännu ej är utbyggt.

I naturreservatets norra delområde ingår Mensättra våtmark och skogsområdet söder om våtmarken. Det södra delområdet omfattas av en höjd med äldre skog och ett gravfält. Sammantaget utgör Mensättra naturreservat en viktig nord-sydlig länk av natur mellan Nacka-Värmdökilen och Tyrestakilen, som inte minst är av betydelse för barrskogslevande arter. Med sin förbindelse till Abborrträsk naturreservat bidrar Mensättra till skydd av ett större område av sammanhängande natur med koppling till Rensättra och Skarpnäs naturreservat.

Historisk markanvändning

Det varierande sprickdalslandskapet som präglar naturreservatet var länge styrande för markanvändningen. Stora delar av skogen utgjordes av hällmarker med låg produktivitet och de mer produktiva delarna brukades extensivt som utmarker med skogsbete och virkesuttag för de egna behoven. Delar av skogen är ännu idag tydligt betespåverkat med riklig förekomst av enbuskar och en del vidkorniga träd som vuxit upp mer ljusöppet.

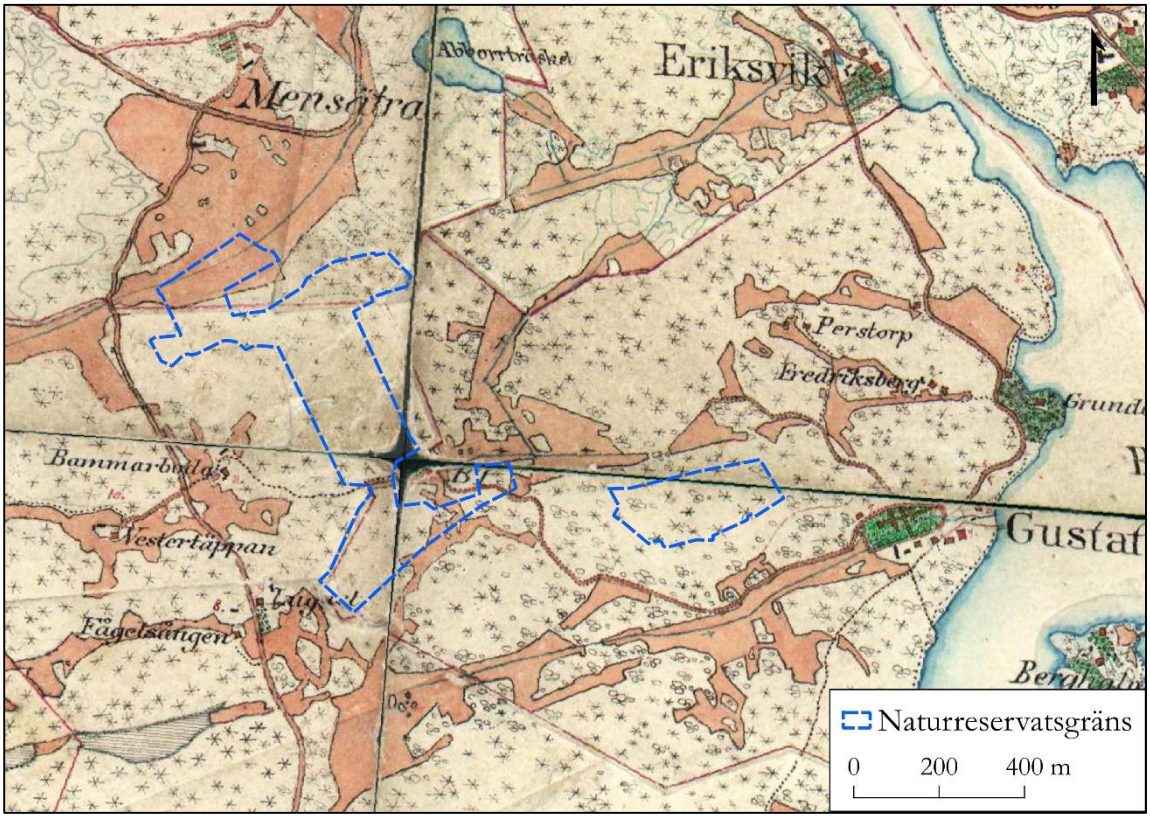
Skogen inom naturreservatet låg relativt långt från gårdarna och den brukades troligen länge gemensamt. Så länge som hela området hörde till samma markägare hade gränserna mellan de olika gårdarna liten betydelse. Under 1700-talet förändrades detta i samband med att gårdarna fick nya ägare, samtidigt som skogen fick större ekonomisk betydelse. Ett långsmalt skogsområde mellan Baggensfjärden i söder och Mensättra i norr, som vid den tiden stavades *Mensätra*, blev en tvistefråga mellan Boo, Backeböl och Mensättra. Tvisten utreddes under mer än ett sekel innan gränsen fastställdes på 1840-talet. En del av tvisteskogen ligger inom naturreservatet. Här finns fortfarande flera gränsrösen bevarade som vittnar om processen och visar var gränsen till slut drogs.

I det småskaliga sprickdalslandskapet var möjligheterna till odling begränsade till dalgångarna. Varje odlingsbar yta togs till vara, vilket gav upphov till ett nät av småskaliga åkrar i de smala dalstråken. Dessa framträder tydligt i utsnittet ur den häradsekonomiska kartan (figur 1). I den norra delen av området, vid Mensättra, där Värmdövägen och verksamhetsområdet nu dominerar dalgången, har den södra delen av den tidigare åkermarken omvandlats till Mensättra våtmark. Centralt i naturreservatet, i naturområdet mellan Västertäppsvägen och Norrkärrsvägen, finns en smal dalgång som tidigare varit odlingsmark i anslutning till ett antal torp. Vid den gång- och cykelväg som löper genom området idag fanns redan då en förbindelse i form av en stig mellan torpen. Här går också gränsen mellan Mensättra, Boo och Backeböl med flera gränsrösen. Den tredje resten av äldre odlingsmark återfinns vid Värmdöleden, som drogs genom dalgången och därmed splittrade Backeböls ägor i två delar.

Under mitten av 1800-talet blev Boo och Gustavsvik attraktiva som sommarområden när ångbåtstrafiken gjorde kusten lättillgänglig. Med Skurubron som invigdes 1915 blev området tillgängligt även landvägen, vilket ledde till ett växande intresse för framför allt fritidshus. Under 1900-talets första hälft utvecklades området med både enklare sportstugor och, i viss mån, villor för permanentboende. På 1970-talet började det bli vanligt att bosätta sig permanent i äldre fritidshusområden, vilket ökade kraven på till exempel vatten och avlopp. För att styra utvecklingen tog Nacka kommun fram områdesbestämmelser för sydöstra Boo år 1992, och senare började områdena detaljplaneläggas. Detta innebar att de hittills oexploaterade, ofta svårbebyggda skogsområdena i stor omfattning fredades från ytterligare bebyggelse och bevarades som naturområden.

Inom naturreservatet finns en registrerad fornlämning, L2017:2244, Boo 33:1. Den utgörs av ett gravfält som ligger i naturreservatets södra delområde och består av ett runt röse, ett

ovalt röse och fyra runda stensättningar, samtliga omplockade i ytan. Det finns inga fastställda uppgifter om ålder eller vilka som har anlagt gravarna, men läget 65 meter över havet i ett södervänt läge som varit exponerad mot Baggensfjärden tyder på att gravfältet kan vara från bronsålder eller från äldre järnålder.



Figur 1. Utsnitt ur häradsekonomiska kartan (1859–1934), montage av kartblad J112-75-15, J112-75-20, J112-76-11 och J112-76-16, med naturreservatets ungefärliga utbredning i blått. Kartbladen för Nacka togs fram mellan 1901–1906. Området vid Mensättra återfinns i skarven mellan fyra kartblad. På den här tiden bestod området mestadels av barrskog (stjärnor) med ett visst inslag av lövskog (ringar) i några partier. Mensättra våtmark utgjordes av åkermark (ljust rött). Källa: Lantmäteriets öppna geodata, licens Creative Commons, CCO.

Biologiska bevarandevärden

Större delen av naturreservatet har klassats som högt eller högsta naturvärde (figur 2). De största och mest framträdande naturvärdena är knutna till gammal tallskog men även våtmarken har högt naturvärde. Tallmiljöerna utgörs till stor del av senvuxen hällmarkstallskog, som på vissa ställen är brandpåverkad och ställvis har god förekomst av död ved. Det finns en rik förekomst av rödlistade arter och andra värdearter som främst är knutna till gammal tallskog, bland andra tallticka (NT), motaggsvamp (NT), kolflarnlav (NT), vedskivlav (NT), åttafläckig praktbagge och reliktbock (NT).

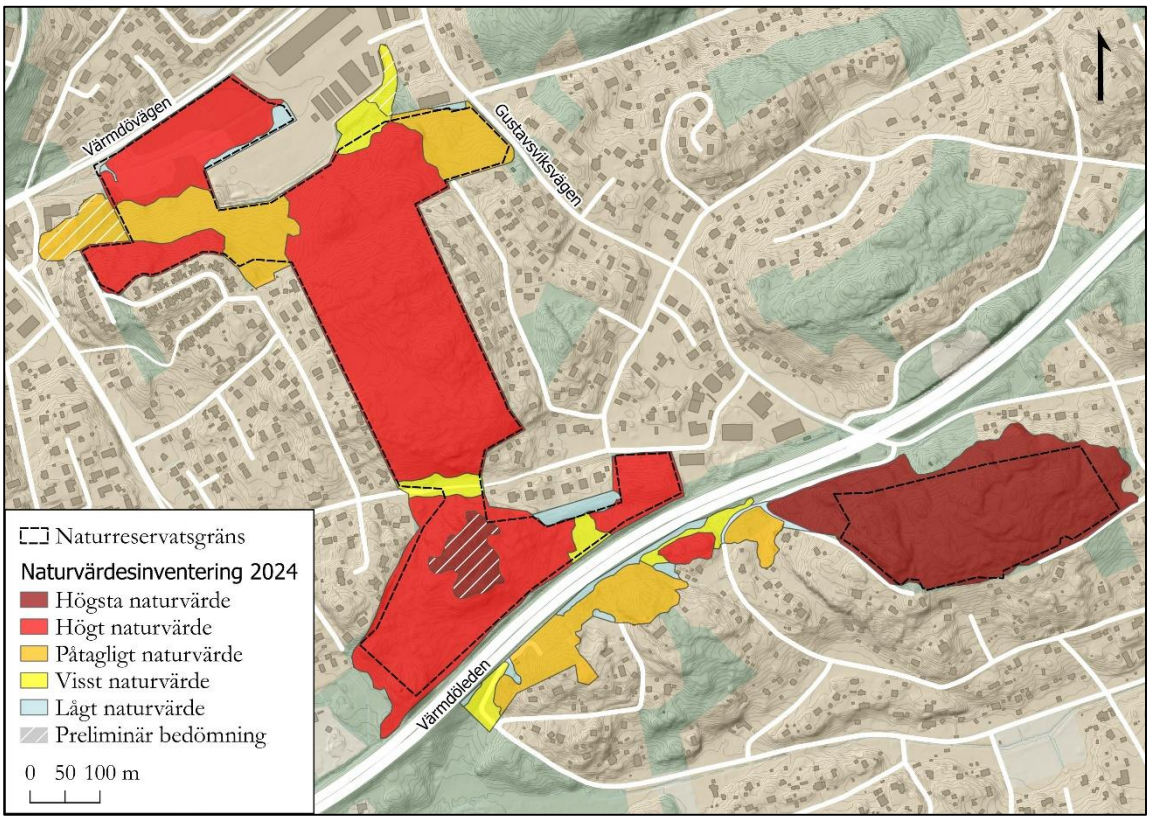
Naturvärdena är särskilt höga i delområdet söder om Värmdöleden som utgörs av en höjd med mycket gammal tallskog. De äldsta tallarna bedöms vara minst 250 år gamla och förekomsten av död ved är riklig, med gott om högstubbar och lågor.

Den döda veden är en förutsättning för den biologiska mångfalden. Den behöver finnas i olika nedbrytningsstadier, som klen och grov ved, med varierad solexponering samt både stående och liggande för att utgöra livsmiljö för en mångfald av insekter, fåglar, svampar och andra organismer. Raggbock (VU) är en av de arter som är beroende av kontinuitet av gamla tallågor i solexponerade lägen. Kläckhål från raggbock har noterats i området men arten har inte återfunnits vid inventering med feromonfällor.

I den norra delen av naturreservatet finns Mensättra våtmark som restaurerades 2022 i syfte att stärka den biologiska mångfalden. Historiskt har våtmarken varit utdikad, ett dike löpte rakt genom våtmarken och ledde vattnet vidare till Sågsjön. Våtmarken var i sin utdikade form artfattig och svårtillgänglig för besökare. Efter restaureringen kom den snabbt att bli en uppskattad och artrik miljö, värdefull för många arter av fåglar, groddjur och insekter. I Artportalen finns rapporter av vanlig groda, mindre vattensalamander och större vattensalamander, de två förstnämnda arterna har också noterats vid Nacka kommuns inventering av indikatorarter. En inventering av trollsländor, även den inom Nackas indikatorsuppföljningen, visar på en rik förekomst av olika arter, exempelvis bred trollslända, blågrön mosaikslända, röd flickslända och mindre kustflickslända, där fyndet av den sistnämnda arten är det första i Nacka kommun. Våtmarken finns med i Skogsstyrelsens sumpskogsinventering från 1990-talet, där den genom tolkning av flygbilder klassats som en dikad kärrskog med videarter.

Även de mindre partierna av blandskog och granskog bidrar till områdets naturvärde. Med sin förekomst av död ved skapar de förutsättningar för en rad arter knutna till mogna barr- och blandskogsmiljöer. I den slutna, skuggiga skogen trivs arter som kräver en relativt hög och jämn fuktighet, exempelvis vågig sidenmossa, långfliksmossa och västlig hakmossa.

Mensättra är en del av spridningssambandet för barrskogslevande arter och har en särskilt stor betydelse för att upprätthålla konnektiviteten mellan kommunens nordliga och sydliga barrskogsmiljöer. De nord-sydliga sambanden i Boo är i övrigt kraftigt fragmenterade, varför bevarande av detta stråk är särskilt viktigt. Sammantaget utgör naturreservatet ett ekologiskt värdefullt område med värden som framför allt är knutna till äldre tallskogsmiljöer men som samtidigt har många olika naturvärden inom en begränsad yta.



Figur 2. Naturvärdesinventering, utförd av Pro Natura 2024. Större delen av reservatet har högsta eller högt naturvärde. För brandfältet är bedömningen av naturvärdesklass, högsta naturvärde, preliminär eftersom biotopen bedömts kunna hysa fler sällsynta arter än vad som återfanns vid inventeringstillfället.

Rödlistade arter, signalarter och andra naturvårdsarter

Mensättra naturreservat är väl inventerat och många naturvårdsintressanta arter har identifierats. I tabell 1 nedan anges signalarter, rödlistade arter och andra naturvårdsarter som observerats i reservatet.

Tabell 1. Rödlistade arter (2025 års rödlista), signalarter och andra naturvårdsarter som påträffats i naturreservatet. Fynden kommer från inventeringarna som listas i källförteckningen samt från Artportalen (observationer som registrerats mellan åren 2000–2026). Rödlistekategorier: nationellt utdöd RE, akut hotad CR, starkt hotad EN, sårbar VU, nära hotad NT, kunskapsbrist DD. Signalarter (S) kan vara vanliga men de indikerar värdefulla miljöer där rödlistade och andra skyddsvärda arter förekommer. Skyddade arter enligt artskyddsförordningen (AF§).

Svenskt namn	**Vetenskapligt namn**	**Rödlistad art/signalart (S), skyddad art (AF§)**
FÅGLAR Alla arter är fridlysta enligt 4 § AF.		
Björktrast	*Turdus pilaris*	NT, AF§
Duvhök	*Astur gentilis*	NT, AF§

Enkelbeckasin	*Gallinago gallinago*	NT, AF§
Grönfink	*Chloris chloris*	VU, AF§
Hussvala	*Delichon urbicum*	VU, AF§
Järnsparv	*Prunella modularis*	NT, AF§
Kricka	*Anas crecca*	NT, AF§
Kråka	*Corvus corone*	AF§
Kungsfågel	*Regulus regulus*	AF§
Ladusvala	*Hirundo rustica*	NT, AF§
Mindre hackspett	*Dryobates minor*	NT, AF§
Näktergal	*Luscinia luscinia*	AF§
Stare	*Sturnus vulgaris*	VU, AF§
Svartvit flugsnappare	*Ficedula hypoleuca*	AF§
Sädesärla	*Motacilla alba*	NT, AF§
Tofsmes	*Lophophanes cristatus*	AF§
Törnskata	*Lanius collurio*	AF§
Ärtsångare	*Curruca curruca*	AF§
GRODDJUR Alla arter är fridlysta enligt 4a § AF.		
Mindre vattensalamander	*Lissotriton vulgaris*	AF§
Större vattensalamander	*Triturus cristatus*	AF§
Vanlig groda	*Rana temporaria*	AF§
INSEKTER		
Fjärilar		
Dolkstekelsglasvinge	*Synanthedon scoliaeformis*	S
Ängsblåvinge	*Cyaniris semiargus*	VU

Halvvingar		
Bergscikada	*Cicadetta montana*	
Skalbaggar		
Aspvedgnagare	*Ptilinus fuscus*	S
Björksplintborre	*Scolytus ratzeburgii*	S
Blompraktbagge	*Anthaxia morio*	S
Bronshjon	*Callidium coriaceum*	S
Granbarkgnagare	*Microbregma emarginatum*	S
Mindre märgborre	*Tomicus minor*	S
Myskbock	*Aromia moschata*	S
Noshornsoxe	*Sinodendron cylindricum*	S
Raggbock	*Tragosoma depsarium*	VU
Reliktbock	*Nothorhina muricata*	NT
Spindelbock	*Aegomorphus clavipes*	S
Tallpraktbagge	*Dicerca moesta*	NT
Thomsons trägnagare	*Cacotemnus thomsoni*	S
Tvåtandad aspborre	*Trypophloeus bispinulus*	S
Vanlig flatbagge	*Peltis ferruginea*	S
Vågbandad barkbock	*Semanotus undatus*	S
Åttafläckig praktbagge	*Buprestis octoguttata*	S
Steklar		
Blanksvart trämyra	*Lasius fuliginosus*	S
Brun trämyra	*Lasius brunneus*	
Bålgeting	*Vespa crabro*	

Småsovarbi	*Chelostoma campanularum*	
Storsovarbi	*Chelostoma rapunculi*	
KÄRLVÄXTER		
Blåsippa	*Hepatica nobilis*	S, AF§
Brudborste	*Cirsium heterophyllum*	
Ekbräken	*Gymnocarpium dryopteris*	
Fackelblomster	*Lythrum salicaria*	
Fläcknycklar	*Dactylorhiza maculata*	S, AF§
Gaffelbräken	*Asplenium septentrionale*	
Getrams	*Polygonatum odoratum*	
Gökblomster	*Lychnis flos-cuculi*	
Gökärt	*Lathyrus linifolius*	
Klätt	*Agrostemma githago*	EN
Knärot	*Goodyera repens*	VU, AF§
Kråkklöver	*Comarum palustre*	
Käringtand	*Lotus corniculatus*	
Ljung	*Calluna vulgaris*	
Prästkrage	*Leucanthemum vulgare*	
Tjärblomster	*Viscaria vulgaris*	
Tulkört	*Vincetoxicum hirundinaria*	
Vattenpilört	*Persicaria amphibia*	
Ängsruta	*Thalictrum flavum*	
KRÄLDJUR Alla arter är fridlysta enligt 4a § AF.		
Vanlig snok	Natrix natrix	AF§

LAVAR		
Grynig blåslav	*Hypogymnia farinacea*	
Kolflarnlav	*Carbonicola anthracophila*	NT
Tunn flarnlav	*Xylopsora friesii*	
Skuggklotterlav	*Gyrographa gyrocarpa*	
Vedskivlav	*Hertelidea botryosa*	NT
MOSSOR		
Blåmossa	*Leucobryum glaucum*	S
Flagellkvastmossa	*Dicranum flagellare*	S
Långfliksmossa	*Nowellia curvifolia*	
Skogshakmossa	*Rhytidiadelphus subpinnatus*	S
Späd frullania	*Frullania fragilifolia*	
Stenporella	*Porella cordaeana*	S
Stubbspretmossa	*Herzogiella seligeri*	S
Vedsäckmossa	*Calypogeia suecica*	VU
Vågig sidenmossa	*Plagiothecium undulatum*	S
Västlig hakmossa	*Rhytidiadelphus loreus*	S
SVAMPAR		
Blodticka	*Meruliopsis taxicola*	S
Ekticka	*Fomitiporia robusta*	NT
Grovticka	*Phaeolus schweinitzii*	S
Koralllticka	*Grifola frondosa*	NT
Motaggsvamp	*Sarcodon squamosus*	NT
Rävticka	*Inocutis rheades*	S

Svavelticka	*Laetiporus sulphureus*	
Tallticka	*Porodaedalea pini*	NT
Timmerticka	*Amyloporia sinuosa*	
Zontaggsvamp	*Hydnellum concrescens*	S

Värden för friluftslivet

Mensättra naturreservat är uppskattat och välanvänt av boende i närområdet. Ett par större och flera mindre stigar löper genom reservatet och det finns spår av lek i stora delar av området. Läget intill villabebyggelse och förskola gör att barnen i närområdet kan komma ut i naturen utan behov av transporter. Vid en medborgardialog som genomfördes 2026 framkom att besökarna uppskattar närheten till naturen, lugnet och känslan av orörd natur. Det är tydligt att många som bor i närområdet nyttjar området och uppskattar att det finns en grön oas i direkt anslutning till den omgivande bebyggelsen. Promenader, svamp- och bärplockning, löpning och utflykter med barnen är aktiviteter som många nämner. Reservatet är i stora delar påtagligt bullerpåverkat av trafiken på Värmdöleden. Bullerfrågan lyftes också av många deltagare i medborgardialogen, där det framfördes önskemål om någon form av bullerdämpande åtgärder.

Mensättra våtmark är ett iordningställt besöksmål som erbjuder goda möjligheter att sig runt det meandrande vattendraget via broar och spänger. Vid våtmarken möts besökaren av naturpedagogiska inslag i form av skyltar, träskulpturer och utsiktsplattformar. Rastplatsen vid Mensättra våtmark utgör en tillgänglig målpunkt som kan nås även av besökare med rullstol, rullator eller barnvagn. Skogsområdet närmast förskolan vid Gustavsviksvägen bedöms ha god potential att vidareutvecklas för naturpedagogiska ändamål. Där finns ett nyligen avverkat granbarkborreområde, vilket skulle kunna utvecklas till en naturlig lekmiljö där barn kan öva balans, motorik och rörelseförmåga samtidigt som de får möjlighet att lära sig mer om naturens processer och skogens ekologi.

Det södra delområdet har ett relativt lågt besökstryck men det bjuder på en mycket intressant natur för de som tar sig dit. De flerhundraåriga tallarna är sevärda i sig, och gör tillsammans med den döda veden att många sällsynta arter trivs just där. I området förekommer även fornlämningar, i form av ett gravfält, och en mycket karaktäristisk sprickformation i berget.

Byggnader och anläggningar

Vid huvudentrén, intill Mensättra våtmark, finns en parkeringsplats. Entrén är också utgångspunkt för en promenadslinga runt våtmarken, som löper över spänger och broar.

Strax intill parkeringen, knappt 100 meter in i området, finns en rastplats med bänkbord som nås via en grusad gångväg, rastplatsen kan även fungera som uteklassrum.

I den nordöstra delen av reservatet finns två master med tillhörande teknikbodar och en grusad tillfartsväg. Den ena masten med tillhörande teknikbod omfattas av ett servitut, samt ett arrende för teknikboden, medan den andra masten med teknikbod omfattas av arrende. Det norra delområdet berörs även av ledningar utan tillhörande servitut. Genom naturområdet löper också en belyst gång- och cykelväg som knyter samman Västertäppsvägen och Norrkärrsvägen i östvästlig riktning.

B. PLANDEL

Övergripande mål och skötsel

Det övergripande målet med skötseln är att uppfylla reservatets syfte. Detta ska uppnås genom att skogen i huvudsak får utvecklas fritt genom naturlig dynamik och naturliga processer. Gamla, grova träd kan friställas och stamtäta grupper av yngre träd glesas ut vid behov. Död ved kan tillskapas och tillföras.

Generella riktlinjer

De skötselåtgärder som utförs genomförs i mindre skala på ett för naturen skonsamt sätt. Inom varje skötselområde specificeras hur reservatet ska skötas. Nedan listas några generella åtgärder och anvisningar som gäller i hela reservatet:

- Grova gamla tallar och ekar samt presumtiva solitärer av dessa trädslag kan med fördel friställas.
- Död ved ska lämnas och kan även skapas där det är lämpligt, både stående och liggande.
- Sälg, rönn, olvon och bärande buskar ska gynnas.
- Skötselinsatser som kräver maskiner ska genomföras så att marktrycket blir så litet som möjligt och utföras när det är tjäle i marken, under torra perioder eller vid låga vattennivåer för att minimera risken för markskador.
- Skador på stigar, spår och leder i området som nyttjas frekvent ska undvikas.
- Skötselinsatserna ska genomföras på ett sådant sätt att störning av djurlivet minimeras.
- Arter som är eller riskerar att bli invasiva ska bekämpas på adekvat sätt.
- Träd som utgör uppenbar fara får fällas om detta anses nödvändigt för att undvika skada på person och egendom.

Skötselområden

Naturreservatet är indelat i olika skötselområden utifrån naturtyp och skötselbehov. Kulturlämningar och friluftsanordningar har egna skötselbeskrivningar. Skötselområden och friluftsanordningar redovisas på kartorna på sidorna 29–30.

1. Hällmarkstallskog

Beskrivning

Hällmarkstallskogen är karaktäristisk för Nacka och för Mensättra naturreservat. Reservatets största och mest framträdande naturvärden är knutna till gammal tallskog och det tallskogssamband som naturområdet utgör i nord-sydlig riktning. Partier med hällmarkstallskog förekommer utbrett i flera delområden med vissa skillnader i sin karaktär.

Vid gravfältsområdet söder om Värmdöleden finns reservatets äldsta tallskog. Trädskiktet är glest och olikåldrigt, och de äldsta tallarna bedöms vara minst 250 år gamla. Merparten av området har ett mycket tunt jordtäcke med berghällar som går i dagen, vilket ger ett luckigt och bitvis mycket senvuxet trädskikt. Förekomsten av död ved är riklig, med gott om högstubbar, lågor och torrakor, vilket skapar goda förutsättningar för vedlevande insekter. En lång och djup bergsspricka löper genom området och är ett karaktäristiskt inslag som bidrar till platsens särprägel.

Strax norr om Värmdöleden finns ett mindre brandområde med riklig förekomst av solexponerad död ved och markblottor. Enstaka gamla tallar som bedöms vara omkring 200 år gamla förekommer även här. Branden inträffade år 2008 och sedan dess har ett uppslag av unga lövträd etablerats, även om det tunna jordlagret gör att brandfältet fortsatt är förhållandevis öppet. Inom brandfältet har fyra naturvårdsarter påträffats men den höga tillgången till strukturer som gynnar vedlevande insekter gör att förutsättningarna för att det ska finnas fler sällsynta arter bedöms som mycket goda.

Centralt i reservatet breder ett större sammanhängande område med hällmarkstallskog ut sig. Trädskiktet är överlag medelålders, men inom hela området förekommer spridda gamla träd. De magra markförhållandena och det tunna jordtäcket har bidragit till att träden ofta är senvuxna och karaktärsfulla. Här finns goda förekomster av de rödlistade arterna kolflarnlav (NT) och tallticka (NT). Inslag av död ved förekommer, även om det är relativt sparsamt i jämförelse med reservatets övriga tallskogspartier. Den döda veden är främst knuten till levande träd i form av döda grenar och mindre dödvedspartier, men lokalt finns även rikligare förekomster av lågor och torrakor. I hällmarkens svackor finns ett par mindre mossar med skvattram, där de fuktigare markförhållandena skapar en tydlig kontrast till de omgivande torra hällmarkerna.



Figur 3. Blåmossa till vänster och tallticka till höger.

Bevarandemål

Gammal senvuxen hällmarkstallskog med inslag av gran och lövträd som exempelvis ek, asp, björk och rönn. Skogen präglas av naturlig dynamik och naturliga processer där äldre träd är friställda i ljusöppen miljö. Det finns rikligt med gamla träd samt stående och liggande död ved i olika nedbrytningsstadier och i solexponerade lägen. Arter som är knutna till hällmarkstallskogen ska ges förutsättningar att finnas kvar på lång sikt.



Figur 4. Kolflarnlav till vänster och tallåga vid brandfältet till höger.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

- Mindre områden med stamrika dungar av yngre tall kan glesas ut för att gynna de äldsta träden som på sikt tillåts att växa i dimension och ålder.

Löpande åtgärder:

- Äldre träd friställs där unga tallar etablerar sig och börjar konkurrera om utrymme.
- Partier med ek friställs.
- Veteranisering och brandefterliknande åtgärder i form av exempelvis katning kan genomföras.
- Död tallved kan tillföras från andra platser under förutsättning att det sker utan att åsamka markskador.

2. Granskog

Beskrivning

Området utgörs av en nordvänd sluttning där trädskiktet domineras av gran med ett visst inslag av tall. Skogen är relativt likåldrig och består huvudsakligen av träd som är omkring 100 år gamla, även om en del yngre gran också förekommer. Död ved finns tämligen rikligt i området, framför allt i form av lågor från gran. En kvalitet i området är den slutna skogen med sin relativt höga och jämna fuktighet som skapar förutsättningar för arter som trivs i skugga och är känsliga för uttorkning. I granskogen har naturvårdsarter som Thomsons trägnagare, vedsäckmossa (VU) och vågig sidenmossa påträffats.



Figur 5. Vågig sidenmossa till vänster och granskog med lågor till höger.

Bevarandemål

En gammal och flerskiftad granskog, med ett visst inslag av tall och lövträd, som i huvudsak utvecklas fritt. Det ska finnas ett rikt inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier. Arter som trivs i den stabila, skuggiga miljön ska ges förutsättningar att finnas kvar på lång sikt.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

- Inga skogliga åtgärder.

Löpande åtgärder:

- Vid behov kan viss gallring ske för att tillskapa död ved.

3. Blandskog

Beskrivning

Områdena med blandskog är av skiftande karaktär och består av såväl äldre barrblandskog som medelålders lövskog med inslag av gran, samt partier av ungskog med tall och triviallöv. Mest framträdande är barrblandskogen som övervägande utgörs av flerskiktade bestånd med inslag av äldre träd. I en del partier förekommer även äldre lövträd, aspar med bohål och grova lågor av lövträd. Bitvis förekommer rikligt med död ved, bland annat i form av granar som dödats av granbarkborre och ekar som troligen dött av brist på ljus i igenväxta områden. I blandskogsområdena har naturvårdsarter som bronshjon, myskbock, björksplintborre, reliktbock (NT), fläcknycklar och västlig hakmossa påträffats.

Bevarandemål

Gammal blandskog med variation i trädslagsammansättningen. Träd ska finnas i olika ålder och dimension. Det ska finnas ett rikt inslag av död ved av olika arter och nedbrytningsstadier. Ek och ekföryngring ska gynnas där det förekommer. Det ska mestadels vara en ljusöppen skog men där gran dominerar ska den fortsatt ges utrymme att finnas kvar på platsen. Förekommande rödlistade arter och andra värdearter knutna till biotopen ska ges förutsättningar att finnas kvar och öka i området.



Figur 6. Blodticka till vänster och spår efter björksplintborre till höger.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

- Utglesning av stamtäta partier för att gynna de äldsta träden som på sikt tillåts att växa i dimension och ålder.

Löpande åtgärder:

- Vissa områden lämnas för fri utveckling och i andra områden gynnas tall och lövträd genom frihuggning från främst gran, och i viss mån lövuppslag. Där gran är det dominerande trädslaget ska den dock fortsatt ges utrymme att finnas kvar på platsen.

4. Brynmiljö

Beskrivning

Utmed våtmarkens södra kant löper ett lövrikt bryn med karaktären av ett kärr. Här finns framför allt äldre asp men även ett visst inslag av björk och rönn. Död ved förekommer dels naturligt, dels som rester från avverkade träd som placerats i faunadepåer. Brynet gränsar till en nordvänd slänt med granskog och möter upp våtmarksområdets sälgbuskage och fuktängar.

Bevarandemål

Ett lövrikt bryn som domineras av asp. Rikligt med död ved i olika nedbrytningsstadier förekommer.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

- Gynna lövträden genom röjning av gran.

Löpande åtgärder:

- Röjning av gran vid behov. Den vegetation som fälls lämnas på platsen alternativt i våtmarkens faunadepåer.

5. Våtmark

Beskrivning

Mensättra våtmark är en av Nacka kommuns större våtmarker på kommunalägd mark. Genom våtmarken rinner ett meandrande vattendrag omgivet av fuktängar och översvämningsytor med öppna vattenspeglar. Intill de öppna våtmarksytorna finns lummiga videsnår, och i anslutning till dessa även träddungar eller enstaka lövträd, främst hägg, glasbjörk, sälg och lönn. I ett område utmed Värmdövägen har klibbal planterats i samband med våtmarkens restaurering. På södra sidan möter ett bryn med framför allt asp upp i kärrkanterna. Död ved finns dels som naturligt bildad ved i videsnår och trädmiljöer, dels som rester från avverkade träd som placerats i faunadepåer. Inom våtmarken finns två

anlagda dämmen. Det första är placerat efter inloppsdammen, det andra dämmets funktion är att hålla kvar vatten i den centrala delen av våtmarken. Inloppsdammen är formad för sedimentering och även anpassad för att kunna utgöra plats för grodjurs lek och övervintring.



Figur 7. Vattendraget som slingrar genom Mensättra våtmark.

Bevarandemål

En mosaikartad våtmark med öppna vattenspeglar, hävdade fuktängar och lummiga buskage. Våtmarken ska fungera flödesdämpande och utgöra ett rekreativt och naturpedagogiskt besöksmål. Insekter, groddjur och fåglar knutna till våtmarksmiljön ska ges förutsättningar att finnas kvar på lång sikt.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

- Det meandrande vattendraget behöver grävas ur löpande med 5 till 10 års intervall. Vid utgrävning ska maskin anpassad för våtmark och mark med mycket låg bärighet användas.

Löpande åtgärder:

- Fuktängen och vattendraget slåttras återkommande ungefär vart annat år.
- Sälgbuskagen i våtmarkens utkanter ska bevaras men hållas efter så att de inte tillåts växa djupare in i våtmarken.
- För att inte inloppsdammen ska växa igen eller bli för grund till följd av

sedimentering bör den grävas ur med ett intervall på 5–10 år. Vid utgrävning av dammen, grävs även 10 meter efter dämmet ur.

- Det kan på sikt finnas behov av att fylla på med material vid dämmena eller att bredda dem ytterligare. Denna breddning kan göras med naturliga material i våtmarken eller genom att trycka ner sponter i plast, metall eller trä.

6. Bäckmiljö

Beskrivning

I reservatets nordöstra hörn rinner en naturlig bäck som tar sin början vid Blåbärsstigens vändplan och fortsätter norrut. Denna bäck föreslås restaureras och breddas ut till en mindre groddamm in mot skogspartiet, för att gynna de groddjur som uppmärksammats på platsen. Dammen och restaureringen av bäcken ska stärka områdets biologiska mångfald, ge möjlighet till naturpedagogik och verka flödesdämpande.

Bevarandemål

En naturlig bäckmiljö med en mindre damm som erbjuder goda förutsättningar för groddjurslek. Bäckmiljön ska vara omgiven av en varierad blandskog med ett rikligt inslag av död ved.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

- Strax norr om Blåbärsstigens vändplan skapas en groddamm. Den befintliga bäcken leds in i groddammen genom ett öppet inlopp. Dammen får organisk form och flacka slänter som anläggs med natursten och grus.
- Bäcken kan restaureras genom justering av sten och komplettering med ny natursten i syfte att minska erosion och gynna biotopen.

Löpande åtgärder:

- Groddammen kan vid behov grävas ur.

Kulturhistoriska lämningar

Beskrivning

Inom naturreservatet finns en registrerad fornlämning. Den utgörs av ett gravfält L2017:2244, Boo 33:1 som ligger cirka 500 meter väster om Gustavsviks gård på fastigheten Backeböl 1:5. Gravfältet ligger vid ett klapperstensfält i ett sadelläge cirka 65 meter över havet vänt mot söder. Det består av ett runt röse, ett ovalt röse och fyra runda stensättningar, samtliga omplockade i ytan. Tre av lämningarna påträffades vid en arkeologisk utredning 2016. Det finns inga fastställda uppgifter om ålder eller vilka som har anlagt gravarna, men läget 65 meter över havet i ett södervänt läge som varit exponerad mot Baggensfjärden tyder på att gravfältet kan vara från bronsålder eller från äldre järnålder. Gravfältet är en fornlämning som är skyddad enligt kulturmiljölagen.

Gränsen mellan Boo, Mensättra och Backeböl, fastställd på 1800-talet efter en mer än hundraårig tvist markeras av flera gränsrösen i naturreservatet, bland annat i den smala dalgången mellan Västertäppsvägen och Norrkärrsvägen. I området finns även möjliga kolbottnar samt spår av en äldre telefonledning i form av en sprängd ränna med ytligt liggande sprängstenar. Dessa lämningar utgör kulturlämningar som omfattas av kulturmiljölagens hänsynskrav, men de är ännu inte registrerade i fornlämningsregistret.

Bevarandemål

De kulturhistoriska lämningarna ska bevaras och skyddas i enlighet med kulturmiljölagen. Information om lämningarnas kulturhistoriska värde ska finnas.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

- Skyltning tas fram och sätts upp som beskriver områdets historia och de kulturhistoriska lämningarna vid gravfältet.

Löpande åtgärder:

- Gravfältet hålls fritt från sly och annan vegetation som riskerar att skada konstruktionen, utan att naturvärden påverkas. Andra fornvårdsåtgärder utförs i samråd med länsstyrelsen.
- De övriga kulturhistoriska lämningarna hålls fria från sly och annan vegetation som riskerar att skada konstruktionen. Strukturen på de eventuella kolbottnarna hålls synliga. Gränsstenarna kontrolleras så att de står fast i fundamenten och nedfallna stenar från fundamenten läggs tillbaka.
- Sprickan i berget hålls fri från skräp och sly.

Friluftsliv och anordningar för besökare

Ett uppskattat bostadsnära naturområde

Det framgår tydligt i den medborgardialog som genomfördes 2026 att Mensättra naturreservat är ett mycket uppskattat naturområde för de boende i närområdet. De flesta har svarat att de vill att områdets karaktär bevaras och att det endast finns behov av mindre åtgärder för friluftslivet. Bland de förbättringar som efterfrågades återfanns tydligare skyltning för att underlätta orienteringen till och inom reservatet samt fler rastplatser. Många lyfte även trafikbullret från Värmdöleden som en negativ faktor för naturupplevelsen och efterfrågade åtgärder för att minska bullerpåverkan.

Entréer

Naturreservatets huvudentré ligger vid Mensättra våtmark intill Värmdövägen. En mindre parkering finns i anslutning till entrén, som också är startpunkt för rundslingan runt våtmarken. Den norra delen av naturreservatet nås även från en entré i nordost intill

Gustavsviksvägen. Ytterligare en entré finns där naturområdet genomkorsas av en gång- och cykelväg, som knyter samman Västertäppsvägen och Norrkärrsvägen. Därutöver finns ett flertal mindre stigar som löper in i naturreservatet från den omgivande bebyggelsen.

Vid det södra delområdet finns en entré från norr, en bit upp från korsningen mellan Storsvängen och Gustavsviksvägen. Området nås även söder ifrån via Majvägen.

Stigar

Genom naturreservatet löper ett par större och ett flertal mindre stigar. För att skapa en tydligare koppling från huvudentrén och våtmarken till entrén vid Gustavsviksvägen och vidare mot Abborrträsk naturreservat föreslås iordningställande och uppmärkning av en stig enligt karta över Anordningar för friluftsliv. Övriga stigar i området märks i första hand endast ut i kartor på informationstavlor vid de större entréerna. Genom kartor och skyltning tydliggörs även möjliga promenadvägar mellan Mensättras båda delområden.



Figur 8. Skogsstig i den norra delen av naturreservatet.

Rastplatser

Intill huvudentrén, vid våtmarkens södra utkant, finns en rastplats med bänkbord och utsiktsplatå. Rastplatsen vid våtmarken är ett tillgängligt besöksmål där tillgängligheten för personer med begränsad rörelseförmåga ska upprätthållas genom löpande skötsel av de grusade ytorna och övriga anordningar. Inom våtmarksområdet finns även fler sittplatser längs med rundslingan, i form av bänkar och ytterligare ett bänkbord. En ny rastplats planeras vid den nordöstra entrén där det också föreslås bli en naturpedagogisk lekmiljö.

Bevarad orördhet och förstärkta upplevelsevärden

För att upprätthålla områdets naturliga karaktär är det viktigt att stora delar bevaras orörda, utan anordningar för friluftslivet. Fokus för tillgängliggörande och förstärkning av upplevelsevärden bör läggas i områdets norra del. Den befintliga besöksinfrastrukturen vid våtmarken föreslås kompletteras med en markerad stig som koppling upp i skogen, vidare till den nordöstra entrén vid förskolan in till Gustavsviksvägen. Våtmarkens skyltar och träskulpturer kan utgöra en grund att utveckla vidare genom att tillföra liknande naturpedagogik med skogstema vid en ny naturlek i det tidigare granbarkborreområdet intill förskolan. I naturleken kan det exempelvis finnas en naturlig balanshinderbana och möjlighet för besökare att lära sig mer om skogen och bäckmiljön intill. Inom naturlekens skötselområde föreslås även plantering av ek och olvon, eller träd av annan art som finns naturligt i området, vilket med fördel kan ske som ett samverkansprojekt med den intilliggande förskolan.



Figur 9. Naturpedagogiska inslag vid Mensättra våtmark.

Ekodukt och bulleråtgärder

Mensättra naturreservat utgör ett betydelsefullt samband av natur från de större skogsområdena i den norra delen av kommunen vidare söder ut mot Skogsö och Erstavik. Värmdöleden utgör en tydlig barriär för såväl växt- och djurliv som för det rekreativa stråket. I och med att naturen vid Dalkarlsängen möter upp på andra sidan Värmdöleden vore platsen mycket lämplig för en eventuell framtida ekodukt. En tillskapad grön koppling skulle gynna både biologisk mångfald och rekreation. Naturreservatet ska därför inte utgöra ett hinder för att anlägga en ekodukt i framtiden.

Stora delar av naturområdet är starkt påverkade av buller från trafiken på Värmdöleden, något som också lyfts av många deltagare i medborgardialogen. Åtgärder för att minska buller bör främjas om de bedöms kunna ge väsentlig effekt.



Figur 10. Bild över det norra delområdet sett från söder. Värmdöleden utgör en barriär i grönstrukturen.

Bevarandemål

Målet är att bevara ett tätortsnära naturområde för vardagsrekreation och naturupplevelser. Entréer, anordningar och information ska vara i gott skick och förhöja besökarens upplevelser. Naturpedagogik och barnperspektiv ska genomsyra områdets anordningar och den information som tas fram. Rastplatsen vid våtmarken ska ha god tillgänglighet för besökare med begränsad rörelseförmåga. Delar av reservatet ska vara fria från anordningar och utmärkta stigar för att erbjuda en känsla av orördhet och lugna platser för avkoppling. Det ska vara enkelt att ta sig till området till fots och med cykel, finnas tydliga kopplingar till närliggande naturreservat och till kollektivtrafik samt fortsatt vara möjligt att parkera vid huvudentrén.

Skötselåtgärder

Iståndsättningsåtgärder:

- Informationsskyltar med kartor och beskrivande text om reservatet tas fram och sätts upp enligt karta över *Anordningar för friluftsliv* eller där det anses lämpligt.

- En naturlek anordnas enligt karta över *Anordningar för friluftsliv*. I naturleken kan det exempelvis finnas en balanshinderbana utformad i naturmaterial, och lekfull information som gör det möjlighet för besökare att lära sig mer om skogen och bäckmiljön intill. Inom naturlekens skötselområde föreslås även plantering av ek och olvon eller andra träd- och buskarter som finns naturligt i området.
- Entrén vid Gustavsviksvägen iordningställs med en mindre träbro över diket och grusning av gångvägen in till den nya naturleken.
- En stig märks upp genom skogen från våtmarkens rastplats till entrén vid Gustavsviksvägen, med vidare skyltning mot Abborrträsk naturreservat, enligt karta över *Anordningar för friluftsliv*. Över diket i stigens startpunkt anläggs en mindre träbro och i de brantaste partierna kan det finnas behov av en enklare åsnetrappa, räcke eller liknande.
- Eldplats och vedförvaring kan anläggas där reservatsförvaltaren anser att det är lämpligt.
- Cykelstället vid huvudentrén ersätts med ett ställ med möjlighet att låsa fast cykeln.
- Ytterligare soptunnor kan placeras ut där det anses lämpligt i anslutning till entré eller väg.

Löpande åtgärder:

- Gränsmarkering underhålls vid behov.
- Informationstavlor, vägvisningsskyltar, spänger, broar, markerade stigar, eldplatser, sittplatser, naturlekytor och andra anläggningar ses över kontinuerligt och rengörs och repareras vid behov.
- Beläggning, belysningsstolpar och armaturer vid gång- och cykelvägen underhålls.
- Nytt slitlager påförs vid behov på grusgångar och parkering. Ytorna runt spång och gångväg genom våtmarken trimmas vid behov.
- Stigar som utsätts för hårt slitage kan förstärkas med flis, grus eller spänger i syfte att bevara naturvärden och kanalisera besökare för att begränsa slitaget i naturmarken.
- Markerade stigar hålls fria från nedfallna träd eller grenar. De nedtagna träden lämnas som död ved intill platsen där de fallit.
- Ved fylls på vid behov
- Skräp, klotter och dumpningar tas omhand löpande.

Jakt

Jakt regleras inte i reservatsföreskrifterna.

Utmärkning av reservatets gräns

Utmärkning av reservatsgränsen ska utföras snarast efter att reservatet vunnit laga kraft och i enlighet med Naturvårdsverkets anvisningar.

Dokumentation och uppföljning

Genomförda skötselåtgärder i reservatet dokumenteras och följs upp löpande. Vid behov kan inventeringar och provtagningar genomföras för att följa upp förändringar av naturförhållanden och naturvärden i reservatet.

Revidering

Skötselplanen gäller tills vidare, men bör ses över och revideras vid behov. Om inte tidigare kan det vara lämpligt att revidera skötselplanen cirka vart 15:e år.

Källförteckning

Artdatabanken, Sveriges lantbruksuniversitet. Artfakta - artbestämning. https://artfakta.se/artbestamning.

Artdatabanken, Sveriges lantbruksuniversitet. Artportalen. https://www.artportalen.se/, 2026-07-14.

Artdatabanken, Sveriges lantbruksuniversitet. 2026. Rödlistade arter i Sverige 2025. (SLU Artdatabanken rapporterar 37).

Almkvist, B., Berg, E., Karlsson Linderum, P. 2026. Trollsländor i Nacka kommun - Övervakning av indikatorarter. Väg & Miljö i Karlstad AB.

Berg, E., Almkvist, B., Andersson, M., Wester, J. 2025. Feromonbaserad inventering av bredbandad ekbarkbock och raggbock. Väg & Miljö i Karlstad AB.

Berg, E., Andersson, M. 2023. Allmän insektsinventering Mensättra våtmark. Väg & Miljö i Karlstad AB.

Bovin, M. 2020. Grön infrastruktur i Nacka kommun och ekologiska samband för arter knutna till gammal ädellövskog och gammal barrskog. WSP och Nacka kommun.

Eklund, S. 2016–2019, 2025. Digital skogsskötselplan till Nacka kommun. Skogsstyrelsen.

Enkät/Medborgardialog genomförd under mars–april 2026.

Fors, R., Lundén, K., Nilsson, H. 2017. Små grönområden i Boo NVI. Naturskyddsföreningen i Nacka, Boo Miljö- och Naturvänner.

Hammarström, O., Bengtsson, O., Vicente, R., Albeck, A. 2025. Naturvärdesinventering Nacka 2024 – Orminge. Pro Natura.

Kruusi, J. 2026. PM Kulturmiljö. Nacka kommun.

Lantmäteriet. Öppna geodata. Häradsekonomiska kartan (1859–1934), kartblad J112-75-15, J112-75-20, J112-76-11 och J112-76-16.

Lundén, K., Kvarnfors, P., Robin, O. 2014. Mensättra våtmark – vegetationsbeskrivning. Boo Miljö- och Naturvänner.

Nacka kommun. 2022. Mensättra våtmark. Skötselplan 2022-06-21

Nitare, J. 2019. Skyddsvärd skog – Naturvårdsarter och andra kriterier för naturvårdsbedömning. Jönköping, Skogsstyrelsen.

Region Stockholm. 2026. Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen. RUFS 2060 Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion – att bo, leva och verka i.

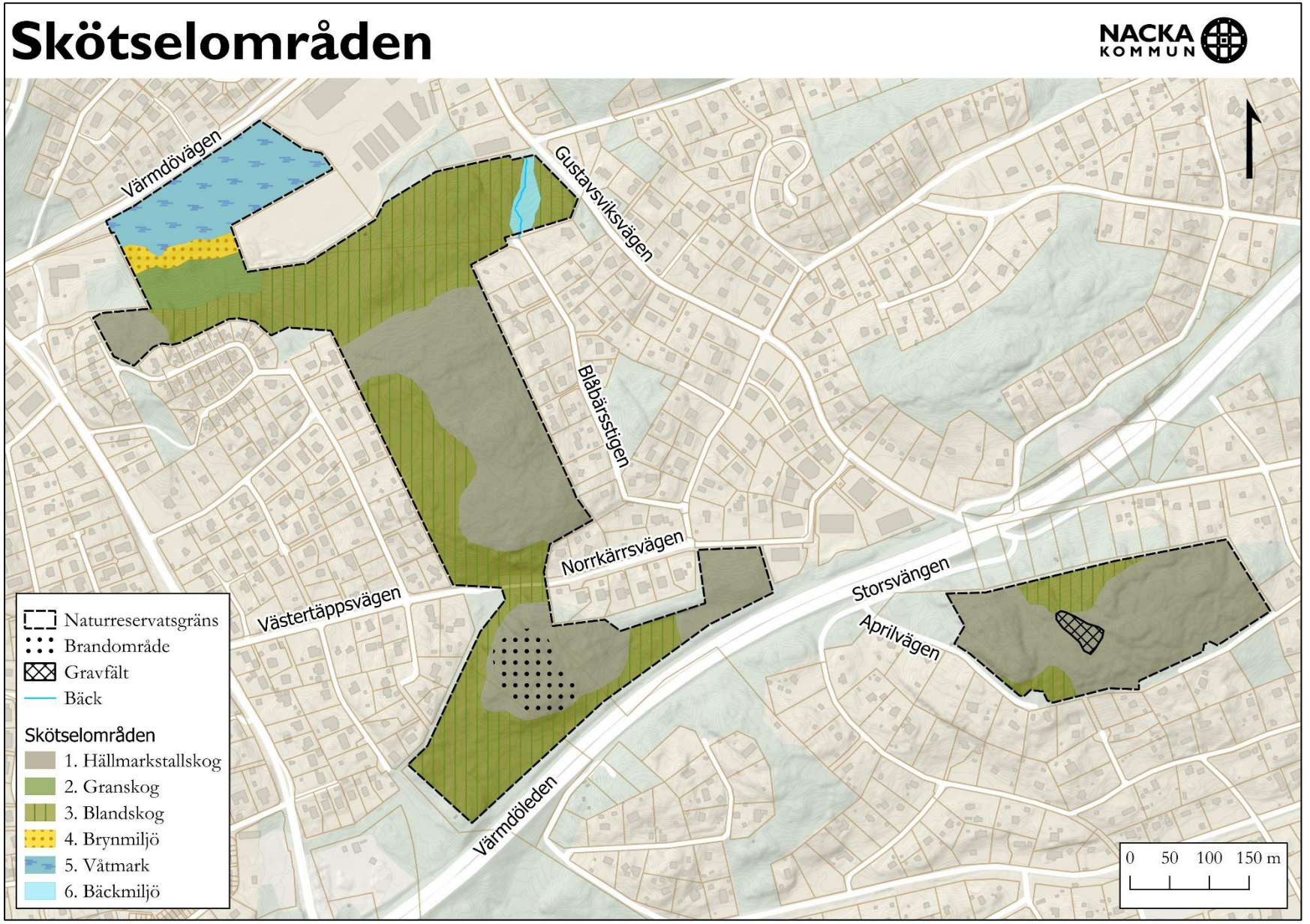
Riksantikvarieämbetet. Fornsök. https://www.raa.se/hitta-information/fornsok/, 2026-07-13.

Skogsstyrelsen. 1997. Registrerad sumpskog.

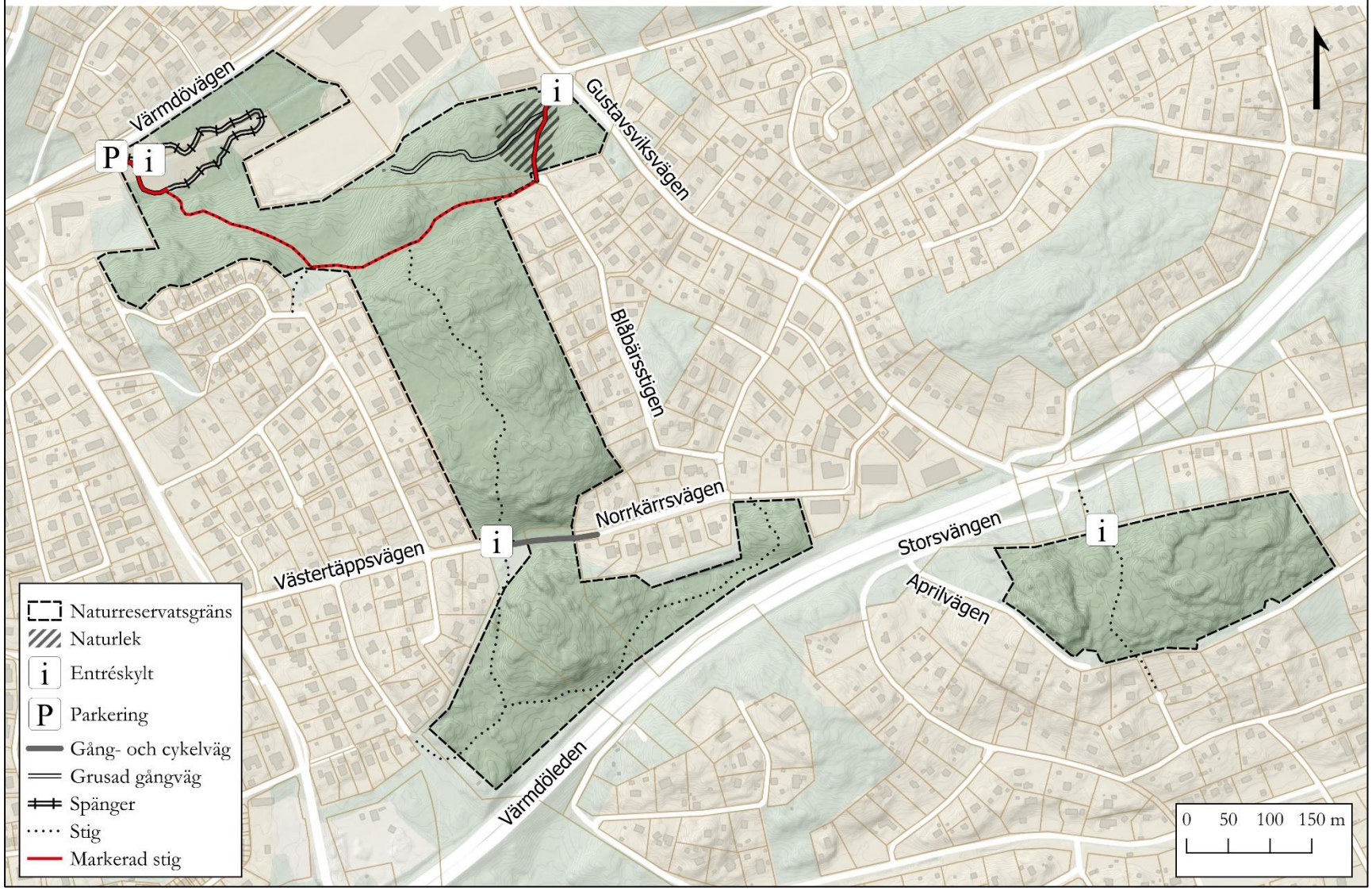
Stridh, L. 2025. Inventering av groddjur inom Nacka kommuns uppföljning av indikatorarter. Pro Natura.

Stridh, L., Karlsson, E. 2025. Nattinventering av Större vattensalamander inom Nacka kommuns uppföljning av indikatorarter. Pro Natura.

Wertwein, G. 2016. Backeböl. Arkeologisk utredning inför detaljplan Dalvägen-Gustavsviksvägen i Boo, Nacka kommun, Stockholms län. Arkeologistik. Rapport 2016:35.


Skötselområden
NACKA KOMMUN
Värmdövägen
Gustavsviksvägen
Blåbärsstigen
Norrkärrsvägen
Västertäppsvägen
Storsvängen
Aprilvägen
Värmdöleden
Naturreservatsgräns
Brandområde
Gravfält
Bäck
Skötselområden
1. Hällmarkstallskog
2. Granskog
3. Blandskog
4. Brynmiljö
5. Våtmark
6. Bäckmiljö
0 50 100 150 m

Anordningar för friluftsliv



Beslut och skötselplan har upprättats av Nacka kommun under 2026. Medverkande har varit Stella Malmgren, Anna Herrström, Johannes Kruusi och Sandra Ermalm (Nacka kommun). Kartor har tagits fram av Stella Malmgren. Beskrivningar av naturmiljön i beslut och skötselplan har hämtats från Pro Naturas naturvärdesinventering från 2024, Boo Miljö- och naturvänners naturvärdesinventering från 2017 och Skogsstyrelsens skötselplan 2016-2019 med komplettering 2025.

Foto: Omslag och de övre bilderna på första sidan i skötselplanen samt figur 1–9 i skötselplanen Stella Malmgren. Nedre bilden på första sidan i skötselplanen Ryno Quantz. Figur 10 i skötselplanen Jason Hu.

2026-09-03

SAMRÅDSHANDLING
Dnr NTN-2026-00011
Dnr KFKS XXXX/XXX

NACKA KOMMUN

Dnr: KFKS XXXX/XXX

Hur man överklagar

Kommunens beslut kan överklagas. Överklagan ska vara skriftlig och ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Nacka kommun på postadress: Registrator, Nacka kommun, 131 81 Nacka. Överklagan kan också skickas via e-post till naturskydd@nacka.se. Överklagan ska ha inkommit senast tre (3) veckor från den dag klaganden fick del av beslutet. Klaganden anses ha fått del av beslutet den dag kungörelsen varit införd i ortstidningen alternativt den dag klagande undertecknat delgivningskvitto eller mottagningsbevis.

Av överklagan ska det tydligt framgå vilket beslut det är som överklagas samt hur och varför beslutet ska ändras. Överklagan ska undertecknas med namn, adress, telefonnummer och ärendets diarienummer, KFKS XXXX/XXX.

NACKA KOMMUN