Naturvårdsområden

Styrelsens rekommendation

Styrelsen rekommenderar stämman att besluta att föreningen behåller äganderätten till de aktuella delarna av Backeböl 1:5 och 1:624 och därmed väljer alternativet med intrångsersättning i samband med reservatsbildningen, i stället för att överlåta marken till Nacka kommun.

Motivering

Nacka kommun har presenterat två alternativa lösningar för de berörda naturområdena:

1. Förvärv av marken genom fastighetsreglering för en ersättning om 1 000 000 kronor.
2. Bibehållen äganderätt kombinerad med intrångsersättning om 1 025 000 i samband med bildandet av naturreservatet.

Kommunen har uppgett att reservatsbildningen avses genomföras oavsett vilket alternativ föreningen väljer.

Enligt kommunens underlag är ersättningsnivåerna i de två alternativen jämförbara. Intrångsersättningen bedöms dock bli något högre eftersom ersättningen enligt miljöbalkens regler inkluderar ett lagstadgat påslag om 25 procent på intrångsvärdet.

Styrelsen bedömer därför att det i nuläget inte finns något uppenbart ekonomiskt mervärde i att överlåta marken till kommunen. Genom att välja intrångsersättning kan föreningen erhålla en ersättning som minst motsvarar värdet av en försäljning samtidigt som äganderätten till marken behålls. Styrelsen bedömer vidare att det har ett värde för föreningen att även fortsättningsvis vara markägare, om framtida förutsättningar, regelverk eller användningsmöjligheter skulle förändras.

Utifrån de uppgifter kommunen lämnat har styrelsen inte identifierat några betydande ekonomiska eller praktiska nackdelar med att föreningen behåller äganderätten till marken. Enligt kommunen kommer ansvaret för reservatets förvaltning, drift och skötsel att ligga hos kommunen.

Styrelsen noterar samtidigt att kommunens erbjudanden bygger på kommunens egen värdering av marken och intrångets omfattning. Föreningen bör därför förbehålla sig rätten att pröva ersättningsnivån genom förhandling, egen värdering samt, om det bedöms nödvändigt, genom prövning hos Lantmäteriet eller Mark- och miljödomstolen innan någon slutlig ersättning accepteras.