

Kommunstyrelsen

## **Avtal om överföring av mark gällande Ryssbergens naturreservat, del av fastighet Sicklaön 13:3 och 39:1, Västra Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget avtal om överföring av mark med Nacka Mark Exploatering KB (org.nr 916633-8401) och Ryssbackens Förvaltning HB (org.nr 916607-3503) gällande Ryssbergens naturreservat för del av fastigheterna Sicklaön 13:3 och Sicklaön 39:1.

### **Sammanfattning**

Ett förslag till avtal om överföring av mark till kommunen gällande Ryssbergens naturreservat har tagits fram. Avtalet avser del av fastigheten Sicklaön 13:3 som ägs av Nacka Mark Exploatering KB och del av fastigheten Sicklaön 39:1 som ägs av Ryssbacken Förvaltning HB. Dessa markområden, cirka 12 hektar, utgör större delen av det aktuella naturreservatsområdet som avses att bildas. Mindre markområden som enligt avtalet ska överföras till kommunen ligger utanför föreslaget naturreservatsområde. Marköverföring av dessa markkretsor sker för en lämpligare fastighetsindelning.

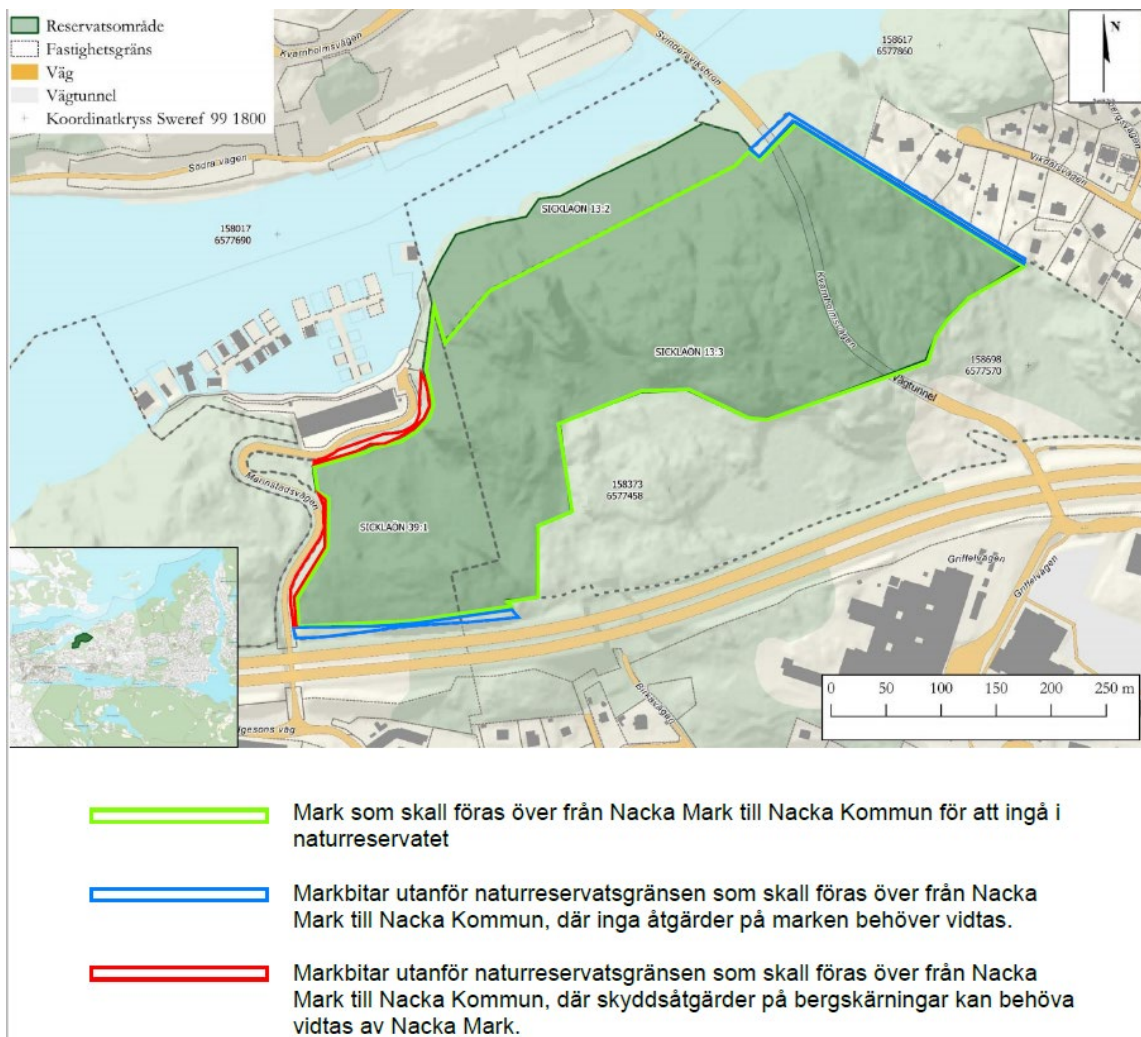
Avtalet reglerar att överföring av samtliga aktuella markområden ska ske till kommunens fastighet Sicklaön 14:1 till en ersättning om 2 000 000 kronor. Kommunen tillträder marken när erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft. Exploatören Nacka Mark Exploatering KB ansvarar för och bekostar de skyddsåtgärder på bergsskärningar som kan behöva genomföras på delar av markområdet.

### **Ärendet**

Ett förslag till avtal om överföring av mark till kommunen gällande Ryssbergens naturreservat har tagits fram. Avtalet avser del av fastigheten Sicklaön 13:3 som ägs av Nacka Mark Exploatering KB (org.nr. 916633-8401) och del av fastigheten Sicklaön 39:1 som ägs av Ryssbacken Förvaltning HB (org.nr. 916607-3503). Dessa markområden, totalt

cirka 12 hektar, utgör större delen av det aktuella naturreservatsområdet som avses att bildas, se bild 1 nedan.

Avtalet syftar till att säkerställa att ägarna till de aktuella markområdena inte motsätter sig bildandet av naturreservatet för Ryssbergen. Avtalet reglerar vidare att överföring av mark från fastigheterna Sicklaön 13:3 och Sicklaön 39:1 ska ske till kommunens fastighet Sicklaön 14:1 till en ersättning om 2 000 000 kronor. Kommunen tillträder marken när erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft.



*Bild 1. Markområde inom del av fastighet Sicklaön 13:3 och del av fastighet Sicklaön 39:1 som omfattas av avtalet och ska överföras till kommunen. Mörkgrönt område visar hela föreslaget naturreservatsområde.*

Parallellt med förslag till beslut om att ingå avtal om överföring av mark gällande Ryssbergens naturreservat har ett förslag till beslut om att anta detaljplanen för del av Ryssbergen och ett förslag till beslut om att ingå ett exploateringsavtal tagits fram till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Detaljplanen för del av Ryssbergen tillstyrktes

av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 26 januari 2022. Natur- och trafiknämnden tillstyrkte den 25 januari beslutet om att inrätta naturreservat i Ryssbergen och beslutet tas därefter i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Villkor för att reservatsbildningen ska vinna laga kraft är att detaljplanen vinner laga kraft.

Avtalet om överföring av mark är bindande först när detaljplanen för del av Ryssbergen och exploateringsavtalet för Ryssbergen vinner laga kraft. Kommunen tillträder aktuella markområden när erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft.

Mindre markområden inom fastigheterna Sicklön 13:3 och 39:1 som enligt avtalet ska överföras till kommunen ligger utanför föreslaget naturreservatsområde, se bild 1 ovan. Marköverföring av dessa områden sker för en lämpligare fastighetsindelning. Markkremsan i öster gränsar mot villaområdet vid Vikdalen, markkremsan i söder mot väg 222 och markkremorna i väster angränsar till Marinstaden. Markkremorna i väster kan behöva skyddsåtgärder på bergsskärningarna. Dessa skyddsåtgärder ansvarar och bekostas av exploitören Nacka Mark Exploatering KB och regleras i avtalet.

Enligt avtalet har bolagen i avtalet; Nacka Mark Exploatering KB och Ryssbackens Förvaltning HB, rätt att överlåta avtalet till andra juridiska personer inom den koncern som bolagen ingår i, vilken utgör en koncern som ytterst ägs av Skanska Sverige AB och HSB Bostad AB. Nacka Mark Exploatering KB avser att överlåta fastigheten Sicklön 13:3 till ett bolag, AB Grundstenen 201046 unt. Sicklön 13:3 Fastighets AB, org.nr: 559354-4561, inom samma koncern enligt vad som anges ovan och överlåtelsen kommer att äga rum inom snar framtid. Det nya bolaget kommer att ersätta Nacka Mark Exploatering KB i alla delar som det aktuella avtalet avser.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till avtal om överföring av mark till kommunen gällande Ryssbergens naturreservat innebär att kommunen ersätter ägare till fastigheterna Sicklön 13:3 och Sicklön 39:1 med totalt 2 000 000 kronor. Kommunen ska enligt föreslaget avtal även bekosta samtliga förrättningskostnader avseende marköverföringen.

Exploatören Nacka Mark Exploatering KB ansvarar för och bekostar de skyddsåtgärder på bergsskärningar som kan behöva genomföras på delar av markområdet.

## **Konsekvenser för barn**

Förslag till avtal om överföring av mark till kommunen gällande Ryssbergens naturreservat innebär att kommunen kommer att äga större delen av området för planerat naturreservat. Syftet med planerat naturreservat för Ryssbergen är att bevara biologisk mångfald och värdefulla naturmiljöer samt tillgodose behovet av ett tätortsnära naturområde för rekreation och friluftsliv, vilket är positivt för både barn och vuxna.



## Bilagor

Bilaga 1      Avtal överföring av mark vid bildande av naturreservat inklusive bilagor 1-4

Nina Morling

Enhetschef

Exploateringsenheten

Christina Gerremo

Projektchef

Exploateringsenheten

Johan Rapping

Projektledare

Exploateringsenheten