

TYNNINGÖ GÅRD TGEF EKONOMISK FÖRENING STYRELSENS PROPOSITIONER TILL ÅRSSTÄMMAN 2020

Föreningens inregistrerade stadgar, senast ändrade 2019, finns att läsa på www.tgef.se tillsammans med övriga handlingar till 2020 års stämma.

Styrelsen har tre propositioner till 2020 års stämma. Den första handlar om avtal med Solberga Avsaltningsanläggning. Den andra handlar om villkor för båtklubbar och andras nyttjade av TGEFs mark och vatten för bryggor och båtplatser. Den tredje handlar om naturvårdsavtal med Skogsstyrelsen.

1. Styrelsens proposition om avtal med Solberga Avsaltningsanläggning

Under 2019 erhöll styrelsen en fråga från ett antal fastighetsägare vid Solberga om möjligheten att få utnyttja ca 1/3 av vänthuset vid Solberga brygga för att härbärgera en avsaltningsanläggning liksom att i TGEFs mark lägga ledningar från anläggningen till ett 20-tal brukande fastigheter vid Solberga. För att administrera och finansiera projektet har de berörda fastighetsägarna bildat en förening. Eftersom allt talar för att en gemensam lösning av vattenfrågan för Tynningö kommer att dröja och projektet inte inkräktar på tillgängligheten av marken eller vänthuset, har styrelsen funnit att det finns skäl för TGEF att medverka genom upplåtelse av en del av vänthuset och en rätt att lägga ledningen i marken. Styrelsen avser att med Solbergaföreningen ingå ett avtal på 5 år vilket är den längsta tid som styrelsen kan träffa avtal på utan beslut från stämman.

De huvudsakliga villkoren i avtalet är utöver vad som framgår ovan följande.

- TGEF har inget ansvar för avsaltningsanläggningen eller ledningen.
- Solbergaföreningen vidtar de nödvändiga åtgärder som krävs för att anpassa vänthuset och lägga ned ledningen.
- De 2/3 av vänthuset som inte används är liksom tidigare öppet.
- Solbergaföreningen tillser att alla tillämpliga myndighets- och skyddsföreskrifter upprätthålls.
- Vänthuset och mark ska återställas när avtalet upphör eller ledningen inte används längre.
- En engångsersättning utgår med 26 250 kr och erläggs när avtalet undertecknas.

Eftersom Solbergaföreningens projekt och dess finansiering förutsätter att anläggningen kan användas under lång tid, har styrelsen inför 2020 års stämma avgivit en särskild proposition om stämmans godkännande av ett längre nyttjanderättsavtal vartill hänvisas. För att avtalets löptid ska förlängas över 5 år erfordras enligt stadgarna sedan beslut på ytterligare en stämma. Styrelsen hoppas att projektet kan väcka intresse för liknande lösningar på andra håll på Tynningö.

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår att stämman beslutar godkänna avtalet med Solberga Avsaltningsanläggning med en löptid på 25 år. Det noteras att för att godkännandet ska vara giltigt så förutsätter det enligt § 3 i stadgarna att beslut fattas av två på varandra följande föreningsstämmor varav den första ska vara ordinarie eftersom avtalet sträcker sig längre än

5 år. Kallelse till den extra stämman får enligt stadgarna inte utfärdas förrän den ordinarie föreningsstämman har hållits och den extra föreningsstämman får inte heller hållas tidigare än tre månader efter den ordinarie föreningsstämman.

2. Styrelsens proposition om godkännande av villkor för båtklubbar och andras nyttjade av TGEFs mark och vatten för bryggor och båtplatser

I samband med den inventering som skett av TGEFs fastighetsinnehav, har även avtalen med de båtklubbar som nyttjar TGEFs mark och vatten inventerats. Eftersom ersättningsmodellerna av historiska skäl skiljer sig åt – vissa är tex kopplade till antalet befintliga båtar och andra till utnyttjat markområde – samt ersättningsnivåerna historiskt kopplats till förhållanden som är svåra för TGEF att följa upp – tex hur många båtar som ligger vid en brygga och vilka av båtägarna som är medlemmar – och dessutom inte har justerats under många år, finns det anledning att se över avtalen. I flera avtal anges att villkoren ska fastställas på årsstämma. I samtliga fall utom ett är det båtklubben som investerat och byggt brygganläggningen. I samtliga fall är det båtklubben som ansvarar för skötsel av brygganläggningen och det utnyttjade markområdet.

Avtalen ska nu förnyas. Vid sin översyn har styrelsen haft tre utgångspunkter.

1. Avtalen ska vara rättvisa i den meningen att enhetliga och förutsebara principer ska råda,
2. det finns ett visst utrymme att höja de sedan länge oförändrade avgifterna, och
3. det ska vara enkelt för TGEF att administrera debiteringen.

Utifrån den beskrivna bakgrunden föreslår styrelsen att villkor och årsavgifter för utnyttjade av TGEFs mark och vatten för båtplatser ska bestämmas utifrån följande principer med verkan från och med 2021-01-01, vilket innebär att de nya avgifterna ska erläggas första gången den 30 april 2021.

A. Avtalstid – Avtal tecknas på tre år. Första avtalsperioden är 2021-01-01 till 2023-12-31. Om avtalet inte sägs upp av endera parten med fyra månaders uppsägningstid, förlängs avtalet med treårsperioder.

B. Avgift - En avgift bestäms utifrån hur många båtplatser det finns tillgängliga vid bryggan, dvs oavsett om de utnyttjas eller inte, enligt följande

Kategori	Antal platser	Avgift
1	Liten brygga 0-3 platser	1 000 kr
2	Mellanstor brygga 4-15 platser	2 500 kr
3	Stor brygga 16-25 platser	4 000 kr

I det fall TGEF byggt och investerat i bryggan, sker debitering enligt kategori 3. Betalning av avgift sker senast den 30 april mot faktura.

C. Uppräkning

Årsavgiften räknas upp med 3.5 % årligen under avtalstiden. Ny avgift gäller från den 1 januari varje år.

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår att stämman beslutar fastställa avgifter vid utnyttjande av TGEFs mark och vatten för bryggor och båtplatser enligt ovan angivet förslag.

3. Styrelsens proposition om naturvårdsavtal med Skogsstyrelsen

Som bekant äger och förvaltar TGEF drygt 100 ha skog och åkermark på Tynningö och en mindre yta på Risholmen, Vaxholms kommun. Detta är den övervägande delen av den allemansrättsligt tillgängliga marken på Tynningö. Vi arbetar tillsammans för att bevara och utveckla dessa rekreationsytor och naturvärden; något som hela tiden kräver stora ideella insatser av de relativt få medlemmar som deltar i det löpande arbetet.

Vår senast beslutade skogsgallring 2017 och 2018 innebar ett mycket omfattande arbete med upprepning och städning i de avverkade områdena genom att flisa kvarvarande grenar och toppar samt borttagande av små granar och övrigt sly som kommit att påverka kvarvarande tallar och lövträd för att skapa förutsättningar att växa vidare. Utöver den löpande skötseln, så leder stormfällning och andra oförutsedda händelser till ytterligare, ofta ganska akut, arbete.

Som rapporterats på tidigare årsstämmor, tog TGEF genom skogsgruppen redan under 2017 kontakt med Skogsstyrelsen i rådgivande syfte då vi ansåg att vår tidigare under många år något eftersatta skog nu hade fått genomgå två positiva gallringsprocesser. Under senvåren 2018 så fördjupades dessa kontakter, vilket ledde till att en inventering och förberedande sondering att skapa ett eller flera naturvårdsområden i de delar som varit föremål för gallringsarbeten inleddes. Under hösten 2018 genomförde Skogsstyrelsen i flera omgångar sedan en omfattande inventering av fyra utpekade delområden som i ett första skede kunde vara aktuella att omfattas av naturvårdsavtal eller kanske rent av klassas som nyckelbiotop.

Skogsstyrelsen har varit mycket positivt inställd till att vara behjälplig vid dessa kontakter då det finns ett riksintresse i att säkerställa att värdefull skog bevaras. Samrådet med Skogsstyrelsen har avsett två skilda saker; naturvårdsavtal och klassning som nyckelbiotopområde.

Ett naturvårdsavtal är ett nyttjanderättsavtal som kan tecknas mellan TGEF som markägare och staten genom Skogsstyrelsen. Syftet med ett naturvårdsavtal är att utveckla och bevara de höga naturvärden som redan finns. Naturvårdsavtal anses som en nyttjanderätt från TGEF till Skogsstyrelsen enligt jordabalken. I avtalet regleras

- hur naturvärdena ska bevaras och utvecklas,
- vad TGEF som markägare avstår ifrån,
- vilken ersättning TGEF får, och
- hur lång tid avtalet gäller.¹

En nyckelbiotop är ett område i skogen som i och med sina höga naturvärden har en mycket stor betydelse för skogens växter och djur. I en nyckelbiotop kan det finnas hotade eller sällsynta arter som behöver området för sin överlevnad.

¹ <https://www.skogsstyrelsen.se/aga-skog/skydda-skog/naturvardsavtal/>

Det finns mer än 50 olika typer av nyckelbiotoper. Det är många kriterier som avgör om ett skogsområde är en nyckelbiotop. Det görs en samlad bedömning av områdets struktur, historik, fysiska miljö och av vilka arter som finns där. Många nyckelbiotoper känns lätt igen på att det är gott om olika nyckelelement som till exempel död ved, gamla träd, hamlade träd, mosklädda stenblock och bergväggar. Ett skogsområde kan vara en nyckelbiotop på grund av en speciell skogshistoria eller på grund av sällsynta ekologiska förhållanden. Några nyckelbiotoper uppträder bara i vissa terränglägen som till exempel strandskogar, raviner och rasbranter. Andra nyckelbiotoper kan vara betydligt svårare att bedöma, men kan utmärka sig genom stor förekomst av speciella arter som visar på höga naturvärden, så kallade naturvårdsarter.²

Nyckelbiotoper har inget formellt skydd i någon lag. Att ett område registreras som nyckelbiotop innebär inte att området är skyddat. En nyckelbiotop är inte en skyddsform på så sätt att något beslut fattas, utan nyckelbiotopen är ett inventeringsresultat från Skogsstyrelsens inventering och ett kunskapsunderlag. Om en skogsägare vill göra åtgärder i nyckelbiotopen måste man dock anmäla åtgärden för samråd med Skogsstyrelsen. Det gäller oavsett om området är en registrerad nyckelbiotop eller ej.

Förhoppningen var att TGEFs styrelse i samråd med Skogsstyrelsen skulle kunna presentera ett färdigt förslag redan till årsstämman 2019, men till följd av begränsningar i statsbudgeten stannade Skogsstyrelsen av alla nya projekt. Diskussionerna med Skogsstyrelsen kom av detta skäl att skjutas upp. Under 2019 erhöll Skogsstyrelsen ytterligare finansiering som möjliggör att teckna ett avtal med TGEF och diskussionerna togs upp igen. Detta har nu lett till att det finns ett konkret förslag till naturvårdsavtal att presentera för årsstämman avseende område F (Klacken) och C (Kärret innanför bommen) som framgår av karta Bilaga A. Dessutom vill Skogsstyrelsen skydda ett litet område mellan C och E på kartan som nyckelbiotop.

Några fördelar som styrelsen ser med att teckna naturvårdsavtal med Skogsstyrelsen är

- Skogsstyrelsens målsättning är att bevara nuvarande skogar för framtiden.
- Skogsstyrelsens långsiktiga syn och förvaltning av de delar av vår skog som de tar ansvar för överensstämmer väl med TGEFs ändamålsbestämmelse att det långsiktigt ska finnas stora, allemansrättsligt tillgängliga och obebyggda marker på Tynningö med naturvård och sociala värden som huvudsyfte.
- Beroendet av ideella insatser av medlemmarna upphör under lång tid för de delar av vår skogsmark som omfattas av naturvårdsavtal
- Skogsstyrelsen ersätter föreningen omedelbart när naturvårdsavtal tecknas utifrån virkesförrådet som vid aktuell tidpunkt finns i respektive område som omfattas av naturvårdsavtalet.
- TGEF kan tillsammans med Skogsstyrelsen skapa en målbild över hur TGEFs skogsområden som omfattas av naturvårdsavtal ska se ut de närmaste 25 åren med naturvårdsmål och sociala värden med fokus på vandringsleder mm.
- De områden som omfattas av naturvårdsavtal kommer inte att vara föremål för några större gallringar eller avverkningar, utan enbart nödvändig löpande skötsel som slyrensning och omhändertagande av stormfällda träd.

² <https://www.skogsstyrelsen.se/miljo-och-klimat/biologisk-mangfald/nyckelbiotoper/>

Styrelsen har utifrån TGEFs ändamål och syfte svårt att se några nackdelar med att områden av TGEFs skogsmark klassas som nyckelbiotopområde eller med att ett naturvårdsavtal ingås med Skogsstyrelsen för delar av TGEFs skogsmark.

Styrelsens förslag

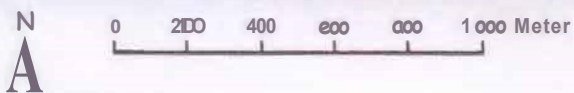
Styrelsen föreslår att stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag att ingå naturvårdsavtal på 25 år avseende område F (Klacken) och C (Kärret innanför bommen) som framgår av karta Bilaga A på villkor som ansluter till de villkor som Skogsstyrelsen normalt tillämpar för naturvårdsavtal samt medverka till att ett litet område mellan C och E på kartan klassas som nyckelbiotop. Det noteras att för mandatet till styrelsen ska vara giltigt så förutsätter det enligt § 3 i stadgarna att beslut fattas av två på varandra följande föreningsstämmor varav den första ska vara ordinarie eftersom avtalet sträcker sig längre än 5 år. Kallelse till den extra stämman får inte utfärdas förrän den ordinarie föreningsstämman har hållits och den extra föreningsstämman får inte heller hållas tidigare än tre månader efter den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen

Rådgivningsärende R 66-2018

Utlämningsdatum: 2018-01-19

Kartans mittpunktakoordinat:
SWE REF99TM E)6586333, 693585
WGS84 (lat, Lon)59.37112, 18.40718



Kartprojektion: SWE REF99-TM
Bakgrundskartan ur allmänt kartmaterial
O Lantmateriet 10912037.

TECKENFÖRKLARING

Rådgivningsyta

Hänsyn

Biotop skydd

Naturvårdsavtal

Nyckelbiotop

Objekt med naturvården

Forn- och kulturlämning Punkt

Forn- och kulturlämning Linje

Forn- och kulturlämning Yta

Storskogsbrukets Nyckelbiotoper

Naturreservat

Nationalpark

Vattensläddsområden

Natura2000 fågeldirektivet

Natura2000 habitatdirektivet