Markövertagande från Domänverket 2006

**Bakgrund**

Jordfalls fritidsområde har utvecklats i flera olika etapper av dåvarande Domänverket, idag Sveaskog.

Falltorpsområdet var etapp 1, Dammetorpsvägen och Nilsatorpsbacken blev etapp 2 och övre området på Nilsatorpsvägen blev etapp 3. Domänverket tog hjälp av husförsäljare för visning och försäljning av fastigheterna. Västkuststugan fick hand om etapp 2 och Boro-hus fick ta hand om etapp 3.

I detaljplanen för Jordfallsområdet från 1958 finns förslag på ytterligare ett antal tomtavstyckningar utöver de som finns i området idag. I den ursprungliga detaljplanen fanns 15 tomter markerade i området mellan Nilsatorpsvägen och Övre Fossen (vid slutavverkningen), 6 tomter var planerade i området där infiltrationsbädden tidigare låg (vid midsommarängen) och mot Kolvik samt 8 tomter i området kring tjärnen och torpet (1:10). Dessutom hade Domänverket planer på att avstycka ytterligare tomter mellan befintliga fastigheter i etapp 3.

Efter att etapp 3 var slutsåld ville domänverket förtäta och ”utveckla” nästa etapp i området med de ytterligare tomtavstyckningar som fanns i detaljplanen från 1958 genom att ta in någon ytterligare extern exploatör.

Vår oro var då att det fina grön-/skogsområdet som omger vårt område skulle exploateras alldeles för hårt och att en förtätning inom området skulle innebära en klar försämring mot det som hade visats upp för oss när vi köpte våra tomter i området. Belastningen på vatten och avlopp hade ökat och trafiken i området skulle öka väsentligt då all infart skulle ske via Dammetorpsvägen och Nilsatorpsvägen.

**Övertag av grönområdet/skogen**

För att förhindra denna, enligt vår uppfattning, negativa utveckling föreslog vi att samfälligheten tar över (köper ut) området från Domänverket. Trots att vi inte ägde skogen hade samfälligheten dessutom ansvar för att sköta området enligt avtal med Domänverket, dock inte rätt att avverka skog.

Skogen behövde avverkas och gallras och genom den avverkning vi gjorde efter övertagandet fick vi intäkter som väl motsvarade köpeskillingen och det blev pengar över till skogsunderhåll eller annat arbete inom samfälligheten till nytta för medlemmarna.

**Framtida inriktning**

Efter vårt övertagande har vi ett naturområde som ger oss vacker omgivning och möjlighet till rekreation. Slutavverkningen är klar och övrig skog är gallrad. Vi har fina promenadstigar som binder ihop vårt område och gör det tillgängligt. Detta gäller även för de som bor i angränsande områden. Grönområdena mellan fastigheterna underhålls löpande av medlemmar eller inhyrda resurser enligt styrelsens direktiv.

Grundinställningen är att vi inte ska driva skogsbruk för maximal avkastning utan att vi ska ha detta fina rekreationsområde för medlemmarna nu och i framtiden. Det gör att vi ska sköta skogen som blandskog med mångfald. Detta rekommenderas av Södra där vi är medlemmar. Sådan skog blir enligt Södra motståndskraftig och utvecklas väl vid stormar, torka och andra händelser. Den blir också mindre känslig för viltskador.

Som ägare av skogen har vi också vissa skyldigheter. Skog måste underhållas med gallring av sly och även av fullvuxen skog. Kullfallna träd och vindfällen måste tas om hand. Stigarna måste hållas fria så att området blir tillgängligt. Vid olika tillfällen behöver större gallringar göras men mycket kan också ske i mindre skala under åren.

Vid genomgång av skogen med Södras konsulter får vi råd och tips om hur skötseln kan göras och vad vi behöver göra vid varje tillfälle. Skogsstyrelsen gör också inspektioner och genomgångar med oss, speciellt när det gäller bäckravinen som har mera skydd och regler än övriga skogen. Detta för att skydda bäckravinen från erodering och uttorkning. I princip får vi inte fälla träd i bäckravinen utan skogsstyrelsens godkännande.

Viltvården sköts av Torsesröds jaktlag som arrenderar jakträtten av oss. De har även jakträtten i angränsande områden.

Detta ca 40 hektar stora grönområde är således en stor tillgång för oss och för folk i grannområdena. Det ska vi naturligtvis förvalta väl och enligt de intentioner vi hade när vi tog över området.

Kent Dejve