

Kommunstyrelsen

Principöverenskommelse mellan Tyresö och Nacka kommun i samband med kommungränsjustering

Fastigheterna Nacka Erstavik 6:14 och Älta 10:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att föreslå justering av kommungränsen på fastigheten Nacka Erstavik 6:14 enligt föreslagen sträckning i principöverenskommelsen i punkten 2.
2. Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslagen principöverenskommelse med Tyresö kommun (org.nr. 212000-0092), i samband med justering av kommungräns vid Skrubba trafikplats i Älta.

Sammanfattning

År 2003 enades kommunerna Nacka, Tyresö och Stockholm om en gemensam strategi för utvecklingen av området i anslutning till kommungränserna i Älta, det så kallade LÄSK-samarbetet. Som ett led i det arbetet föreslår nu Tyresö och Nacka en kommungränsjustering längs Tyresövägen vid Skrubba trafikplats. Tyresös avsikt med kommungränsjusteringen är att få planmonopol över mark som Tyresö själv äger och som ligger i direkt anslutning till Tyresös bostadsområde söder om Tyresövägen men som idag ligger inom Nacka kommun.

I samband med kommungränsjusteringen föreslås mark som Tyresö äger och som ligger norr om Tyresövägen, och som förblir inom Nacka kommun efter



kommungränsjusteringen, att överlåtas till Nacka i syfte att renodla markägandet inom kommunerna. I samband med kommungränsjusteringen tecknas en principöverenskommelse för att trygga de kommunala intressen som Nacka har i området som kommer att övergå till Tyresö kommun i och med kommungränsjusteringen.

För den mark som överlåts till Nacka utgår en ersättning om 700 tusen kronor som Nacka erlägger i samband med kommungränsjusteringen. Utöver köpeskillingen kommer totalt cirka 400 tusen kronor att belasta Nacka kommun för hantering av denna del av LÄSK-samarbetet. Själva förrättningskostnaden för kommungränsjusteringen bekostas av Tyresö. Projektet finansieras med medel från den redan beviljade "potten" för projekt i tidiga skeden.

Ärendet

I början av år 2003 enades Nacka kommun, Tyresö kommun och Stockholm kommun om att ta fram en gemensam strategi för att utveckla området kring Lindalen, Älta och Skrubba, benämnt "LÄSK"-området. Kommunerna har tillsammans diskuterat kommungränsdragningar, ny motorvägsavfart, Skrubba Kyrkogård, Erstaviks Fideikommiss, Skrubbatrangelns arbetsplatsområde, Ältadalens grustag, stenkross i Skrubbatrangeln och möjligheterna till att utveckla dessa.

År 2007 togs en lägesbeskrivning för utvecklingen av LÄSK-området fram (KFKS 2008/7-050) där de tre kommunerna diskuterat justering av kommungränserna för att möjliggöra den mest lämpliga markanvändningen för området.

Tyresö kommun har skickat in en ansökan om kommungränsjustering till lantmäterimyndigheten i augusti år 2019, se bilaga 2 till föreslagen principöverenskommelse. Tyresös avsikt med kommungränsjusteringen är att få planmonopol över den egna marken intill Skrubba Trafikplats i Älta, för att utveckla marken med lättare industri.

Det aktuella markområdet ligger idag i Nacka kommun och utgör del av fastigheten Nacka Erstavik 6:14, som Tyresö 2018 förvärvade av Stockholm. Länsväg 229, Tyresövägen, går genom fastigheten och det är marken på den södra delen om Tyresövägen som Tyresö önskar vidareutveckla. Parterna är positiva till att marken vidareutvecklas av Tyresö och är överens om att kommungränsen lämpligen ska följa Tyresövägens sträckning. Den nya preliminära avgränsningen framgår av kartan i bilaga 1 till föreslagen principöverenskommelse.

Den del av fastigheten som ligger norr om Tyresövägen, och som kommer att förbli inom Nacka kommun, avses i samma ärende som kommungränsjusteringen överlåtas till Nacka kommun. Detta för att renodla markägandet så att mark som ligger inom Nacka kommun också ägs av Nacka. Två markvärderingar har tagits fram och ligger till grund för köpeskillingen som föreslås uppgå till 700 000 kronor.

I och med kommungränsjusteringen övertar Tyresö kommun planmonopolet och därmed full rådighet över marken söder om Tyresövägen. För att trygga de kommunala intressen som Nacka kommun har inom området har detta förslag till principöverenskommelse tagits fram.

Principöverenskommelsen reglerar även att den viktiga tillfartsväg in till Ältabergs industriområde som går genom området säkras. Vägen avser säkras genom planläggning såsom allmän plats gata i Tyresös kommande detaljplan. För att trygga Ältas drivmedelsförsörjning på sikt, då Ältas två befintliga stationer med stor sannolikhet kommer att avvecklas (till förmån för nya bostäder), är parterna också överens om att Tyresö kommun i den nya detaljplanen, utöver annan verksamhet, även ska pröva att möjliggöra en bemannad drivmedelsstation inom fastighetens södra del.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun ska erlagga 700 tusen kronor som köpeskilling för den del av fastigheten som ligger norr om Tyresövägen och som kommer att regleras in i kommunens fastighet Nacka Älta 10:1 (utgörande allmän plats). Två värderingar har tagits fram och ligger till grund för köpeskillingen. Utöver köpeskillingen kommer totalt cirka 400 tusen kronor att belasta Nacka kommun för hantering av denna del av LÄSK-samarbetet. Själva förräntningskostnaden för kommungränsjustering och marköverlåtelse bekostas av Tyresö.

Projektet finansieras med medel från den redan beviljade ”potten” för projekt i tidiga skeden och redovisas i nämndärendet *”Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidiga skeden”* som avser gå upp till kommunstyrelsen samtidigt som detta ärende, i ärende KFKS 2018/68, KFKS 2021/308.

Konsekvenser för barn

Kommungränsjusteringen och maktöverlåtelse av naturmark mellan kommunerna innebär inga direkta konsekvenser för barn. Indirekt kan framtida utveckling på den södra sidan av Tyresövägen påverka barn positivt då en planläggning av området innebär en juridisk prövning av barnperspektivet.

Bilagor

Bilaga Förslag till principöverenskommelse med tillhörande bilagor

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Helena Fältén
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka