

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastighet i Kummelnäs för bland annat skydd av naturområde

Fastigheten Kummelnäs 1:854

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska förvärva fastigheten Kummelnäs 1:854 enligt föreslaget köpeavtal.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige föreslås besluta om förvärv av fastigheten Kummelnäs 1:854 för en köpeskilling om 60 500 kronor. Delar av fastigheten består av skyddsvärd natur som eventuellt kan komma att ingå i det blivande Rensättra naturreservat. Övriga delar av fastigheten består till störst del av vatten och allmän platsmark. Köpet medför att kommunen slipper höga kostnader för lantmäteriförrättning och att kommunen i framtiden kan detaljplanelägga mark för exempelvis bostadsändamål i områdets sydvästra delar.

Ärendet

Fastigheten Kummelnäs 1:854 (se karta i bilaga 2) ägs av Sågsjöns fastighetsägareförening u.p.a. (fastighetsägareföreningen) och består till störst del av vatten och vägmark. Inom fastighetens norra och nordöstra delar finns skyddsvärd natur som eventuellt kan komma att ingå i kommande Rensättra naturreservat, som för närvarande håller på att bildas. Fastighetsägareföreningen önskar överlåta hela fastigheten till kommunen eftersom föreningen i framtiden inte vill äga någon mark.

Inom de sydvästra delarna av fastigheten finns mark som i dagsläget är planlagd som parkmark. Denna mark är belägen intill den obebyggda fastigheten Kummelnäs 11:119, som ägs av kommunen. Ett köp av Kummelnäs 1:854 innebär att kommunen i framtiden kan detaljplanera och bilda nya fastigheter för exempelvis bostadsändamål i detta område.

Kommunen och fastighetsägareföreningen har gemensamt lämnat in en ansökan om fastighetsreglering hos lantmäteriet enligt vilken fastigheten Kummelnäs 1:854 överförs till kommunens fastighet Kummelnäs 1:840. Ansökan om fastighetsreglering har gjorts med stöd av delegation. Lantmäterimyndigheten har påtalat att förrättningskostnaderna kommer att bli mycket höga eftersom fastighetsgränserna är osäkra och behöver fastställas. Utöver förrättningskostnaderna ska kommunen betala en ersättning om 60 500 kronor för marken till fastighetsägareföreningen. Om kommunen istället gör ett köp av fastigheten uppkommer inga förrättningskostnader utan endast köpeskillingen för marken. Ansökan om lantmäteriförrättningen kan återkallas om båda parter är överens om det. Fastighetsägareföreningen och kommunen avser att gemensamt återkalla ansökan hos lantmäteriet om kommunfullmäktige godkänner köpet.

Föreslagen köpeskillning är 60 500 kronor, vilket motsvarar ersättningen i överenskommelsen om fastighetsreglering. Enligt kommunens markprogram ska det göras två oberoende externa värderingar i samband med köp och försäljning. Enheten anser att det i detta fall bör göras avsteg från denna princip eftersom kostnaderna för sådana värderingar sannolikt skulle överstiga köpeskillingen. Enheten har låtit göra en intern värdering enligt ortprismetoden i vilket fastighetens värde bedömts till 61 000 kronor. Med hänvisning till det föreslår enheten att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna köpet trots avsaknad av externa värderingar.

Köpeavtalet är färdigförhandlat och kommer att undertecknas av säljaren under maj månad 2019.

Ekonomiska konsekvenser

Ett köp innebär att kommunen ska betala en köpeskillning om 60 500 kronor. Köpet medför att kommunen får tillgång till mark som i framtiden kan detaljplaneläggas och säljas och därmed generera intäkter för kommunen. Genom köpet kan ansökan om lantmäteriförrättning återkallas, vilket innebär att kommunen slipper höga förrättningskostnader.

Konsekvenser för barn

Inga negativa konsekvenser för barn. Köpet av marken är delvis avsett för att skydda och bevara värdefull natur, vilket är positivt för barn.

Bilagor

- | | |
|----------|------------------------|
| Bilaga 1 | Förslag till köpeavtal |
| Bilaga 2 | Karta över fastigheten |

Therese Alvé
Tf enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Anna Jarl
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning