

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Överföring av mark, del av Sicklaön 40:13 till Sicklaön 70:22**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå överenskommelse om överföring av cirka 240 kvadratmeter av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:13 till fastigheten Sicklaön 70:22 genom fastighetsreglering enligt separat överenskommelse, bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 9 september 2022.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkt 1, ges markingenjör inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna överenskommelse om fastighetsreglering enligt bilaga 1 och företräda Nacka kommun som fastighetsägare i lantmäteriförrättningen.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.5 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 40:13. Lagfarna ägarna till fastigheten Sicklaön 70:22 vid Sportvägen i Skuru önskar att cirka 240 kvadratmeter av Sicklaön 40:13 överförs till Sicklaön 70:22. Markområdet på 240 kvadratmeter är enligt detaljplan planlagd som kvartersmark för bostadsändamål och avsedd att tillhöra Sicklaön 70:22. Marken bedöms därför lämplig att överföra till lagfarna ägarna till Sicklaön 70:22 för ett kvadratmeterpris på 4 300 kronor, vilket ger en summa på 1 032 000 kronor.

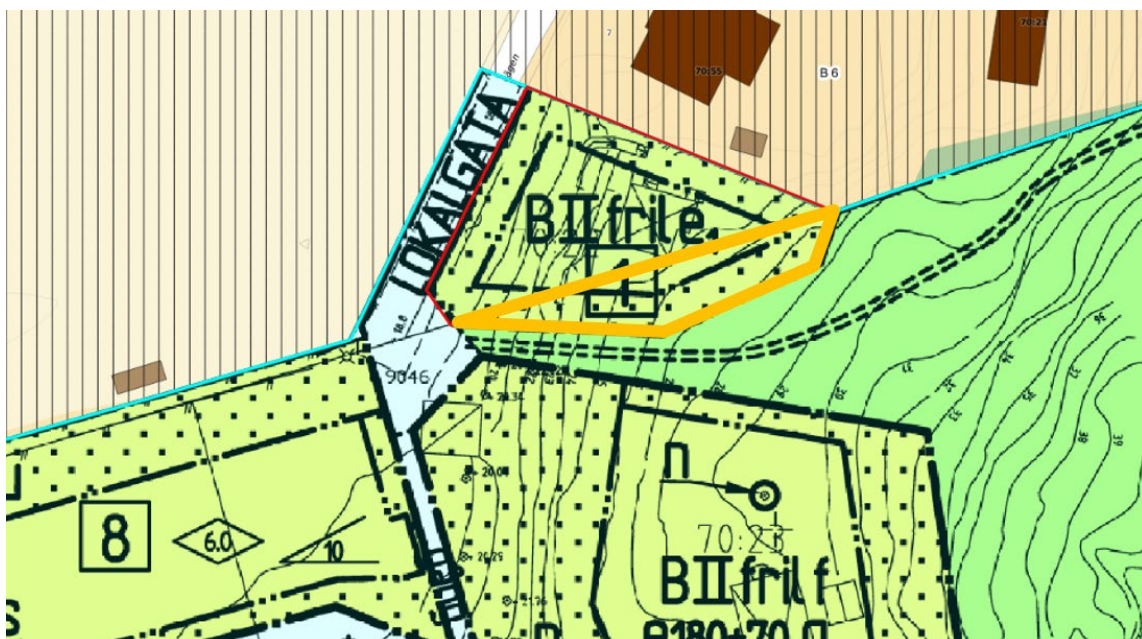
### **Ärendet**

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 40:13. Sicklaön 40:13 är en stor kommunägd fastighet som främst består av gator och grönområden, se området inom det

turkosfärgade markeringarna på kartbilden. Sicklaön 70:22 invid Sportvägen i Skuru är en bebyggd småhusfastighet med en areal om 628 kvadratmeter. Befintligt hus har en boarea om 80 kvadratmeter enligt taxeringsuppgifter och består av två våningar. Huset är från år 1910 och står nära befintlig gräns mot Sicklaön 40:13.



Fastigheterna Sicklaön 40:13 och 70:22 omfattas av detaljplan dp 456 från den 30 oktober 2008 och planen anger för såväl Sicklaön 70:22 som aktuell del av Sicklaön 40:13 kvartersmark för bostadsändamål, se nedan.



Planbestämmelserna anger att Sicklaön 70:22 får bebyggas med ett friliggande hus i två våningar med en byggnadsarea om högst 125 kvadratmeter. Minsta tomtstorlek anges vara 800 kvadratmeter. Högst en tomt får finnas i aktuellt kvarter som enligt planen utgörs av Sicklaön 70:22 och aktuell del av Sicklaön 40:13.

Lagfarna fastighetsägare till Sicklaön 70:22 har inkommit till kommunen med en förfrågan om att förvärva den kommunägda kvartersmarken belägen intill deras fastighet, se området inom den orangefärgade markeringen på bilden ovan. Då den aktuella marken är planlagd med syfte att tillhöra fastigheten Sicklaön 70:22 är marken lämplig att överföra till lagfarna ägare till Sicklaön 70:22.

Enligt Nacka kommuns ”Program för markanvändning” från den 18 oktober 2021 ska försäljning av fastighet ske på marknadsmässiga villkor och när marknadsvärdet är okänt ska oberoende värdering tas fram. Samma tänk gäller vid överföring av fastighet. Fastighetsenheten har gett Svefa och Forum fastighetsekonomi AB i uppdrag att bedöma marknadsvärdet på tillskottsmarken. Värdebidrag för de två olika bedömningar är den 15 november 2021. Ersättningen bedöms enligt värderarna motsvara 4 833 respektive 4 800 kronor per kvadratmeter. De lagfarna fastighetsägarna till Sicklaön 70:22 har framfört att det skett en värdeminskning som borde avspeglas i försäljningspriset. Fastighetsenheten har tittat på jämförelsebara objekt som sålts efter värderingstidpunkten november 2021 och hittat två försäljningar av obebyggd tomtmark. Dessa försäljningar indikerar ett lägre marknadsvärde än värdebidraget i november 2021. Marknadsvärdet bedöms idag tio procent lägre än vid värdebidraget, det vill säga 4 300 kronor per kvadratmeter. Lagfarna fastighetsägarna har meddelat att de önskar att genomföra köpet och har skickat in ansökan om fastighetsreglering till lantmäterimyndigheten. Den föreslagna bifogade överenskommelsen ska kompletteras till den ansökan.

Fastighetsenheten föreslår därmed att kommunstyrelsen ingår överenskommelse om marköverföring av cirka 240 kvadratmeter och till ett pris om 4 300 kronor per kvadratmeter med lagfarna ägare av Sicklaön 70:22 samt att markingenjör på fastighetsenheten ges rätt att underteckna överenskommelse om fastighetsreglering och företräda Nacka kommun i lantmäteriförrättningen.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Ett beslut i enlighet med förslaget leder till en intäkt för kommunen med 1 032 000 kronor.

## **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

## **Bilaga**

1. Överenskommelse om fastighetsreglering



Therese Alvé  
Enhetschef  
Fastighetsenheten

Rebecca Lord  
Markingenjör  
Fastighetsenheten