

Kommunstyrelsen

Överlåtelse och förvärv av fastigheter vid Skurubron genom fastighetsreglering med Staten genom Trafikverket

Ang. fastighetsreglering och ersättning för vägrätt i anslutning till Skurubron

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå överenskommelse angående fastighetsreglering och ersättning för vägrätt med Staten genom Trafikverket i enlighet med bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 24 november 2020.

Sammanfattning

Under år 2007 förvärvade Nacka kommun en bostad som bestod av två mindre fastigheter ca 1630 kvadratmeter. Fastigheterna ligger direkt under nya Skurubron. Genom vägplanen har Trafikverket fått vägrätt i del av de ovannämnda fastigheterna. Trafikverket ska utge ersättning för den erhållna vägrätten enligt vägplanen. Trafikverket vill istället för ersättning byta vägrätten för Skurubron mot 22 fastigheter som Trafikverket är ägare till och kommunen ställer sig positiv till att byta mark genom fastighetsreglering. För kommunen är det en långsiktigt bra affär som innebär att den aktuella mark som ägs av kommunen byts mot mark som kan användas för kommunala ändamål. Värderingen av de 22 fastigheterna är cirka 7 miljoner kronor. I underhandsförhandling har det tillkommit ytterligare del av Trafikverkets fastighet Björknäs 1:945 ca 2300 kvadratmeter som ska ingå i markbytet. Markbytet regleras genom en överenskommelse om fastighetsreglering.

Ärendet

Bakgrund

Under år 2007 förvärvade Nacka kommun två fastigheter från Villa Blå AB, fastigheterna Björknäs 1:56 och 1:179. Förvärvet skedde genom ett köp och för en köpeskilling om 7 miljoner kronor i enlighet med ett beslut av kommunfullmäktige i Nacka kommun, KFKS 2007/338. Syftet med förvärvet var att undvika framtida expropriation på grund av byggnationen av den nya Skurubron.

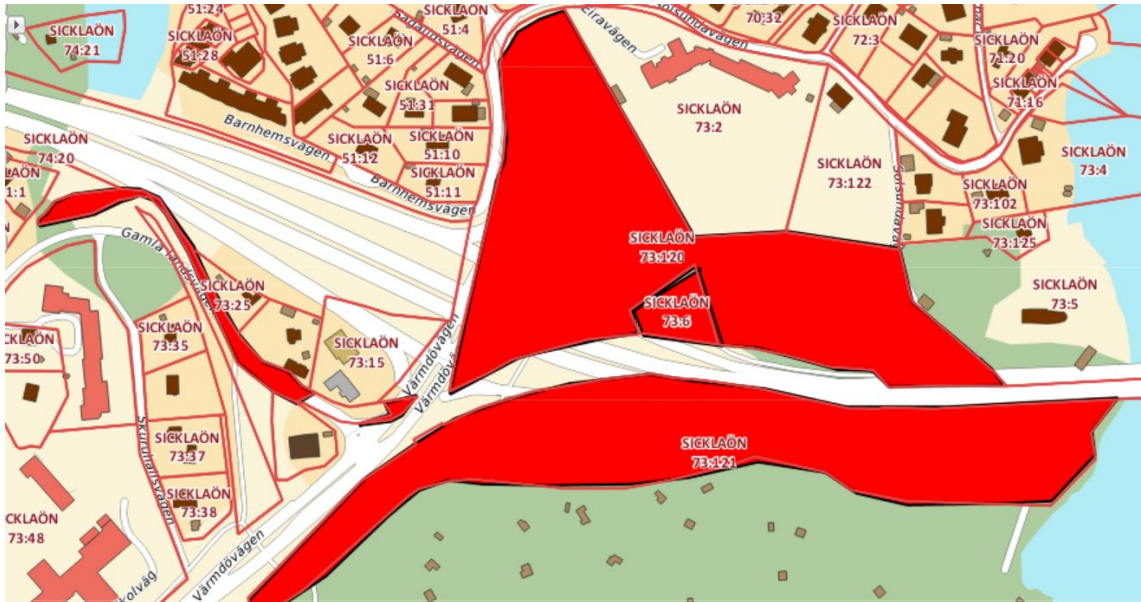
I nuläget har Trafikverket, som ansvarar för genomförandet av byggnationen av den nya Skurubron, börjat bygga den nya Skurubron på den södra sidan om den befintliga Skurubron. Byggnationen beräknas vara klar och öppen för trafik under slutet av år 2022. Den nya Skurubron ska få motorvägsstandard med utökade körfält och högre hastighet än den nuvarande. När byggnationen har färdigställts ska den befintliga Skurubron byggas om. Den södra delen av den befintliga Skurubron ska byggas om till en väg för lokaltrafik med ett körfält i vardera riktningen och den norra halvan av den befintliga Skurubron ska användas som gång- och cykelväg.

Vägrätt enligt vägplan och ersättning för vägrätt

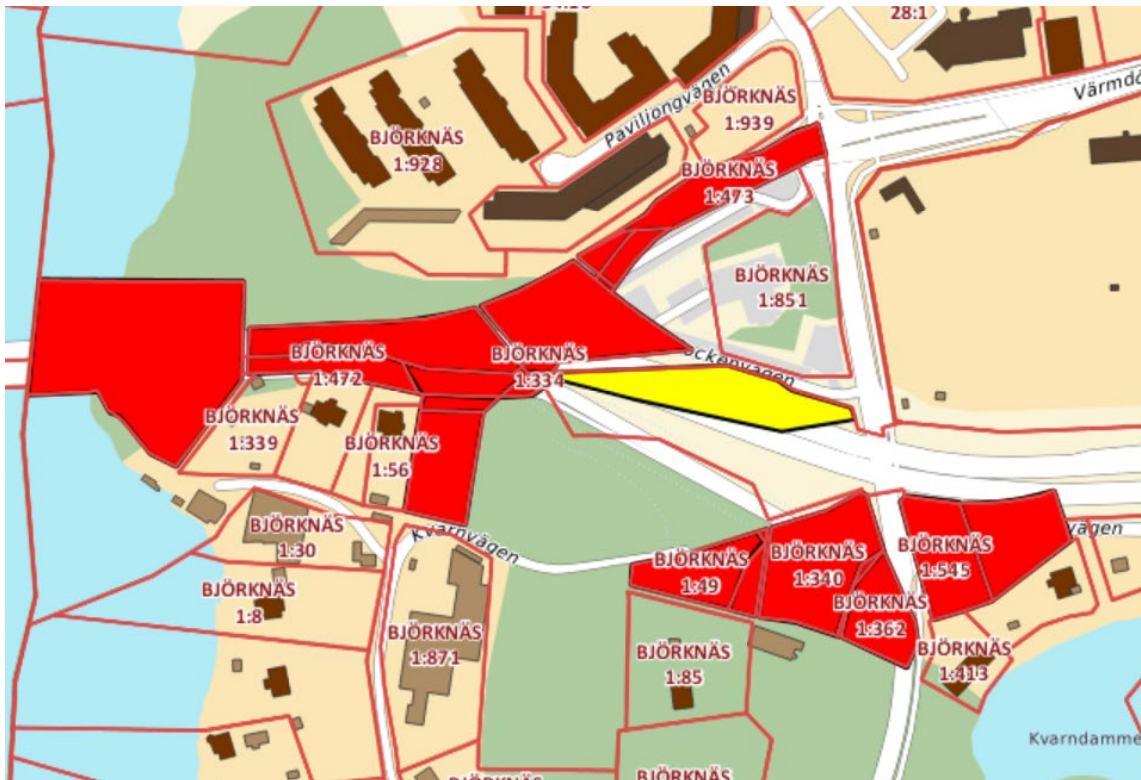
Inför byggnationen fattade Trafikverket den 3 juni 2016 ett beslut om ”fastställelse av vägplan för anläggande och ombyggnad av väg 222 Skurubron samt indragning av del av väg 222 i Nacka kommun, Stockholms län”. Beslutet överklagades och vann, genom ett regeringsbeslut, laga kraft den 8 december 2016.

Genom vägplanen har Trafikverket fått vägrätt i del av de ovannämnda fastigheterna som Nacka kommun förvärvade år 2007. Trafikverket som ska utge ersättning för den erhållna vägrätten har erbjudit Nacka kommun att i utbyte mot ersättning för vägrätten överlåta äganderätten avseende vissa fastigheter som Trafikverket äger genom så kallad fastighetsreglering. Det är totalt 22 fastigheter som är aktuella för utbyte. Nacka kommun har med anledning av detta uppdragit åt två oberoende värderare att värdera fastigheterna. De fem större av de 22 aktuella fastigheterna har, enligt värderingsunderlagen, ett värde motsvarande 7 miljoner kronor och de av Nacka kommun ovannämnda, år 2007 förvärvade fastigheterna, ett värde motsvarande 7,8 miljoner kronor med index. Efter värderingen har det tillkommit ytterligare markyta om ca 2 300 kvadratmeter från Trafikverkets fastighet Björknäs 1:945 som ska ingå i markbytet och överföras till en av kommunens fastigheter. De berörda fastigheterna som skulle tillfalla kommunen kan utvecklas till exempelvis infartsparkering, cykelvägar, nya bostäder eller idrottsändamål. Enheten för fastighetsförvaltning inom Nacka kommun har bedömt att det finns flera fördelar med ovanstående fastighetsreglering och har därför, tillsammans med Trafikverket, tagit fram en överenskommelse avseende fastighetsreglering och ersättning för vägrätt vilken kommunstyrelsen föreslås ingå.

De aktuella fastigheterna som Nacka kommun enligt överenskommelsen skulle förvärva framgår av kartbilderna nedan där både rödmarkerade och gulmarkerade fastigheter är Trafikverkets idag.



Väster om Skurubron.



Öster om Skurubron.



Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut medför att bytesaffären inte innebär några kostnader för kommunen. Kommunen får 22 fastigheter och del av Fastigheten Björknäs 1:945 mot att Trafikverket får äganderätt till de fastigheter som annars skulle innehavts med vägrätt enligt vägplanen.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut medför bättre trafiksäkerhet för gång- och cykelvägar m.m. och att kommunen får bättre rådighet runt Skurubron.

Bilagor

Bilaga 1 Förslag till överenskommelse

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Benny Karlsson
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning