

2024-04-24

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-00516

## Ersättning för felaktig fastighetsreglering

*Sicklaön 40:13 – intill Sportvägen 9 vid Skuru IP*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå överenskommelse i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2024.

Under förutsättning att beslut fattas enligt ovan, ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna överenskommelsen.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 2.9 i kommunstyrelsens delegationsordning

### Sammanfattning av ärendet

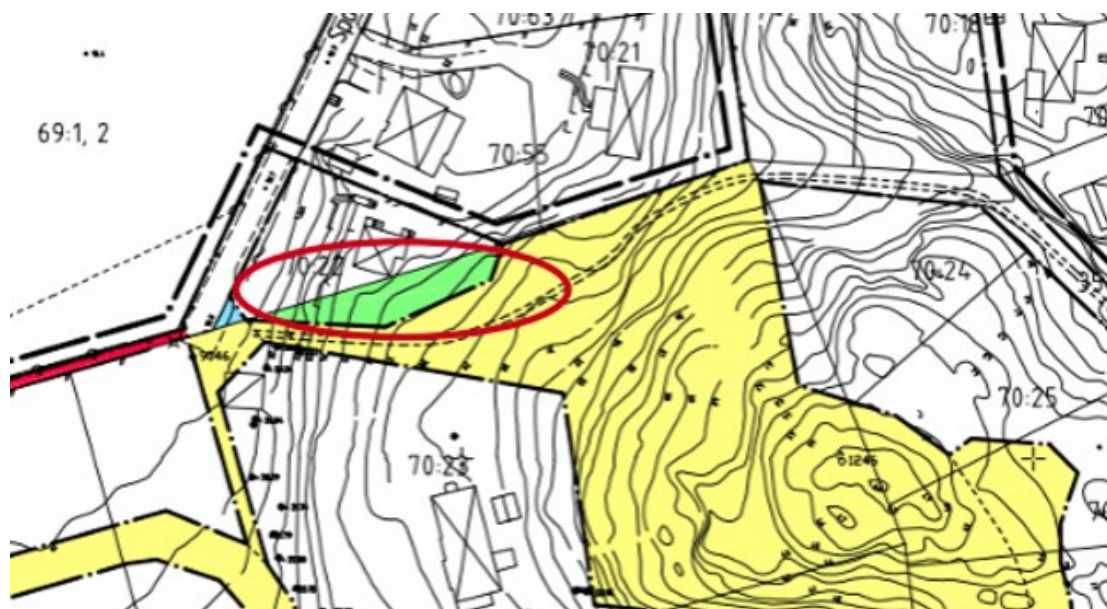
Lantmäterimyndigheten har i samband med handläggning av ansökan om fastighetsreglering upptäckt att ett markområde år 2008 felaktigt överförts till Nacka kommun. Lantmäterimyndighetens utredning visar att marken skulle ha fortsatt att tillhöra den numera före detta fastighetsägare till Sicklaön 70:23, nedan kallad LS, och inte Nacka kommun. Då det förflutit mer än tio år sedan felet inträffades och det inte är möjligt enligt fastighetsbildningslagen att överföra markområdet till LS ingår Nacka kommun en överenskommelse att 842 200 kronor ska tillfalla LS. Summan motsvarar ersättningen från marköverföringen minus kostnader för anlidade värderingstjänster.




### Ärendet

I september 2021 kontaktade fastighetsägarna till Sicklaön 70:22, adress Sportvägen 9 intill Skuru IP, Nacka kommun med önskemålet om att köpa del av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:13. Det aktuella markområdet är enligt detaljplan dp 456, som vann laga kraft den 30 oktober 2008, avsedd som kvartersmark för bostadsändamål och ska enligt detaljplanen tillhöra fastigheten Sicklaön 70:22. För att bedöma marknadsvärdet för aktuellt markområdet anlidade Nacka kommun två värderingsföretag i enlighet med då gällande Program för markanvändning. Mot bakgrund av dessa förhållanden ingick sedan Nacka kommun och fastighetsägarna till Sicklaön 70:22 i juni 2022 överenskommelse att den kommunägda marken ska överföras mot ersättning via lantmäteriförrättning till Sicklaön 70:22. Fastighetsägarna ansökte därefter om

fastighetsreglering hos den kommunala lantmäterimyndigheten på Nacka kommun. Till ansökan bifogades överenskommelsen för marköverföringen.

I mars 2023 uppmärksammade lantmäterimyndigheten fastighetsenheten på att det skett en felaktig marköverföring vid en förrättning som skedde år 2008. År 2008 gavs det in en ansökan om genomförande av detaljplan. Till ansökan bifogades exploateringsavtalet, se utklipp nedan, som beskriver de marköverföringar som berör privata fastighetsägare. Lantmäterimyndigheten har under hösten 2023 förklarat till fastighetsenheten att deras utredning visar att den aktuella markremsan, se grönt område inom röd ring nedan, felaktigt överfördes till Nacka kommun, men som i stället skulle ha fortsatt att tillhöra Sicklaön 70:23 som vid den tidpunkten ägdes av LS, och att LS skulle diskutera marköverföringen med dåvarande ägare av Sicklaön 70:22. Någon överenskommelse mellan LS och ägarna till Sicklaön 70:22 kom dock inte till stånd.



-  Mark som LS överlåter till kommunen utan ersättning.
-  Mark som kommunen överlåter till LS mot ersättning
-  Mark som LS äger och regleras mellan LS och ägare till Sicklaön 70:22

Figur 1 Röd ring visar det gröna området som frågan gäller.

Lantmäterimyndigheten beslutade den 25 mars 2024 om att överföra ett markområde från den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:13 till Sicklaön 70:22 genom fastighetsreglering. Lantmäterimyndigheten beslutade även att fastighetsägarna till Sicklaön 70:22 ska betala en ersättning om 869 890 kronor för markområdet till Nacka kommun.

Det saknas möjlighet att överföra aktuellt markområde till LS eller på annat sätt rätta felet i förrättningen på grund av bestämmelserna i fastighetsbildningslagen. Mot denna bakgrund föreslår fastighetsenheten att ersättningen för marköverföringen minus kommunens kostnader för värderingstjänster ska tillfalla LS, det vill säga 842 200 kronor. Fastighetsenheten föreslår därför att Nacka kommun ska ingå bifogad överenskommelse där LS även förbinder sig att inte rikta några ytterligare anspråk mot kommunen på grund av den felaktiga marköverföringen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Beslutet innebär att kommunen får ersättning för sina kostnader för värderingstjänster och att ersättningen från fastighetsregleringen blir 0 kronor. Då det framgår av utredningen att Nacka kommun aldrig skulle vara lagfaren ägare till aktuellt markområde och att ingå överenskommelse innebär därför inte något intäktsbortfall.

### **Konsekvenser för barn**

Beslutet innebär inte några särskilda konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2024

Bilaga 1 Överenskommelse

Emelie Bjurå  
Enhetschef  
Fastighetsenheten

Rebecca Lord  
Markingenjör  
Fastighetsenheten