



Överenskommelse om fastighetsreglering med försäljning samt justering av kommungräns inom fastigheten Skrubba 1:1 i Skrubba med Tyresö kommun

Hemställan från exploateringsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige godkänner överenskommelse om fastighetsreglering med försäljning samt justering av kommungräns inom fastigheten Skrubba 1:1 i Skrubba med Tyresö kommun.
2. Exploateringsnämnden medges rätt att träffa överenskommelsen med Tyresö kommun.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

Sammanfattning av ärendet

Tyresö kommun förvärvade mark mellan Tyresövägen och området i Lindalen i Tyresö av Stockholms stad år 2018. Fastighetsnämnden sålde marken och hade endast i uppdrag att avyttra mark utanför Stockholms stads kommungräns. Av den anledningen blev en liten markremsa i området inom Stockholms stad kvar i stadens ägo.

Tyresö kommun har inkommit med en förfrågan om att förvärva den återstående marken. Förfrågan gällde även att överlåta stadens del av Töresjövägen till Tyresö kommun. Exploateringsnämnden har samrått med trafiknämnden, som har väghållaransvaret, och konstaterat att det inte föreligger några hinder för en överlåtelse.

Exploateringsnämnden har därmed tagit fram ett förslag på Överenskommelse om fastighetsreglering samt justering av kommungräns. Nämnden har framställt till kommunfullmäktige om att godkänna att överenskommelsen träffas samt att exploateringsnämnden medges rätt att träffa den med Tyresö kommun.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att överenskommelsen innebär minskade driftkostnader för staden samt intäkter i form av köpeskillingen. Om justeringen senare kan leda till att Tyresö kommun kan utveckla marken genom exploatering torde samhällsnyttan av förändringen vara god.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Detta ärende rör försäljning av en markremsa till Tyresö kommun. Markremsan är en rest från en försäljning som gjordes år 2018 till Tyresö kommun. I och med detta ärende kommer kommungränsen att justeras så att gränsen mellan Stockholm och Tyresö blir tydligare. Det underlättar för både tjänstemän och kommuninvånare med tydliga kommungränser.

Jag hoppas att Tyresö kommun nu kan utveckla marken med bostadsbyggande.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 13 november 2024

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Ärendet

Tyresö kommun förvärvade mark mellan Tyresövägen och området i Lindalen i Tyresö av Stockholms stad år 2018. Fastighetsnämnden sålde marken och hade endast i uppdrag att avyttra mark utanför Stockholms stads kommungräns. Av den anledningen blev en liten markkremsa i området inom Stockholms stad kvar i stadens ägo.



Blå markering visar markområdet



Röd skrafferingslinje visar markområdet



Röd linje markerar befintlig kommungräns. Blå skrafferad linje visar det markområde som exploateringsnämnden föreslår att sälja till Tyresö kommun.

Tyresö kommun har inkommit med en förfrågan om att förvärva den återstående marken. Förfrågan gällde även att överlåta stadens del av Töresjövägen till Tyresö kommun. Exploateringsnämnden har samrått med trafiknämnden, som har väghållaransvaret, och konstaterat att det inte föreligger några hinder för en överlåtelse.

Exploateringsnämnden har därmed tagit fram förslag på överenskommelse om fastighetsreglering samt justering av kommungräns.

Den totala markarean uppgår till cirka 9 300 kvadratmeter, varav cirka 5 500 kvadratmeter utgörs av gatumark eller är berörd av luftburen ledning. Därmed är det endast 3 800 kvadratmeter som har ett markvärde. Marken har värderats till 1 300 kronor per kvadratmeter av exploateringsnämnden.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 augusti 2024 följande.

Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om fastighetsreglering samt justering av kommungräns inom fastigheten Skrubba 1:1 till Tyresö kommun med en preliminär köpeskilling om cirka 5 miljoner kronor samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelse om fastighetsreglering samt justering av kommungräns och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 15 maj 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Tyresö kommun köpte en bit mark mellan Tyresövägen och området Lindalen i Tyresö av Stockholms stad (fastighetskontoret) för ett antal år sedan. Då fastighetskontoret endast hade uppdrag att sälja mark belägen utanför Stockholms kommun blev en liten markremsa inom Stockholms kommun kvar mellan Töresjövägen och Tyresös inköpta markområde.

Tyresö kommun har inkommit med en förfrågan om att få köpa till den återstående markremsan. I samband med det inkom även en fråga om att överlåta stadens del av Töresjövägen till Tyresö kommun. Efter samråd med trafikkontoret har kontoren enats om att inga hinder ses föreligga med en sådan överlåtelse av väghallansvar.

En överlåtelse av markområdet och Töresjövägen medför även en kommungränsjustering. Kontoret har därmed tagit fram en Överenskommelse om fastighetsreglering samt justering av kommungräns.

Den totala utgiften för försäljningen bedöms inte bli högre än att beslut om utgiften kan fattas på delegation inom kontoret, det vill säga lägre än 10 miljoner kronor. Utgifterna bedöms uppgå till 250 000 kronor och avser förrätningskostnaden och försäljningsintäkterna till cirka 5 miljoner kronor.

Bakgrund till överenskommelsen



Röd skrafferingslinje visar Markområdet

För ett antal år sedan sålde fastighetskontoret i Stockholms kommun ut flera av de fastigheter som staden ägde i andra kommuner än Stockholm. Tyresö kommun köpte då en fastighet av Stockholm belägen i Nacka kommun. I samband med att fastigheten såldes till Tyresö gjordes även en kommungränsflytt så att fastigheten kom att tillhöra Tyresö kommun.

I samband med försäljningen blev en smal remsa kvar mellan Töresjövägen och Tyresös kommun inköpta fastighet som fortfarande tillhör Stockholm. Den remsan

önskar Tyresö och Stockholm nu reglera in i Tyresös fastighet Kumla 3:1264. Även Töresjövägen önskas överföras till Tyresö kommun då den är av stor betydelse för Tyresös kommande exploatering. Avstämning har skett med trafikkontoret och de har godtagit att avsäga sig väghållaransvaret för Töresjövägen och överlåta det till Tyresö kommun.

Tidigare beslut

Detta är det första beslut som fattas i ärendet. Efter att markområdet reglerats in i Tyresös fastighet Kumla 3:1264 och kommungränsen justerats får Tyresö hantera eventuell detaljplanprocess i egen regi.

Överenskommelse om fastighetsreglering

Överenskommelse om fastighetsreglering redogör för den markremsa som ska regleras från Stockholms kommun till Tyresö kommun samt justering av kommungräns.

Den totala arealen är cirka 9 300 m² men då cirka 5 500 m² utgörs av gatumark eller är berörd av luftburen ledning är det endast 3 800 m² som har ett markvärde. Mark och värdering har prissatt den marken till 1 300 kronor/m².

Expertrådet godkände ärendet 2024-06-04.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Budgeten bedöms understiga 10 miljoner kronor.

Tyresö kommun ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 1 300 kronor per m² tomtarea, gatumark och mark berörd av luftburen ledning undantaget.

De framtida driftkostnaderna för staden minskar marginellt då Töresjövägen övergår till Tyresö kommuns väghållaransvar. Detta är avstämt med trafikkontoret.

Genomförandefrågor

Tidplan

När Stockholm stads kommunfullmäktige samt Tyresö kommuns kommunstyrelse fattat beslut i ärendet kommer en ansökan om fastighetsbildning skickas till Lantmäteriet.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret bedömer försäljningen av markremsan och justering av kommungräns som ett naturligt steg för att göra gränsen mellan Stockholm och Tyresö tydligare. Det underlättar för både tjänstemän och kommuninvånare att gränserna är tydliga.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 oktober 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att överenskommelsen innebär minskade driftskostnader för staden samt intäkter i form av köpeskillingen. Om justeringen senare kan leda till att Tyresö kommun kan utveckla marken genom exploatering torde samhällsnyttan av förändringen vara god.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Exploateringsnämnden medges rätt att träffa överenskommelse om fastighetsreglering samt justering av kommungräns.