

Malin Hultman

kommunstyrelsen

## Avtal om markreglering Ägir 1

### Ärende

En ny detaljplan för fastigheten Ägir 1 och del av kommunens fastighet Djursholm 2:421 på Varingavägen i Djursholm håller på att tas fram. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fastighetsreglering mellan fastigheterna genom att användningen för en del av Djursholm 2:421 ändras från allmän plats park till kvartersmark för bostadsändamål. Genomförande av detaljplanen innebär att ägarna till Ägir 1 ska köpa mark av kommunen och ett avtal om fastighetsreglering har därför upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna.

Fastighetsägarna till Ägir 1 ska ersätta kommunen med 3 000 kr/kvm för det överförda markområdet om ca 440 kvm. Fastighetsägarna till Ägir 1 ska bekosta all erforderlig fastighetsbildning.

Ett avtal om genomförande av detaljplanen har också upprättats för att reglera kostnader som kan uppkomma i samband med bildande av ledningsrätt för kommunens allmänna VA-ledningar.

Kommunstyrelsen föreslås godkänna båda dessa överenskommelser.

### Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till markregleringsavtal gällande fastigheterna Ägir 1 och Djursholm 2:421
2. Kommunstyrelsen godkänner avtal om ersättning för kostnader i samband med genomförande av detaljplan för Ägir 1

### Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade, 2017-02-22 § 23, att i en planprocess pröva möjligheten att tillåta fastighetsreglering av mark från del av Djursholm 2:421 till Ägir 1. Detaljplanen har varit på granskning under april 2018 och planeras att läggas fram för Byggnadsnämnden för beslut om antagande under juni 2018.

Malin Hultman

Enligt detaljplaneförslaget möjliggörs markreglering mellan fastigheterna Ägir 1 och Djursholm 2:421 så att den del av Djursholm 2:421 om ca 440 kvm som planläggs som kvartersmark överförs till Ägir 1. Marken användes förr som transportled för kol från angränsande vattenfastighet. Det finns idag inget behov av transportleden och vattenfastigheten går att nå via andra allmänt tillgängliga områden vid strandkanten.

Gällande tomtindelningen för fastigheten Ägir 1, fastställd den 8 mars 1938, upphör att gälla inom planområdet när detaljplanen vinner laga kraft vilket gör ovan nämnda fastighetsreglering möjlig.

### **Kommunledningskontorets utredning**

Genomförande av detaljplanen innebär att ägarna till Ägir 1 ska köpa mark av kommunen. Ett förslag till avtal om fastighetsreglering har därför upprättats mellan kommunen och fastighetsägarna till Ägir 1. Enligt avtalet ska fastighetsreglering ske så att ca 440 kvm av kommunens fastighet överförs till Ägir 1. I ersättning för det överförda området ska ägaren till Ägir 1 betala 3 000 kr/kvm till kommunen. Ersättningen motsvarar den sannolika värdeökningen på fastigheten enligt en oberoende värdering och motsvarar ett marginalvärde av tomtmarkens marknadsvärde. Fastighetsägarna till Ägir 1 ska dessutom bekosta all erforderlig fastighetsbildning.

Befintlig servispunkt för det allmänna ren- och spillvattennätet kommer, efter genomförd fastighetsreglering, att ligga inom fastigheten Ägir 1. Då det är svårt att flytta servispunkten till Varingavägen så föreslås den ligga kvar. I plankartan sätts en bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Ett avtal om ledningsrätt för anslutningspunkten och kommunens ledningar fram till och med servispunkten har upprättats av kommunens VA-avdelning. Ledningsrätten måste dock bildas genom en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. För att reglera förrättningskostnaderna i samband med bildande av ledningsrätten har kommunledningskontoret tagit fram ett förslag till avtal om genomförande av detaljplanen.

### **Kommunledningskontorets yttrande**

Kommunledningskontoret förslår att kommunstyrelsen godkänner förslag till avtal angående fastighetsreglering samt avtal om genomförande av detaljplanen.



Malin Hultman

Åsa Heribertson  
Kommundirektör

David Grind  
Plan och exploateringschef

Handlingar i ärendet  
Tjänsteskrivelse  
Överenskommelse om genomförande av detaljplan  
Överenskommelse om fastighetsreglering  
Ledningsrättsavtal

Expedieras  
Tekniska nämnden  
Byggnadsnämnden