



KS § 57

D.nr. KS/2021:715 - 250

Överenskommelse om fastighetsreglering berörande Marielund 1:3 och 1:4

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. godkänna fastighetsregleringsavtal mellan Marielund 1:3 och del av Marielund 1:4,
2. utöka kommunstyrelsens investeringsram med 2 000 000 kronor för markinköp av komplementmark. Investeringen bedöms genomföras år 2022.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir kommunstyrelsens beslut.

Beskrivning av ärendet



Del av Marielund 1:4, röd markering. Kommunägd mark, grön markering

Del av fastigheten Marielund 1:4 ägs av företaget Mellca AB och angränsar till den kommunägda fastigheten Marielund 1:3 och blivande Marielund 1:184. I samband med det pågående arbetet med en ny detaljplan över Läggesta stationsområde har markområdet identifierats som intressant för byggnation av

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



kontor eller för verksamheter av icke störande karaktär som naturligt kan ingå i detaljplanens omfattning och utredningar. Då fastighetsägaren inte i nuläget är intresserad av att utreda fastighetsdelens lämplighet i detaljplanarbetet har kommunen fått erbjudande om att förvärva marken genom fastighetsreglering.

Markområdet omfattar ca 1,7 ha varav ca 8800 kvm kan tänkas bli kvartersmark i en kommande detaljplan. Resterande mark utgörs av natur- och gatumark som vid en fastighetsreglering ger enhetligare fastighetsindelning och därmed bättre skötselgränser. Markersättningen uppgår till 2 000 000 kronor vilket bedöms vara ett marknadsmässigt pris. Vid värdebedömningar som gjorts i detaljplanarbetet bedöms kvartersmark för t ex. kontor i området vara värd 2000 kr/kvm BTA. Vid en exploateringsgrad på 50 % är då den försäljningsbara marken värd ca 8 000 000 kr. Med avdrag för genomförandekostnader avseende infrastruktur, detaljplan och utredningar mm bedöms försäljningsvärdet med god marginal täcka kommunens kostnader för markförvärvet.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

För markinköpet behöver kommunstyrelsens investeringsram 2022 utökas med 2 000 000 kronor. När en ny detaljplan vunnit laga kraft ingår markområdet i den kommande exploateringen vilket bedöms generera ett överskott till kommunen när försäljning av kvartersmark kan göras och projektet avslutas.

Uppföljning

Exploateringsprojektet med den förvärvade marken kommer att följas upp och utvärderas av Mark- och exploateringsenheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Fastighetsreglering berörande Marielund 1:3 och 1:4, 2022-02-14

Avtal om fastighetsreglering avseende del av fastigheten Marielund 1:4, undertecknad, 2021-12-14

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Mark- och exploateringsenheten

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

KS/2021:715

AVTAL OM FASTIGHETSREGLERING
avseende del av fastigheten Marielund 1:4, Strängnäs kommun

daterat den 14 december 2021

mellan

Mellca AB

och

Strängnäs kommun

TM
Mell
K

Denna överenskommelse om fastighetsreglering har denna dag träffats mellan

- (1) Mellca AB, med org. nr. 556724-5666, med adress c/o Redovisarna, Riddarhuskajen 5, 111 28 Stockholm ("Mellca") och
- (2) Strängnäs kommun, med org. nr. 212000-0365, med adress Strängnäs kommun 645 80 Strängnäs ("Strängnäs kommun").

Mellca och Strängnäs kommun benämns nedan gemensamt för ("**Parterna**").

Bakgrund

Mellca AB är ägare till fastigheten Marielund 1:4 i Strängnäs kommun ("**Marielund 1:4**") innefattande bland annat det område som följer av **Bilaga 1** ("**Fastighetsdelen**"). Avsikten med detta avtal är att Fastighetsdelen genom fastighetsreglering ska överföras från Marielund 1:4 till fastigheten Marielund 1:3 i Strängnäs kommun ("**Marielund 1:3**") då delar av markområdet avses prövas för annan markanvändning i en pågående detaljplan. Den sistnämnda fastigheten ägs av Strängnäs kommun.

1. Fastighetsreglering

Genom fastighetsreglering överförs del av fastigheten Marielund 1:4 till fastigheten Marielund 1:3. Markområdet omfattas av ca 1,7 ha och framgår med röd markering enligt **bilaga 1**. Strängnäs kommun ska erlagga en ersättning om två miljoner (2 000 000) kronor till Mellca för marköverföringen och på nedan angivna villkor i övrigt.

2. Villkor

Detta avtal villkoras av att kommunfullmäktige i Strängnäs kommun genom beslut senast den 31 maj 2022, som vinner laga kraft, godkänner avtalet.

3. Tillträde

Fastighetsdelen ska tillträdas av Strängnäs kommun när fastighetsregleringen vunnit laga kraft. Strängnäs kommun äger dock rätt att tillträda markområdet för att genomföra nödvändiga undersökningar i samband med det pågående detaljplanarbetet efter att ersättningen är betald.



4. **Ersättningen**

Ersättningen om 2 000 000 kronor ska erläggas kontant senast 7 dagar efter att beslut om godkännande av avtalet vunnit laga kraft genom inbetalning till av Mellca uppgivet konto. Mellca upprättar snarast därefter ett kvitto på att markersättningen är betald och överlämnar kvittot till Strängnäs kommun.

5. **Fastighetsbildning**

5.1 Den exakta utformningen och omfånget av Fastighetsdelen fastställs vid fastighetsbildningen. Parterna är överens om att Fastighetsdelen kan undgå smärre ändringar och justeringar som betingas av fastighetsbildningen och att sådana justeringar inte ska föranleda ändring av Ersättningen.

5.2 Strängnäs kommun åtar sig att, snarast och senast tio (10) kalenderdagar från att ersättningen är betald, ansöka hos Lantmäteriet om att Fastighetsdelen ska överföras från Marielund 1:4 till Marielund 1:3 genom fastighetsreglering på grundval av detta avtal. Mellca biträder ansökan genom sin underskrift och åtar sig att medverka i förrättningen i den mån så erfordras. Strängnäs kommun har åtagit sig att svara för samtliga förrättningskostnader. Kan fastighetsregleringen inte genomföras ska markersättningen enligt detta avtal återbetalas till Strängnäs kommun.

6. **Inteckningar och belastande rättigheter**

6.1 Fastighetsdelen överläts utan några belastande rättigheter.

6.2 De inteckningar som belastar stamfastigheten Marielund 1:4 ska inte gälla för Fastighetsdelen.

Signatursidor följer

Avtalet har upprättats i tre (3) originalexemplar, varav Mellca och Strängnäs kommun tagit var sitt och ett exemplar tillställs lantmäteriet.


Stockholm den 14/12 - 2021


För Mellca AB


Joakim Mellqvist

Strängnäs den 22 02 18

För Strängnäs kommun


Jacob Högfeldt
Kommunalråd


Lars Ekström
Kommundirektör

Bilagor

1. Karta

Bilaga 1

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt giltiga. © Lantmäteriet



Del av Marielund 1:4
om ca 1,7 ha

N 668896

E 82427



Skala 1:2 000 SWEREF 99 TM, RM 2000

Handwritten signature and initials

N 668896

LANTMÄTERIET

E 82427