



Handläggare: Tomas Victorin  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 5082 7080  
[tomas.victorin@gfk.stockholm.se](mailto:tomas.victorin@gfk.stockholm.se)

2004-07-12

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Avtal med Sundbyberg och Vasakronan avseende markregleringar  
vid E18:s utbyggnad**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner för sin del bilagda intentionsavtal med Sundbybergs stad resp Vasakronan AB
2. Nämnden uppdrar åt kontoret att med hjälp av juridiska avdelningen genomföra avtalen

Olle Zetterberg

Eva Olsson

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Med Sundbybergs stad har kontoret träffat ett villkorat avtal avseende marköverföringar i samband med utbyggnaden av E18 längs gränsen mellan de båda städerna. Vasakronan har påtecknat ett villkorligt avtal om markbyte med staden. Innebörden är i korthet att parterna byter markområden som ligger utmed dagens Kymlingelänk och den kommande E18 vid Ursvik. Från Sundbyberg förvärvar Stockholm mark vid Rissnekorset, Ärvinge trafikplats och vid E18's ramper från Torshamnsgatan mot Kista trafikplats. Avtalen följer principen att kommungränsen ska gå längs den östra vägkanten. Kommungränsen ändras därför längs i stort sett hela sträckan mellan Rinkeby och Kista Trafikplatser.

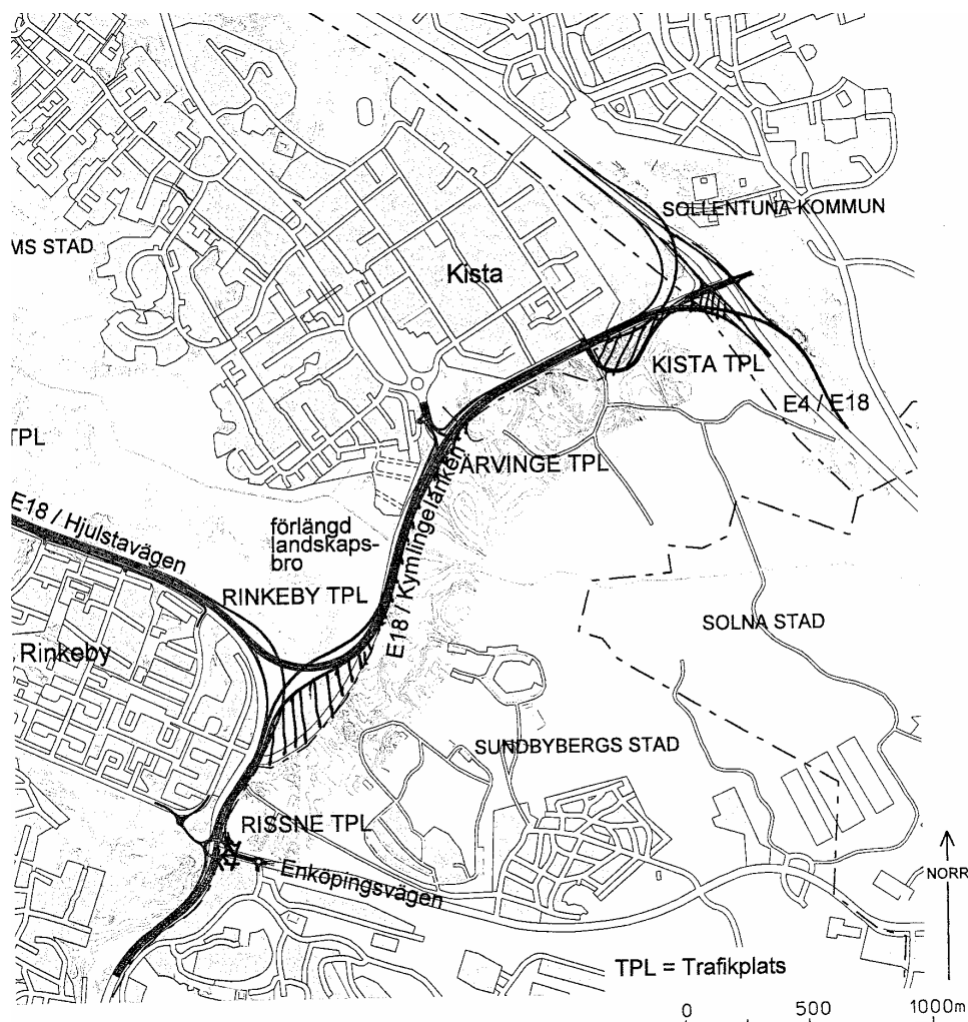
Avtalen ligger inom gatu- och fastighetsnämndens delegationsgräns. Kontoret anser därför inte att de är av sådant principiellt intresse att de behöver föreläggas Stockholms kommunfullmäktige eftersom kommungränsändringen helt följer tidigare gällande principer.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Den nya E18:s dragning ligger nu fast i planeringen och arbetsplanen är på väg till fastställelse. Den nya dragningen innebär flyttning västerut i förhållande till dagens Kymlingelänk nordost om Rinkeby, medan de kommande ramperna i norr ligger öster om dagens led. Det betyder att markområden på Järvafältet, i dag belägna i Stockholms kommun, hamnar öster om vägen utan direktkontakt med Stockholm. På samma sätt betyder den nya vägen att områden i Sundbyberg avskärs från resten av denna kommun.

Stockholm och Sundbyberg har sedan 1960-talet tillämpat principen att kommungränsen ska gå öster om Ulvsundavägen och Kymlingelänkens välgkant så att vägen ligger inom Stockholms jurisdiktionsområde. Även om det inte är lika viktigt när Vägverket i st f Stockholm blir väghållare för det avsnitt av blivande E18 som ersätter dagens Kymlingelänk är det en ända-



målsenlig lösning.

Kontoret har därför förhandlat med Sundbyberg och med Vasakronan, som äger mark i Ursvik och Kymlinge i Sundbyberg, i syfte att få en gemensam lösning på de frågor som gäller ändring av kommungränsen och överförande av äganderätten till berörd mark mellan de tre parterna.

I två villkorliga intentionsavtal med Sundbyberg resp Vasakronan regleras hur markregleringarna ska genomföras (bilaga 1-2). Avtalen följer principen att Stockholm förvärvar marken på Stockholms sida om den östra vägkanten från dels Sundbybergs stad, dels Vasakronan. Områden öster därom införlivas med Sundbybergs jurisdiktionsområde men förvärvas av Vasakronan.

### **Intentionsavtal med Sundbyberg**

I intentionsavtal mellan de båda städerna regleras principer för överförandet av mark mellan kommunerna och med Vasakronan. Avtalet villkoras bl a av att E18's planering fullföljs, och att markbyte mellan Stockholm och Vasakronan genomförs. Det slås också fast att avtalet ligger i båda parterers intresse och att de ska sträva efter att gemensamt genomföra det. Ett marköverlåtelseavtal enligt bilaga ska träffas när förutsättningarna föreligger.

I detta förslag till marköverlåtelseavtal redovisas villkoren för det framtida förvärvet. Det avser delar av två fastigheter i Sundbyberg med en sammanlagd yta av 27.050 m<sup>2</sup> och ett överenskommet pris av 10 kr/m<sup>2</sup> eller totalt 270.500 kr att betalas på tillträdesdagen. Marken överförs genom fastighetsreglering till Akalla 4:1 varvid också kommungränsen ändras. Också detta avtal villkoras av att planeringen av E18's utbyggnad fullföljs m m. Avtalsförslaget innehåller i övrigt vanliga tekniska villkor om ansvar, tillträde etc.

### **Intentionsavtal med Vasakronan AB**

Vasakronan har påtecknat ett villkorat intentionsavtal. Som framgår härav är avsikten att staden och bolaget ska genomföra ett markbyte enligt bilagt förslag till bytesavtal. Vasakronan får ca 90.000 m<sup>2</sup>, Stockholm ca 20.000 m<sup>2</sup>. De båda fastighetsdelarna har åsatts priser av 11 resp 1 mnkr. Mellanskillnaden blir 10 mnkr till godo för staden. Fastighetsdelarna inregleras i parternas resp fastigheter, för Stockholms del Akalla 4:1. Därvid ändras även här kommungränsen.

### **Konsekvenser**

Ekonomiskt ger affärerna staden ett överskott av knappt 10 mnkr. Det avser råmark som staden knappast kan nyttja efter E18's utbyggnad. För Vasakronan och Sundbyberg uppkommer däremot möjligheter till en bättre och rationellare utbyggnad av det blivande västra Ursvik, som är en kommande stadsutbyggnad av betydelse för hela regiondelen, såväl vad gäller bostäder som näringsliv och jobb i regionen.

Uppgörelserna ger inga miljökonsekvenser i sig själva – de är enbart konsekvenser av E18's utbyggnad – utöver att de möjliggör rationellare driftförutsättningar. Kompensation för ianspråktagen grönyta är heller inte aktuell.

### **Kontorets förslag**

Avtalen har betydelse för att skapa praktisk avgränsning mellan städerna och rationell fastighetsdelning kring vägområdet. Att genomföra affärerna ligger inom gatu- och fastighetsnämndens delegationsram. Även om de innefattar ändring av kommungränsen på en sträcka av ca 2,5 km och avtalen villkorats av kommunfullmäktiges godkännande, bedömer kontoret inte att ärendet är av sådan principiell betydelse att kommunfullmäktige behöver pröva det. Det följer sedan länge tillämpade principer.

**SLUT**