

**Handläggare**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Amanda Belloni Lidbrink  
Exploateringsingenjör  
08 – 578 282 67  
Amanda.Belloni@tyreso.se

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2024-08-26

**Sida**  
1 (5)  
**Diarienummer**  
KS/2024:320

**Mottagare**  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Markförvärv av del av fastigheten Skrubba 1:1

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsens arbetsutskott för beslut i kommunfullmäktige**

1. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att slutföra förhandlingar med Stockholm stad gällande överenskommelse om fastighetsreglering samt justering av kommungräns.
2. Kommundirektör och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna överenskommelse om fastighetsreglering, samt övriga erforderliga handlingar i ärendet, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om förvärv av del av fastigheten Skrubba 1:1 genom fastighetsreglering.
3. Tyresö kommun förvärvar genom fastighetsreglering del av fastigheten Skrubba 1:1 i huvudsak enligt överenskommelse om fastighetsreglering, bilaga 1.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Åsa Bergström  
Chef samhällsbyggnadskontoret

## Sammanfattning

Tyresö kommun förvärvade under 2018 del av fastigheten Erstavik 6:1 av Stockholm stad. Området, som namngetts Lindalshöjden, ska enligt pågående detaljplanearbete kunna utvecklas till ett verksamhetsområde, med drivmedelsstationer och brandstation. I det pågående planarbetet har det identifierats ett behov av att även förvärva en smal markremsa som blev kvar mellan Lindalshöjden och Töresjövägen, samt även del av Töresjövägen, som idag ägs av och ligger i Stockholm stad. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att markområdet genom överenskommelse om fastighetsreglering förvärvas av och överförs till Tyresö kommun. Syftet med förvärvet är att kunna utforma området Lindalshöjden så optimalt som möjligt för att möjliggöra för fler arbetsplatser, större rådighet och möjligt att skapa en attraktiv entré till området och Tyresö kommun.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Tyresö kommun förvärvade under 2018 del av fastigheten Erstavik 6:1 (skifte 2) av Stockholm stad, med syfte att införliva området i Tyresö kommun. Fastigheten låg då i Nacka kommun. I samband med markköpet påbörjades en förstudie för att utreda framtida markanvändning för området.

Kommunstyrelsen beslutade den 21 augusti 2021 §181 en förstudie för området. Förstudiens rekommendation och kommunstyrelsen beslut är att, i fortsatt planering, pröva möjligheten att utveckla området för företag, drivmedelstationer och brandstation.

Kommunstyrelsens beslutade den 21 augusti 2021 §181 i enlighet med förstudiens rekommendationer, att i fortsatt planering, pröva möjligheten att utveckla området för företag, drivmedelstationer och brandstation. Under våren 2022 blev kommungränsjusteringen mot Nacka kommun klar och området införlivades formellt i Tyresö kommun, vilket möjliggör att detaljplanering kan påbörjas. Planuppdrag med samma inriktning gavs av stadsbyggnadsutskottet 2021-06-16 § 39

Under 2024 godkändes lokaliseringsanalys för Tyresö brandstation, som enligt rekommenderat förslag i analysen föreslås lokaliseras i Lindalshöjden.

Vid köpet av Erstavik 6:1 (Nuvarande Lindalshöjden) återstod en markremsa söder om fastigheten och norr om Töresjövägen. Denna fastighetsremsa ligger fortfarande i Skrubba 1:1 inom Stockholm stad.

Det aktuella markområdet är i dagsläget delvis inte planlagd och delvis planlagd som gata och ligger inom fastighet Skrubba 1:1 i Stockholm stad.

### Syfte med markförvärv

I arbetet med förstudien för Lindalshöjden samt i det fortsatta arbetet med detaljplan för området så identifierades ett behov av att även förvärva den smala markremsa som kvarstår mellan Töresjövägen och Lindalshöjden, samt även Töresjövägen inklusive GC-bana och belysningsstolpar fram till rondellen vid motorvägsupfarten, se kartbilaga 2. Markområdet ägs av och ligger i Stockholm stad. Anledningen till att markområdet inte förvärvades i samband med inköpet av området är att fastighetensgränsen mellan Erstavik 6:1 (skifte 2) och Skrubba 1:1 gick enligt den nuvarande kommungränsen.



*Bild ovan: Markremsan till vänster samt Töresjövägen sedd österut från rondellen vid Tyresövägen.*

Förvärvet ger en ökad rådighet och möjligheter till en mer rationell utformning av Lindalshöjden. Markområdet är även viktig för att kunna skapa en väl gestaltad och välkomnande entré till Tyresö.

I lokaliseringsanalysen för brandstationen påtalas vikten av att kunna förlägga utfart direkt mot Töresjövägen, över markremsan och om markremsan inte köps in är kommunen beroende av servitut och fortsatt samverkan med Stockholm stad.

### Markområdet

Det markområde som föreslås överlåtas genom fastighetsreglering till Tyresö kommun är ca 9300 kvm och består av en remsa sluttande naturmark samt

Töresjövägen inklusive gc-bana med belysning. Denna del av Töresjövägen driftas redan av Tyresö kommun.

Markkremsan nyttjas i dagsläget inte till något och det finns inga misstänkta föreningar. Markområdet är delvis planlagt som gata, delvis ej planlagt.

Ca 5500 kvm av området berörs av ledningsrätt och befintlig gata och kommer därmed ej kunna nyttjas till andra ändamål. Återstående ca 3800 kvm föreslås att nyttjas till kvartersmark (verksamhetsområde för företag och brandstation) samt som naturmark. Exakt nyttjande av markområdet kommer slutligen att bestämmas i den laga kraft vunna detaljplanen.

#### **Fördelar med markförvärv:**

- Ett förvärv ger området bättre förutsättningar till en mer optimerad och välutnyttjad markanvändning, vilket i sin tur kan möjliggöra fler arbetsplatser.
- Ett förvärv beräknas påverka projektets totala budget positivt på lång sikt inkluderat indirekta och direkta intäkter och kostnader.
- Ett förvärv innebär större rådighet och färre beroenden till Stockholm stad.
- Ett förvärv ger möjligheten att genom bebyggelse och planteringar samt skötsel ge ett gott första intryck av Lindalshöjden och Tyresö, då Stockholm stad saknar incitament att anordna markkremsan på annat sätt än idag om denna är kvar i deras ägo.

#### **Risker med förvärv:**

- Ett förvärv innebär viss risk för utdragen tidplan av detaljplaneprocessen för Lindalshöjden, samt ett beroende att Stockholms stads politiska process.
- Ett förvärv innebär initiala kostnader för markförvärvet.

#### **Process och tidplan**

Markområdet behöver överlåtas och införlivas i Tyresö kommun innan detaljplanen ställs ut för granskning, enligt nuvarande tidsplan ska detta ske under 2026.

Ärendet kommer att gå upp för beslut i Stockholms stads politiska beslutande insatser under höst 2024/ vår 2025. Överenskommelsen är villkorat med att korrekt politiska instanser ska fatta beslut.

#### **Ekonomiska konsekvenser**

En ekonomisk kostnadsbilaga är framtagen, se bilaga 3. I denna framgår av Kommunstyrelseförvaltningen bedömda ekonomiska konsekvenser. Bilagan är

föremål för sekretess, i enlighet med 19 kap. 3 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att Tyresö kommun genom fastighetsreglering förvärvar markområdet, del av fastigheten Skrubba 1:1 av Stockholm stad. Markområdet överförs till fastigheten Kumla 3:1264 som ägs av Tyresö kommun. Fastighetsreglering sker i huvudsak enligt bilagd överenskommelse om fastighetsreglering, se bilaga 1.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommundirektören genom samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att slutföra förhandlingar gällande överenskommelse om fastighetsreglering samt justering av kommungräns med Stockholm stad.

Kommundirektör och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna överenskommelsen samt övriga erforderliga handlingar i ärendet under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om förvärv av markområdet.

### **Barnets bästa**

Inga barn bedöms beröras av ärendet och därför har barnkonsekvensanalys ej utförts.

### **Bilagor**

Bilaga 1: Överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 2: Kartbilaga

Bilaga 3: Ekonomisk kostnadsbilaga (sekretess)

### **Beslutet skickas till**

/TextBeslutförslag9/