



Handläggare: Alvin Törnblom
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 508 264 19
alvin.tornblom@gfk.stockholm.se

2001-02-21

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markbytesavtal berörande stadens fastighet Skå-Edeby 4:1 samt fastigheten Svartsjö Djurgård 1:1 i Ekerö kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna markbytesavtal berörande stadens fastighet Skå-Edeby 4:1 samt fastigheten Svartsjö Djurgård 1:1 i Ekerö kommun

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

UTLÅTANDE

Bakgrund

Miljödomstolen vid Stockholms Tingsrätt lämnade genom dom den 29 januari 2001 staden tillstånd att inom stadens fastighet Skå-Edeby 4:1 samt inom den privatägda fastigheten Svartsjö Djurgård 1:1 anlägga ett översilningsområde om ca 3 ha vid utloppet av Sockarbydiket i Svartsjövikens (situationsplan bilaga 1). Syftet är få en längre uppehållstid för dikesvattnet, varigenom näringsbelastningen till Svartsjövikens beräknas minska per år med ca 30 % för fosfor samt med ca 25 % för kväve.

Domen redovisas närmare i ett annat ärende, som är anmält till nämndens sammanträde den 13 mars. Domen anger att staden har visat erforderlig rådighet över den inom Svartsjö Djurgård 1:1 belägna marken mot bakgrund av träffad överenskommelse om framtida markbyte mellan staden och ägaren till Svartsjö Djurgård 1:1.

Kontoret har nu upprättat markbytesavtal för fullföljande av den tidigare överenskommelsen. Avtalet har godkänts av båda parter.

Markbytesavtalet

Avtalet innebär att staden överlåter ca 4 ha av Skå-Edeby 4:1, nedan kallad Skå-mariken, till ägarna av Svartsjö Djurgård 1:1, Örjan Ericsson och Kerstin Wickman-Ericsson (karta bilaga 2, avtal bilaga 3). Skå-mariken består av åkermark, som används för odling av vall. Jorden är mager och består av backlera och gyttjelera.

Staden erhåller i sin tur ca 1,7 ha av Svartsjö Djurgård 1:1, nedan kallad Svartsjö-mariken, som består av åkermark som används för odling av havre, höstvetete och vall. Jorden består av mellanlera och är mycket bördig. Det är inom Svartsjö-mariken som för översilningen erforderlig ny spont, matar- och vissa fördelningsdiken skall byggas.

Parterna är överens om att överlåtelsen får genomföras genom fastighetsreglering. Markbytet skall ske utan mellanlikvid. Tillträde sker den första vardagen efter det att erforderlig fastighetsbildning registrerats, eller vid annan tidpunkt, som parterna är överens om. Staden svarar för kostnaden för fastighetsbildning. I övrigt innehåller avtalet sedvanliga villkor. Köpet är villkorat dels av att gatu- och fastighetsnämnden senast den 1 juli 2001 godkännt avtalet genom beslut som vinner laga kraft dels att erforderlig fastighetsbildning registreras i huvudsaklig överensstämmelse med avtalet.

Uppgift om bokfört värde för Skå-mariken föreligger ej. Ta xeringsvärdet för Skå-mariken respektive Svartsjö-mariken beräknas uppgå till 56.000 kronor respektive 26.000 kronor. Svartsjö-mariken är avsevärt bördigare än Skå-mariken. Markbytet utan mellanlikvid är godtagbart i jämförelse med av kontorets expertråd för fastighetsfrågor den 18 september 2000 godkänd värdering.

Kontoret anser att markbytesavtalet är godtagbart för staden och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner detsamma. Avtalet innebär att den i Miljödomstolens dom förutsatta framtida marköverlåtelsen genomförs. Därmed kan den för miljöförbättringen i Svartsjöviken viktiga översilningen utföras.

SLUT