

Handläggare
Patrik Ihrman
50084

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2016-02-19 Ärendebeteckning KS 2015/1005

Kommunstyrelsen

Köp av fastigheten Berga 10:1 vid Skälbyviken i Kalmar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen får köpa fastigheten Berga 10:1 på de villkor som framgår av förslag till överenskommelse om fastighetsreglering mellan Berga 10:1 och Berga 10:2.

Kommunens utgift på 4 000 000 kronor för köpet hanteras inom ramen för omdisponering inom befintlig budgetram för investeringar/markförvärv.

Bakgrund

Överenskommelse har träffats med ägarna till Berga 10:1 om förvärv av fastigheten. Den ligger vid Skälbyviken norr om Ölandsleden.

I gällande detaljplan, antagen 1962, är fastigheten belägen inom område betecknat som Rn-område (naturpark). Ändamålet gör att kommunen är inlösensskyldig. Då kommunen är huvudman för allmän platsmark innebär detta att äganderätten till marken ska lösas av kommunen.

Under år 2013 ansökte ägarna till fastigheten planbesked för att möjliggöra bygglov för permanent boende 1-2 hus. Negativt planbesked meddelades av samhällsbyggnadsnämnden. Ägarna begärde därefter inlösen. Efter vidare diskussion med fastighetsägarna med anledning av kommunstyrelsens planutskotts återremiss av ärendet har förnyad begäran om inlösen inkommit, se bilaga. I gällande översiktsplan om framtida markanvändning för Norra staden ingår fastigheten i område för rekreation.

För att beräkna marknadsvärdet på fastigheten har utgångspunkt varit Mark- och miljödomstolens dom i målet om ersättning vid fastighetsreglering mellan kommunen och ägaren till fastigheten Norrliden 2:12. Fastigheten var belägen norr om kommunens badplats med strandtomt vid Koudden i Norrliden.



Då köpet av fastigheten liknar en expropriation har ersättningen bestämts som ett schablon tillägg med 25 procent på marknadsvärdet i enlighet med gällande lagstiftning. Ersättningen har diskuterats med kommunens ombud i ovannämnda domstolsförhandling.

Kortfattad beskrivning av fastigheten

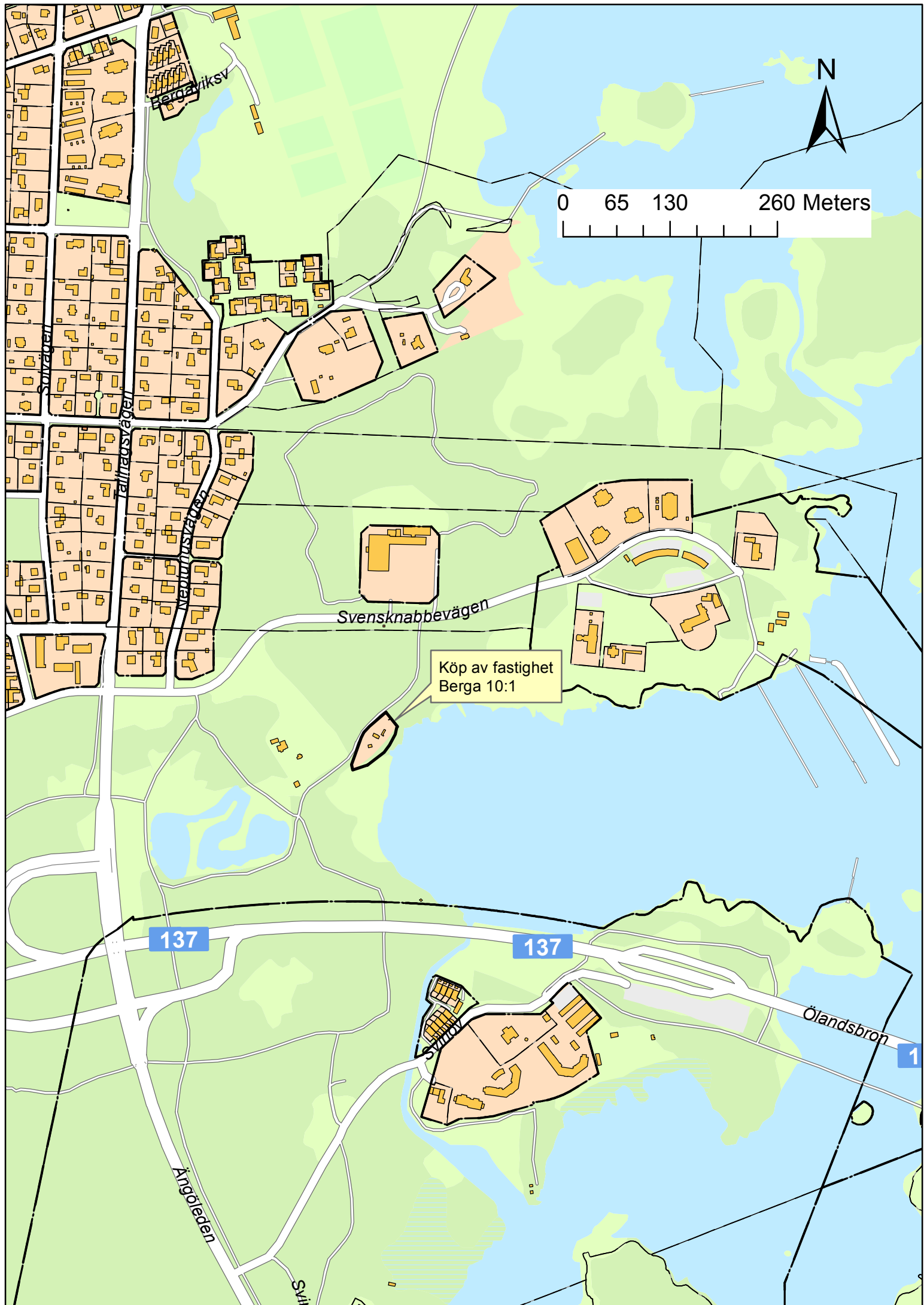
Tomtstorlek: 1 850 m².

Byggnad: Två äldre fritidshus samt uthus i trä. Boyta 52 m² enligt taxeringsuppgifter.

Taxeringsvärde: 2 043 000 kronor varav markvärde 1 911 000 kronor och byggnadsvärde 132 000 kronor. Typkod 220, småhusenhet. Fastighetstaxering år 2015.

Patrik Ihrman
markingenjör

Bilaga: Översiktskarta
Gällande detaljplan
Utdrag ur översiktsplan
Överenskommelse om fastighetsreglering
Förnyad inlösenbegäran dat 2016-02-15



N

0 65 130 260 Meters

Köp av fastighet
Berga 10:1

137

137

Ölandsbron 1

Ångleden

Svartån

Sjölöv

Svensknabbevägen

Lillåkersvägen

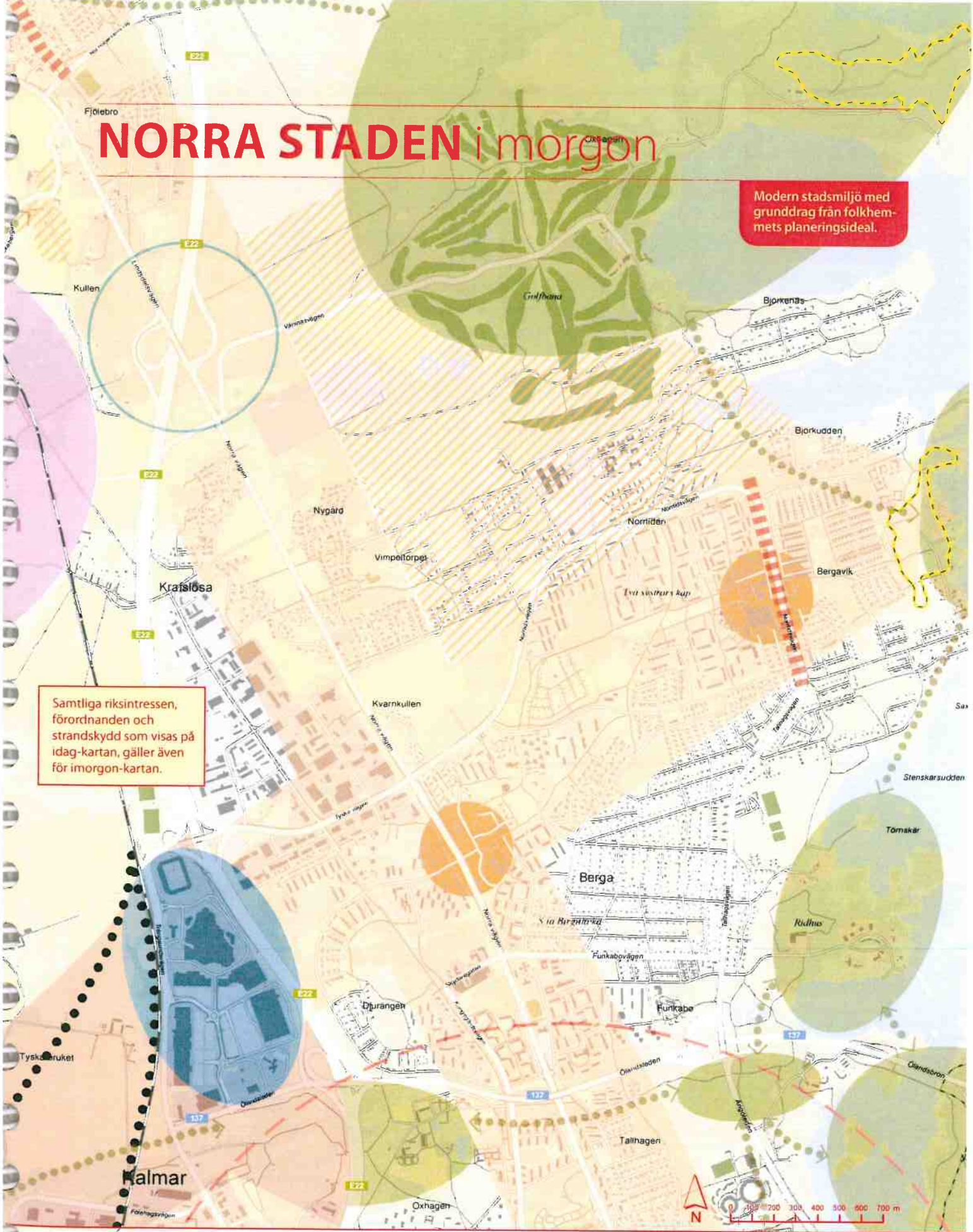
Sölvägen

Bergavägen

NORRA STADEN i morgon

Modern stadsmiljö med grunddrag från folkhemets planeringsideal.

Samtliga riksintressen, förordnanden och strandskydd som visas på idag-kartan, gäller även för imorgon-kartan.



Norra staden
Kalmar

- Idag-karta:**
- Vård- och omsorgsboende
 - Service
 - Förskola
 - Skola
 - Universitet
 - Belyst motionsspår
 - Motionsspår
 - Kalmarsundsleden
 - Fast fornlämnning
 - Fast fornlämnning

- Fast fornlämnning
- Naturreservat
- Naturminne
- Riksintresse flyg höjdbegränsning
- Flygplats
- Riksintresse väg
- Riksintresse högexploaterad kust
- Riksintresse kulturmiljövård
- Natura 2000
- Riksintresse naturvård
- Idrottsplats

- Imorgon-karta:**
- Omgestaltad stadsgata
 - Rekreativstråk
 - Regionalt intresseområde
 - Viktigt entré- och sambandspunkt
 - Handelsområde
 - Stadsutvecklingsstråk
 - Innerstaden
 - Kulturlandskap
 - Rekreativområde

- Utredningsområde för bostäder
- Utredningsområde för järnväg
- Stadsdelscentrum

Alla förslag på Imorgon-kartan är principer, inte exakta gränser. Utförligare förklaring till kartbegreppen finns på sidan 105.

Överenskommelse om fastighetsreglering mellan Berga 10:1 och Berga 10:2

- 1 Genom fastighetsreglering skall Berga 10:1 (ägare Louise Dervå Lindqvist och Sabine Dervå) överföras till Berga 10:2 (ägare Kalmar kommun). Fastigheten är markerad med rött på bifogad kartkopia.
- 2 Kalmar kommun ska som likvid erlægga 4 000 000 kronor till ägarna av Berga 10:1. Ersättningen skall erläggas senast den dag fastighetsbildningsförrättningen avslutas.
- 3 Förrättningskostnaden betalas av Kalmar kommun.
- 4 Kopia av förrättningshandlingarna skall tillsändas Kalmar kommun, kommunledningskontoret. En extra kopia av förrättningshandlingarna skall tillsändas ägarna av Berga 10:1.
- 5 Denna överenskommelse gäller under förutsättning att den godkännes av kommunstyrelsen.
- 6 Härmed ansökes hos lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun om fastighetsreglering i enlighet med denna överenskommelse.

Kalmar den


Louise Dervå Lindqvist

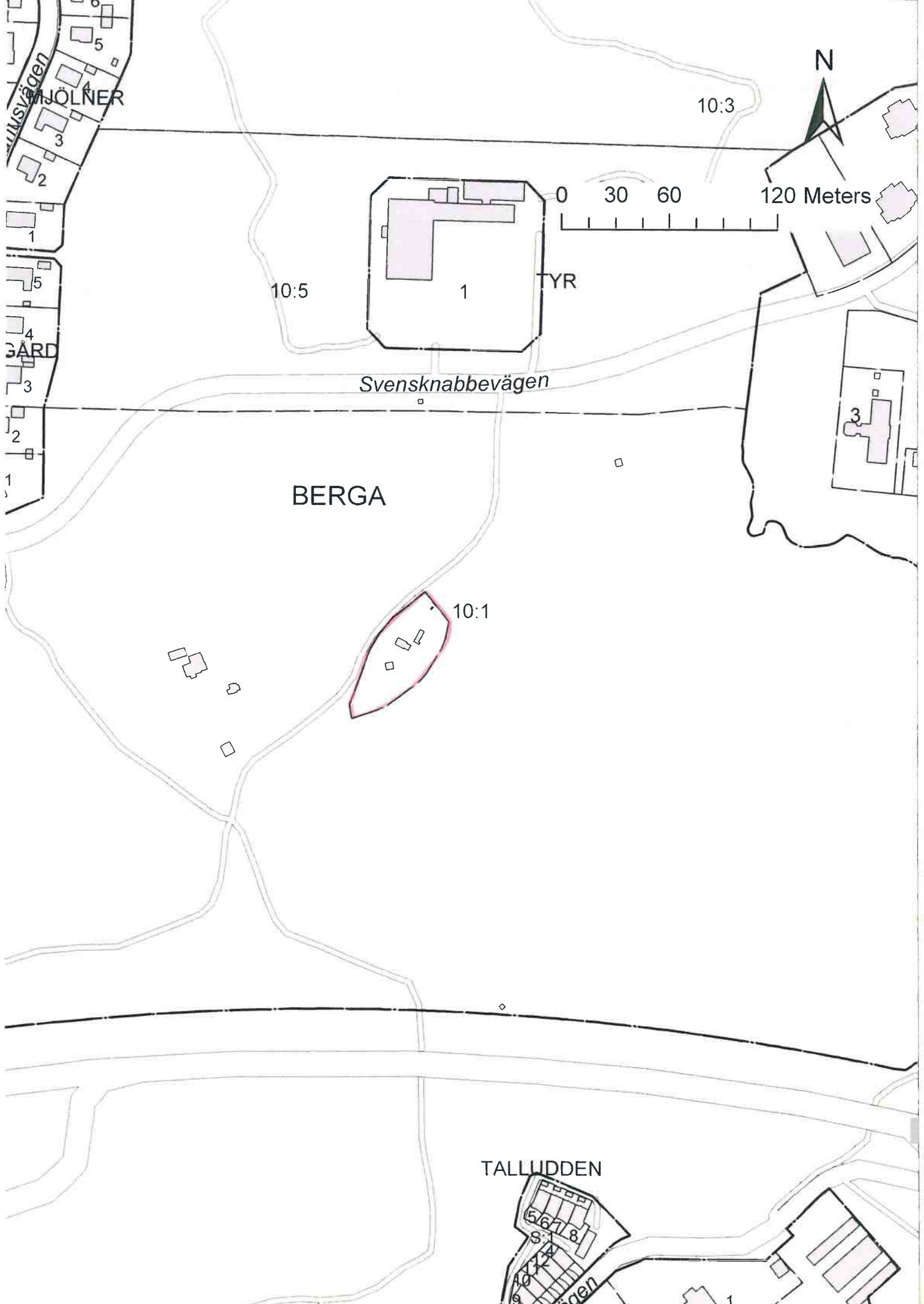

Sabine Dervå

Kalmar den
För Kalmar kommun:

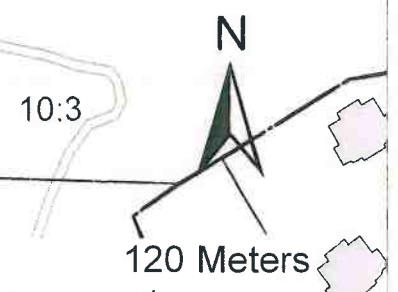


Kalmar kommun

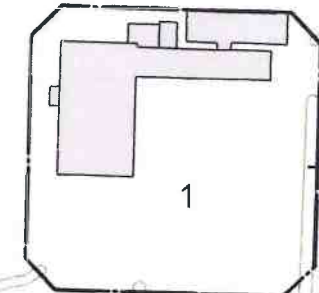
WWW.KALMAR.SE



MÖLNÄR
Svensknabbevägen
1
2
3
4
5
GÅRD
1
2
3
4
5



10:5

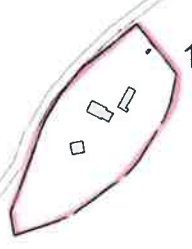


0 30 60 120 Meters

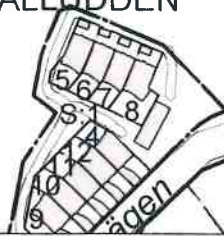
Svensknabbevägen

BERGA

10:1



TALLUDDEN



Detta skriver vi fastighetsägare till Berga 10:1 efter det att vi tagit del av kommunstyrelsens planutskotts beslut, dat 2016-01-26 § 2, om återremiss av ärende om köp av fastigheten Berga 10:1 vid Skälbyviken i Kalmar

Angående inlösen av fastighet Berga 10:1

Vi, Sabine Dervå och Louise Dervå Lindqvist, önskar ej planändring av fastigheten Berga 10:1 där det skulle ges bygglov för de befintliga husen. Vi önskar istället att Kalmar kommun löser in fastigheten för den överenskomna summan 4 miljoner kr.

Inga kostnader får tillkomma för oss ägare (rivningskostnader, flyttkostnader, övriga avgifter). Eventuella merkostnader står Kalmar kommun för.

Kalmar 2016-02-15

Sabine Dervå

Louise Dervå Lindqvist

