

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Biträdande samhällsutvecklingschef
Sara Golkar

KOMMUNSTYRELSEN
2021-10-21

Avsiktsförklaring med Carl Douglas gällande markkompensation för Ullna trafikplats, Arninge

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna avsiktsförklaring, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Carl Douglas gällande markkompensation för Ullna trafikplats.
2. Kommunstyrelsen beslutar att utse biträdande samhällsutvecklingschefen till att underteckna avsiktsförklaringen.

Sammanfattning

För att möjliggöra utbyggnaden av Ullna trafikplats tog Vägverket (nuvarande Trafikverket) år 2005 med vägrätt i anspråk ca 46 750 kvm mark av fastigheten Täby Arninge 5:1, för att skapa på- och avfartsramper. Fastigheten Täby Arninge 5:1 ägdes vid tidpunkten då den togs i anspråk av familjen Elisabeth Douglas. I samband med att markområdet togs i anspråk ingick Vägverket och Täby kommun ett genomförandeaftal. Enligt genomförandeaftalet övertog Täby kommun Vägverkets ansvar för att kompensera familjen Elisabeth Douglas för den mark som togs i anspråk med vägrätt. Fastigheten Täby Arninge 5:1 ägs numera av Carl Douglas (son till Elisabeth Douglas) genom hans helägda bolag Ullna Gård AB. Carl Douglas har övertagit rättigheten till markkompensation från övriga familjemedlemmar.

Efter perioder av förhandlingar har nu ett förslag till avsiktsförklaring tagits fram för att försöka lösa frågan om kompensation. Enligt avsiktsförklaringen föreslås Carl Douglas kompenseras med ca 16 302 kvm av fastigheten Arninge 4:1 (ägd av Täby Fastighets AB), ca 26 567 kvm av fastigheten Hägernäs 7:6 (ägd av Täby kommun) samt ytterligare ca 3 831 kvm av fastigheten Arninge 4:1 (ägd av Täby

Fastighets AB), sammanlagt 46 700 kvm. Den yta som sedan utbyggnaden av Ullna trafikplats är belastad med vägrätt föreslås överföras till lämplig fastighet ägd av Täby kommun eller Täby Fastighets AB. Avsiktsförklaringen har undertecknats av Carl Douglas.

Värdet på den mark som i avsiktsförklaringen föreslås överföras till Carl Douglas bedöms inte överstiga värdet på den mark som togs i anspråk för Ullna trafikplats och som nu föreslås överföras till kommunens ägo. Ingen ersättning i övrigt utgår mellan parterna. Enligt avsiktsförklaringen svarar Täby kommun för de kostnader som uppstår i samband med lantmäteriförrättning.

Ärendet

Bakgrund

Från fastigheten Österåker Rydboholm 2:1 avstyckades år 2002 ett område väster om E18 till att bilda en ny fastighet som fick beteckningen Täby Arninge 5:1. I samband härmed flyttades kommungränsen mellan Täby kommun och Österåkers kommun så att fastigheten Täby Arninge 5:1 kom att ligga i Täby kommun.

För att möjliggöra utbyggnaden av Ullna trafikplats tog Vägverket (nuvarande Trafikverket) med vägrätt i anspråk ca 46 750 kvm mark av fastigheten Täby Arninge 5:1, för att skapa på- och avfartsramper vid Ullna.

I samband med att markområdet togs i anspråk ingick Vägverket och Täby kommun ett genomförandeavtal daterat den 23 juni 2004 se bilaga 3. Enligt avtalet ansvarar Täby kommun för såväl reglering av ersättning för vägrätten samt övrig markåtkomst och fastighetsbildning, liksom för samtliga övriga kostnader som följer av avtalet.

Fastigheten Täby Arninge 5:1 ägdes vid tidpunkten för ianspråktagandet av familjen Elisabeth Douglas. Carl Douglas (son till Elisabeth Douglas) förvärvade fastigheten Täby Arninge 5:1 från den övriga familjen år 2013. Idag ägs fastigheten Täby Arninge 5:1 av Carl Douglas helägda bolag Ullna Gård AB. Carl Douglas har övertagit rättigheten till kompensation för mark från övriga familjemedlemmar.

Täby kommun och Carl Douglas har i omgångar arbetat med att försöka träffa en överenskommelse kring kompensation. Förhandlingarna har dock inte resulterat i något avtal.

Ett förslag till avsiktsförklaring, se bilaga 1, är nu gemensamt framtaget av parterna och syftar till att hitta en lösning för att slutligt reglera kompensationsfrågan. Avsiktsförklaringen har undertecknats av Carl Douglas.

Avsiktsförklaring

Under år 2021 har ett förslag på kompensation för den ianspråktagna marken gemensamt tagits fram mellan Täby kommun och Carl Douglas. Enligt avsiktsförklaringen föreslås Carl Douglas kompenseras med ca 16 302 kvm av fastigheten Arninge 4:1 (ägd av Täby Fastighets AB), ca 26 567 kvm av fastigheten Hägernäs 7:6 (ägd av Täby kommun) samt ytterligare ca 3 831 kvm av fastigheten Arninge 4:1 (ägd av Täby Fastighets AB), sammanlagt 46 700 kvm, se avsiktsförklaring bilaga 1.

Den yta av Carl Douglas fastighet, ägd genom Ullna Gård AB, Täby Arninge 5:1 om cirka 46 750 kvm som sedan utbyggnaden av Ullna trafikplats är belastad med vägrätt föreslås överföras till lämplig fastighet ägd av Täby kommun eller Täby Fastighets AB.

Om avsiktsförklaringen fullföljs, med tecknande och genomförande av bindande avtal om marköverlåtelse/fastighetsreglering som beslutas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige respektive Täby Fastighets AB:s styrelse, är parterna överens om att Carl Douglas blivit fullt ut kompenserad för den mark som togs i anspråk för Ullna trafikplats.

Ekonomiska överväganden

Värdet på den mark kommunen kan erbjuda Carl Douglas som kompensation får inte överstiga värdet på den mark som togs i anspråk för Ullna trafikplats och som nu avses överföras i kommunens ägo. Värdet på den mark som utpekats att utges i kompensation i avsiktsförklaringen bedöms inte ha ett värde som överstiger värdet på den mark som togs i anspråk, givet den nuvarande markanvändningen, vilken också bekräftas i kommunens nya översiktsplan. Ingen ersättning i övrigt utgår mellan parterna. Enligt avsiktsförklaringen svarar Täby kommun för de kostnader som uppstår i samband med lantmäteriförrättning.

Enligt en överenskommelse daterad den 28 juni 2004, se bilaga 4, mellan Täby kommun och Täby Fastighets AB påtar sig Täby Fastighets AB på sig ansvaret att finansiera projektet Ullna trafikplats i enlighet med genomförandeaftalet.

Täby Fastighets AB ska därför ansvara ekonomiskt för compensationen enligt denna avsiktsförklaring. För att möjliggöra det kan ett markbyte eller en markförsäljning mellan Täby kommun och Täby Fastighets AB behöva äga rum.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Avsiktsförklaring daterad 2021-09-13
2. Genomförandeavtal daterat 2004-06-23
3. Överenskommelse daterad 2004-06-28

Expedieras

Sara Golkar för vidare expediering till parterna