

Lantmäteriet
Fastighetsbildning

801 82 Gävle

Ingarö 2018-12-28

Överklagande av förrättning med ärendenummer AB18540

Brunns Fastighetsägareförening UPA (BFF) som äger markområdet som berörs i förrättningsärende "Avstyckning, fastighetsreglering och anläggningsåtgärd berörande Brunn 1:1, 2:1 och ga:2" överklagar härmed nämnda beslut.

Grunderna för vår överklagan är följande.

- BFF har tidigare för cirka 2 år sedan, haft en förhandling om förrättning kring kommunens övertagande av ett större markområde i centrala Brunn vilken skulle nyttjas bl a för en pendelparkering. Detta markområde klassificerades då på samma sätt som markområdet i denna överklagan, allmänplatsmark.
- Kommunen genomförde då via sin företrädare Irene Bellman en värdering baserad på referenser till liknande markövertaganden i Värmdö, Vaxholm och Haninge. Därvid resulterade markvärderingen i ett mycket rimligt och väl underbyggt förslag, som förhandlades med oss i BFF och där marken slutligen förvärvades av kommunen till ett värde av 40:-/kvm.
- I denna process föreslog vi i BFF att kommunen samtidigt i syfte att förenkla sin egen process förvärva markområdet i detta ärende AB18540 med samma förutsättningar. Till en början mottogs förslaget positivt men slutligen ville man vänta tills planprocessen i Brunns Centrum mer formellt var klarlagd. Vi fick dock indikationer då på att vi hade etablerat en värderingsprincip som skulle komma att tillämpas på våra övriga närliggande markområden med samma klassificering i Brunns Centrum.
- I detta ärende AB18540 har kommunen valt att inte ha en dialog med BFF utan istället genomfört ett exproprieringsärende vilket, enligt BFF:s uppfattning, resulterat i en felaktig och orimlig värdering på 1:-/kvm trots den nyligen genomförda korrekta värderingen av likvärdig mark för två år sedan. Skälet enligt kommunens företrädare skulle ha varit att BFF under samrådet vid detaljplanearbetet 2017 inlämnat kritiska synpunkter på att enligt planförslaget ta bort del av den befintliga väg som berörs i förrättningen och som skulle möjliggöra ett betydligt förenklat trafikflöde i Brunns Centrum med anslutande vägar i området jämfört med den nu beslutade detaljplanen. Därför såg man sig tydligen nödgad att exproprierar marken utan föregående förhandlingar med BFF vilket vi beklagar och inte alls förstår.
- BFF överklagar sålunda värderingen på 1:-/kvm istället för den tidigare överenskomna värderingsprincipen om 40:-/kvm. Skälen för den osmidiga hanteringen från kommunens sida är för oss ytterst diffusa och har resulterat i att vi starkt misstror kommunens förmåga att hantera framtida relationer med markägare på Ingarö som kommer att beröras av kommande förtätningar på Ingarö.
- BFF anser att den mark som Värmdö Kommun vill förvärva från oss skall värderas till 40:-/kvm.

Styrelsen för Brunns Fastighetsägareförening UPA gm Lars Falke

