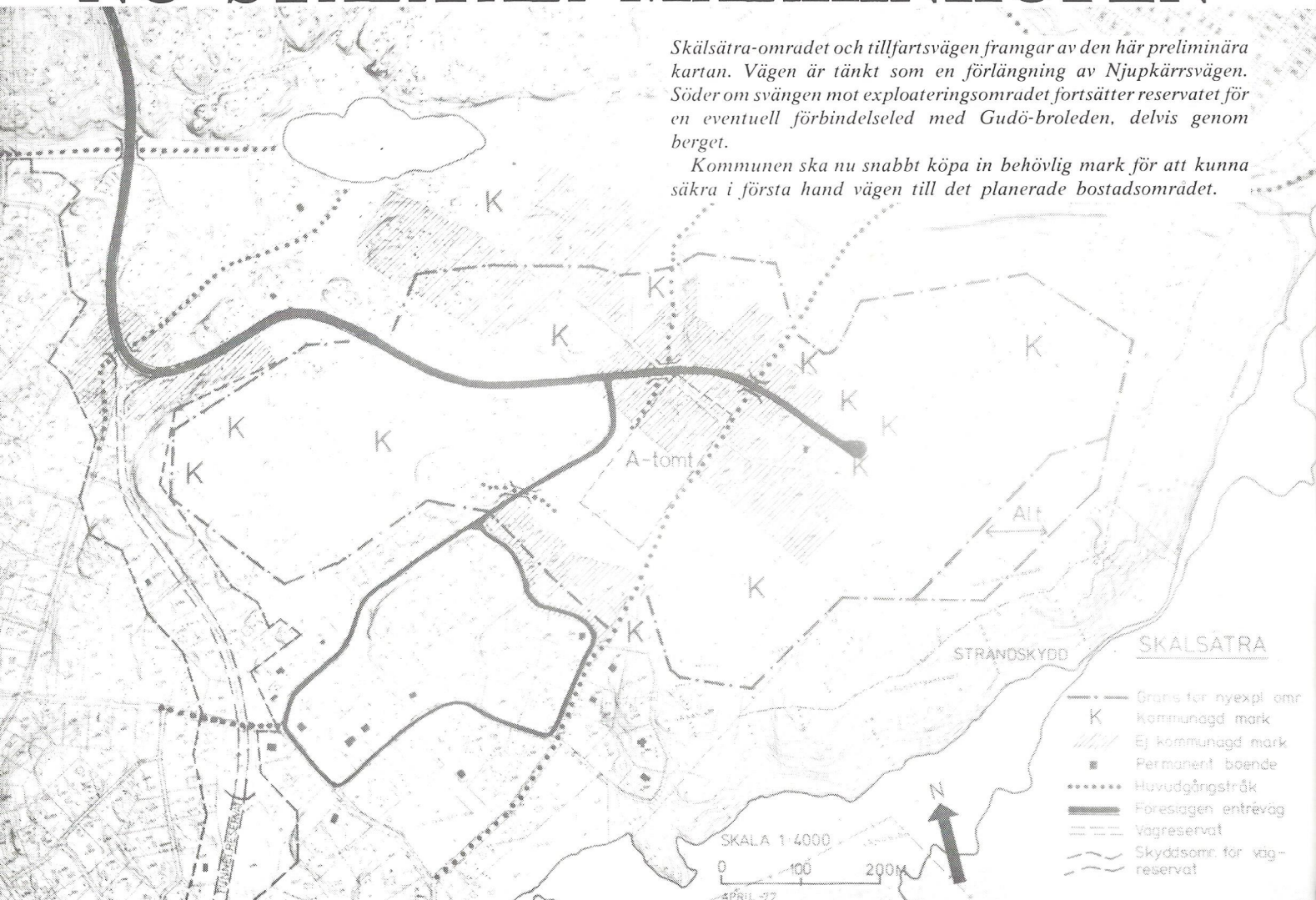


Skälsättra-exploateringen: NU STARTAR MARKINKÖPEN

Skälsättra-området och tillfartsvägen framgår av den här preliminära kartan. Vägen är tänkt som en förlängning av Njupkärrsvägen. Söder om svängen mot exploateringsområdet fortsätter reservatet för en eventuell förbindelseled med Gudö-broleden, delvis genom berget.

Kommunen ska nu snabbt köpa in behövlig mark för att kunna säkra i första hand vägen till det planerade bostadsområdet.



Många fastighetsägare i östra Trollbäcken kommer snart få brev från kommunen med en begäran att få köpa in hela eller delar av fastigheterna.

Kommunen vill i god tid lösa markfrågorna inför den planerade utbyggnaden av Skälsättra och tillhörande vägförbindelse.

Kommunala markköp är en fråga som dessutom berör många andra fastighetsägare. Kommande trafiksaneringar kan medföra ingrepp på tomtmark vid exempelvis breddning av vägar.

Sedan kommunen bestämde sig för att bygga cirka 400 bostäder i Skälsättra har rykten cirkulerat att byggmästare och andra är ute och köper upp mark på spekulation, och till priser på cirka 3 kr per kvm.

Men de ryktena faller på sin egen orimlighet, menar Christer Rheborg, chef för kommunens mark- och bostadsavdelning:

— Byggmästarna har ingenting för att köpa in mark eftersom byggnationen kommer att ske efter vanligt anbudsförfarande, och på kommunalt ägd mark. Vi äger redan nu större delen av området.

— Skulle det ändå vara någon som försöker göra spekulationsvinster med hjälp av kommunens förköpsmöjligheter eller på något annat sätt, så kan vi ju låta det gå till expropriation, och då sätter domstolen marknadspiset för fastigheten.

Det är klart att det förekommer enstaka spekulationsköp men dom berör nog inte det blivande bostadsområdet. Om det sker i någon större skala får vi alltid reda på det snabbt.

BRÅTTOM

Men kommunen förbereder nu själv de markinköp som be-

hövs för att kunna planera Skälsättra-området i lugn och ro. Man är angelägen om att före stadsplanläggning av området ha lagt under sig större delen av marken för att planeringen ska gå smärtfriare, och utan att man ska läsas av privata markägares intressen.

I normala fall kan man vänta med markinköp till dess stadsplan är klar, eftersom kommunen då kan tvångsinlösa mark utan inblandning av domstol.

Men nu har man bråttom med att i första hand skaffa mark för en ny väg till Skälsättra. Bostadsbebyggelsen startar på allvar 1980, och före dess måste vägen vara klar. Detta för att undvika tung byggtrafik på nuvarande vägnätet.

Den nya Skälsättraleden blir en fortsättning på Njupkärrsvägen, fortsätter i en s-kurva cirka 200 meter väster om Bansjön och når Skälsättra vid nuvarande Råstigen. Det exakta läget för vägen och för bostadsområdet är ännu inte helt klart.

SKAFFA OMBUD

Inom den närmaste tiden kommer mark- och bostadsavdelningen ta kontakt med fastighetsägarna för att försöka få köp till stånd.

Ska man nu gå med på ett frivilligt köp istället för expropriation? Och hur ska man värdera kommunens bud?

Det beror på många omständigheter. En sak är dock klar. Den här typen av affärer är så krångliga att man bör skaffa sig ett ombud, någon som står på ens sida, som kan fastighetsaffärer och som kan bedöma kommunens bud.

Hjälpt att få tag i ett ombud kan man få tex via den bank där lånen i huset är placerade eller där man har konto.

Banken känner väl till värderingar av fastigheter (sådan görs ju alltid vid tex en fastighetsbelåning!) och kan förmedla kontakt med värderingsmän. Det kostar pengar att få fastig-