



Kommunstyrelsen

Fastighet med fornlämning

Förslag till beslut

Avsluta ärendet utan vidare åtgärd.

Ärendet

På en bostadsfastighet i Timrå kommun finns en fornlämning i form av en gravkulle. Fastigheten ligger inom byggnadsplan från 1950. Kommunen styckade av och sålde tomten efter byggnadsplanen. Nuvarande fastighetsägare fick inte information om fornlämningen när de köpte fastigheten 2011. Efter att Länsstyrelsen anmälde ett misstänkt brott (beslutsunderlag 1) mot kulturminneslagen kände fastighetsägarna sig begränsade på ett sådant sätt som de inte kände till vid köpet. Justitiekanslern har utrett frågan och avslagit fastighetsägarnas skadeståndsanspråk (beslutsunderlag 2) på staten. Länsstyrelsen har uppmärksammat kommunen om fastigheten och gravkullen. Länsstyrelsen har initierat frågan om inlösen av fastigheten i syfte att utveckla en kulturstig i Timrå kommun för friluftsliv och besöksnäringen (beslutsunderlag 3). En juridisk vägledning är utförd för att beskriva kommunens möjligheter och skyldigheter på aktuell fastighet (beslutsunderlag 4).

Fastighetsägarna har uttryckt att de önskar att kommunen löser in deras fastighet.

Länsstyrelsen föreslår att de iordningsställer och restaurerar fornlämningen, tar fram informationsmaterial mm. Vidare föreslår de att kommunen löser in villafastigheten. Övrigt som behöver lösas är parkeringar, gång och cykelvägar, ev. verksamhet längs slingan med mera. Även om länsstyrelsens initiativ är intressant så innebär planering, samordning och genomförandet kostnader och osäkerheter som inte ligger i linje med vinster för kommunens vision 2025. Den rättsliga utredningen visar att kommunen saknar skyldighet att lösa in fastigheten men att kommunen har möjlighet att göra det.

Beslutsunderlag

1. Länsstyrelsens beslut (431-8125-13)
2. Justitiekanslerns beslut (dnr: 2896-14-40)
3. Timrå kulturstig
4. Rådgivningsuppdrag Timrå kommun – inlösen av fastighet
5. Vision 2025

Protokollsutdrag till
Fastighetsägare
Länsstyrelsen
Miljö- och byggkontoret

Exp / 2018



Bakgrund

Länsstyrelsen gjorde i november 2013 en anmälan om misstanke om brott mot lagen om kulturminnen. Se beslutsunderlag 1. Brottsmisstanken lades ner av åklagaren då det framkom att fastighetsägarna hade kontrollerat mot fastighetsregistret vilka ”servitut” som eventuellt kunde beröra fastigheten då de några år tidigare köpt denna. Gravhögen fanns vid tillfället inte redovisad i fastighetsregistrets textinformation. Däremot fanns fornlämningen redovisad i registerkartan.

Fastighetsägarna begärde därefter skadestånd av staten samt att staten skulle lösa in fastigheten eftersom fastighetsägarna ansåg att staten gjort sig skyldig till fel eller försummelse vid myndighetsutövning. Som skäl angav fastighetsägarna att fornlämningen inte fanns antecknad i fastighetsregistret när de köpte huset. Justitiekanslern avslog anspråket. Se beslutsunderlag 2.

Under våren 2017 kontaktade länsstyrelsen kommunen för att undersöka kommunens intresse för fornlämningen/fastigheten. Länsstyrelsen har senare satt in fornlämningarna i ett större sammanhang samt formulerat utmaningar och möjligheter med området. Se beslutsunderlag 3.

Timrå kommun har en byggnadsplan från 1950 som ger fastighetsägaren rätt att bebygga fastigheten. Byggnadsplanen redovisar inte fornminnet men begränsar området för fornminnet med byggförbud, så kallad prickmark. För att undersöka kommunens möjligheter och skyldigheter i aktuellt ärende har ett rådgivningsuppdrag upphandlats. Svaret anger att kommunen inte är skyldig att lösa in marken men att kommunen har möjlighet att göra det. Se beslutsunderlag 4.

Fastighetsägarna har hamnat i en prekär situation. Fastighetsägarna har berättat att de inte fick information om fornlämningen vid förvärvet sommaren 2011. Information om fornlämningen saknades i fastighetsregistrets textinformation fram till hösten 2011, 4 månader efter att de nuvarande fastighetsägarna fick sin lagfart. Anmärkningsvärt är att information om fornlämningen funnits i den ekonomiska kartan sedan 1964 och i registerkartan (en del av fastighetsregistret som kräver en mer ingående granskning) sedan lång tid tillbaka.

Länsstyrelsen har i möte med Timrå kommun presenterat ett förslag till kulturstig. Förslaget är överlämnat av dåvarande chef för Samhällsbyggnadsenheten på länsstyrelsen. I förslaget presenteras kostnader och förslag på finansiärer. Bland annat föreslås kommunen lösa in villafastigheten.



En översiktlig bedömning av fastighetens värde utfördes under april 2018. Värderingen utfördes översiktligt, utan platsbesök och utgick främst ifrån vad fastigheter har sålts för i närtid och i närområdet. Bedömningen är att fastigheten skulle värderas till 1,2 mkr. Lite mer om huset har lite renoveringsbehov och lite mindre om renoveringsbehovet är stort.

Miljö- och byggkontoret

Klas Lundgren
Förvaltningschef