

Julläsning från styrelsen.

Nu lackar det mot jul och nyår. Förhoppningsvis får vi alla då en skön avkoppling med nära och kära. Det gångna året har bjudit på mycket arbete i styrelsen, i första hand gällande vår gemensamma mark som finns inom de tre detaljplanerna Dalvägen, Mjölkudden och Solbrinken. Ett flertal möten och samtal har genomförts mellan föreningen och kommunen. Senaste var för en dryg vecka sedan. De frågor som diskuteras är bland annat:

- **Byggmöjligheterna vid Oxbärsvägen, Dalvägen och Bergbrinken** - Kommunen vill ha mycket detaljerade underlag, snudd på färdiga bygglovshandlingar. Föreningen jobbar utifrån volymstudier som på ett rimligt sätt visar genomförbarheten för de tänkta husen. En kommande byggare/exploatör måste ges en flexibilitet avseende husens utförande och placeringar. Det är av betydelse för prislappen den dag då vi beslutar att sälja.
- **Vår mark som blir allmän platsmark i detaljplanerna** – Föreningen driver frågan att vi INTE säljer marken till kommunen. Inte heller släpper den utan betalning, vilket kommunen vid ett antal tillfällen framfört som deras utgångspunkt. Den har ett stort framtida värde för oss och kommande generationer. Om en försäljning ändå blir aktuell så måste priset vara rimligt.
- **Exploateringsavtal mellan kommunen och föreningen** - Kommunen anger i programmen att ingen av de tre planerna kan beslutas om inte ett sådant avtal är på plats. Då ett exploateringsavtal bl.a. reglerar fortsatt ägande eller en försäljning av vår mark så är det något vi måste hantera mycket noggrant. För närvarande finns inga avtalsdetaljer framtagna. Från kommunens planbeskrivning Mjölkudden-planen: *”Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanerna för Dalvägen-Gustavsviksvägen, Mjölkudden-Gustavsviks gård och Solbrinken-Grundet. Marköverföringar, samordning av exploateringsarbetens utförande, fastighetsbildning, arrendeupplåtelse och kostnadsansvar ska regleras i avtalet”*
- **Kommunikationer, infrastruktur och andra förutsättningar** – Skolor, bussar, dagis, m.m. måste finnas på plats när Gustavsvik förtätas. Vi bedömer att kommunens tidsplaner för att bygga dessa nödvändiga förutsättningar är mer än optimistiska. För närvarande ser det ut som om detaljplanerna kommer att förskjutas framåt i tid, utifrån styrelsens bedömning.
- **Detaljplanens genomförandetid** – Programmet Mjölkudden – Gustavsviks Gård anger 5 år. En extremt kort tid. Sett ur ett historiskt perspektiv kan vi inte finna någon plan med så kort genomförandetid. Från kommunens planbeskrivning Mjölkudden-planen: *Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft. I denna detaljplan kommer så kallad fördröjd*

genomförandetid att tillämpas för byggrätter på kvartersmark. Det innebär att genomförandetiden för byggnation på kvartersmark börjar gälla först tre år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Rent generellt skall vi nog vara medvetna om att Dalvägsplanen inte kan färdigställas innan Dalkarlsängs plan är antagen då dessa planer hänger ihop. Dalvägsplanen kan inte antas innan ett exploateringsavtal med föreningen är upprättat och godkänt av Nacka kommun. Detta avtal är också beroende av att Mjölkudden och Solbrinkens planer finns framtagna. Solbrinkensplanen finns ännu inte framme. Dalkarlsängsplanen och Dalvägens förlängning är beroende av att återvinningsstationen på Boovägen flyttas – vilket innebär att hela detta ”15” spel bör ses som en helhet - allt hänger samman.

Utöver detta uppdaterar vi oss i lagar och i hur dessa tillämpas/tolkas. Bland annat ger plan- och bygglagen stöd till oss i frågan att kommunen vill ta över den kvarvarande allmänna platsmarken.

Har du frågor eller synpunkter så hör gärna av dig via telefon eller föreningens mejl: info.gustavsvik@gmail.com.

Med dessa rader vill vi i styrelsen önska dig och dina nära en riktigt
GOD JUL och ETT GOTT NYTT ÅR!

Planbeskrivningar som du bör läsa:

http://infobank.nacka.se/ext/Bo_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mj%C3%B6lkudden-Gustavsvik/Samr%C3%A5d/Planf%C3%B6rslag%20-%20Planbeskrivning.pdf

http://infobank.nacka.se/ext/Bo_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Dalv%C3%A4gen-Gustavsviksv%C3%A4gen/Samr%C3%A5d/Planbeskrivning.pdf