

Saltsjö-Boo den 13 december 2018

Till Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande i Nacka Kommun

Fråga från Gustavsviks ekonomiska fastighetsägareförening

Det som föranleder denna fråga är att kommunens tjänstemän som arbetar med planerna för Sydöstra Boo fortfarande i december 2018 agerar utan någon förändring beträffande finansiering av ett eventuellt marklösen via gatukostnader.

Under paneldebatten den 23 augusti 2018 som anordnades av Boo Lännersta villaägareförening i samarbetet med bl.a. Gustavsviks ekonomiska fastighetsägareförening (GEF) ställde jag en fråga angående Nacka kommuns tanke att finansiera markköp från GEF via gatukostnader. Gatukostnaderna ska sedan betalas av de boende som via andelar i GEF redan äger marken. Ett sådant förfarande skulle lite förenklat innebära att de flesta inom Gustavsvik skulle få betala för att lämna marken till kommunen. Handlandet som sådant kan betraktas som en konfiskering, vilket vi framfört i frågeställningen. Ditt svar var dock både tydligt och glädjande för GEF:s medlemmar.

Vi utgår nu ifrån att du Mats Gerdau är en politiker att lita på, med det rykte du har.

Hela paneldebatten finns inspelad och utlagd på nätet (YouTube) och går att finna via länken: www.boovilla.se/. Min fråga och ditt svar återfinns ca 1 timme och 2 minuter (1:02) in på inspelningen.

Ditt svar på frågan lyder så här. (Med reservation på något enstaka ord)

”Det var ju med i det förslag som var ute på samråd att man skulle gå till på det sättet. Och jag reagerade lite emot det, för mig är det inte alls självklart att kommunen ska ta över de naturområden som ska fortsätta som naturområden. Jag kan mycket väl tänka mig att dom ... det var väl fastighetsägareföreningen som äger dom får fortsätta att äga dom om de kan fortsätta som naturområden. Det finns inget skäl egentligen att vi ska ta över från kommunen. Om det går rent lagligt i detaljplanen att göra så. Men jag är helt beredd på att pröva det i botten”

Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 7 §

”Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Lag (2014:900).

Det innebär att kommunen kan vara huvudman för allmänna platser om det inte görs undantag av särskilda skäl.

Vi anser att det föreligger särskilda skäl i detta fall. I synnerhet om vi kombinerar det med

PbL 6 kap. §24 som avser

”Fastighetsägares skyldighet att betala för gatukostnader m.m.”

24 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder.

Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt.

Kommunen ska besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.

Det innebär att vi är skyldiga att betala gatukostnader om kommunen ska anlägga, förbättra eller vidta annan åtgärd för allmän platsmark m.m. Kommunen ska i utställda planer inte anlägga, förbättra eller vidta annan åtgärd på det som ska kvarstå som grönområden i detaljplanerna. Därmed är vi inte skyldiga att betala gatukostnader för ett ev. marklösen av kvarstående grönområden.

Förbehållet i slutet av ditt svar under paneldebatten var ju "Om det går rent lagligt i detaljplanen att göra så. Men jag är helt beredd på att pröva det i botten". Det bör nu vara besvarat.

Inom ramen för Plan-och bygglagen finns det inga hinder att GEF behåller marken eller möjligen att kommunen finansierar ett köp med skattemedel.

GEF:s styrelse och medlemmar önskar bekräftelse på att du står fast vid ditt tydliga svar under paneldebatten - att du är en politiker att lita på.

P.S. Vi vill påpeka att oaktat vilken lösning som vi kommer överens om så måste det regleras i ett eller flera avtal mellan kommunen och GEF. GEF äger fastigheterna Backeböl 1:5, 1:624 och 1:126. Sammanlagt utgör de ca 33 ha mark.

Saltsjö-Boo den 13 december 2018

Med vänlig hälsning!

För GEF:s styrelse

Göran Wellerstrand

0706-452045

Ordförande GEF