

Nacka kommun  
Kommunstyrelsen  
Kommunfullmäktiges samtliga ledamöter  
Exploateringskontoret

Skrivelse från  
Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening (GEF)  
Box 4020, 131 04 Nacka  
Org.nr. 769631-0759

Saltsjö-Boo den 4 mars 2021

## Nacka kommun ignorerar samverkan och samarbete.

Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening (GEF) anser att Nacka kommun aktivt ignorerar samarbete, samverkan och en grundläggande medborgardialog med GEF i planarbetet för sydöstra Boo, vilket GEF och våra 330 medlemmar anser vara oacceptabelt.

GEF konstaterar att Nacka Kommun den 15 mars 2021 har för avsikt att, i kommunfullmäktige, anta detaljplanerna Dalvägen-Gustavsviksvägen och Mjölkudden-Gustavsviks Gård.

Kommunen har under tiden från antagandet av planprogrammet 2012 till dags dato kallat till ett flertal möten med GEFs företrädare. De främsta anledningarna till mötena har varit att delge oss information samt att diskutera avtal/överenskommelser med GEF. GEF är idag ägare till i stort sett all allmänna platsmark, alla grönområden samt vägmarken inom planområdena.

GEF konstaterar att kommunens tidigare initiativ till avtal/överenskommelser med oss ännu inte kommit till stånd samt att kommunen uppenbarligen ignorerar dessa tidigare initiativ och nu har för avsikt att anta detaljplanerna utan någon form av avtal/överenskommelser med GEF. Vi anser att det är oacceptabel kursändring då kommunen under de senaste 8 åren varit tydlig med att avtal/överenskommelser med föreningen är en förutsättning för antagande av detaljplanerna.

I samrådshandlingarna för Mjölkudden-planen under rubriken "Avtal" står även följande att läsa:

*Ett exploateringsavtal mellan kommunen och Gustavsviks fastighetsägareförening föreslås upprättas och godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. 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.*

I samrådshandlingarna för Dalvägsplanen-planen under rubriken "Avtal" står även följande att läsa:

*Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Nacka kommun och fastighetsägaren, Gustavsviks fastighetsägareförening. Detta avtal ska reglera bland annat ny bebyggelse på fastighetsägarens mark, dagvattenhantering, gatukostnader och kommunens övertagande av gator och allmänna anläggningar mm.*

Dessa formuleringar har kommunen succesivt dock ändrat i senare underlag för granskning samt antagande. Däremot har kommunen fortsatt att kalla GEF till möten i ambition att upprätta avtal/överenskommelser.

I samarbetet mellan kommunen och GEF under 2012–2020 har vi varit överens om att ett eller flera avtal/överenskommelser behöver upprättas mellan parterna bl.a. för att reglera marköverföring, åtkomst till vägarna för VA, fastighetsbildning, väghållaransvar för de vägar som ligger utanför planområde samt ett antal andra punkter. I samtalen mellan oss berörda parter hade vi kommit långt i att finna samsyn och grunderna för avtal/överenskommelser.

Som ett exempel på kommunens initiativ om avtal - Den 24 jan 2020 skickar Lena Hall följande mejl till GEFs ordförande. Anledningen i detta fall var att kommunen behövde avtal med GEF för åtkomst av vägarna för framdragning av VA. (Bifogat i Lena:s mejl fanns avtalsutkast samt kartor. Dessa bifogas i detta mejl).

*Vi har funderat några varv på hur vi ska komma vidare och hur vi ska gå ut med information till alla boende i området. Konceptet i sin helhet vill vi diskutera med er när vi ses torsdag den 30 januari.*

*I dagarna har de som bor inom detaljplaneområdena fått hem ett brev med en inbjudan till ett informationsmöte den 12 februari. På det mötet skulle vi gärna vilja ha er medverkan i att tala om hur ni ser på möjligheten att komma vidare med VA-utbyggnaden och upprustningen av vägarna i samverkan. Med samverkan menar vi i det här fallet att samtliga av intrång berörda fastighetsägare medverkar till att upplåta mark för att kunna bygga om vägarna samtidigt som VA byggs ut, även om detaljplanerna inte har antagits/vunnit laga kraft så att fastighetsbildning kan genomföras. Samtliga fastighetsägare garanteras att få ersättning för intrånget som om detaljplanen vunnit laga kraft. Målet och den stora vinsten med samverkan är att det går att minimera störningarna i området och att kostnaderna för ombyggnationen av vägarna och med det även gatukostnaderna kan hållas nere.*

*Vad gäller föreningens mark har vi som förslag att vi tecknar ett nyttjanderättsavtal för marken fram till dess att detaljplanerna vinner laga kraft och därefter genomför en fastighetsreglering. Överenskommelse om fastighetsreglering biläggs nyttjanderättsavtalet och tecknas när detaljplanerna antas. För att ge er lite tid att läsa innan vårt möte och ha möjlighet att ställa frågor inför ert nästa styrelsemöte så skickar jag med utkast till nyttjanderättsavtal och överenskommelse om fastighetsreglering. Bilagor till respektive avtal/överenskommelse är tänkt att vara plankartorna med berörda fastigheter/områden tydligt markerade. Och ja, vårt förslag är att föreningens mark som ska användas för vägar, gc-vägar, allmän parkering, pumpstationer och elnätstationer överförs utan ersättning.*

*Ett förslag till överenskommelse med de enskilda fastighetsägarna håller på att tas fram.*

*Om åren går fort så går två veckor ännu fortare – därför sent svar och bara på en del av alla funderingar. Resterande frågor/funderingar är stämmer vi av på torsdag.*

*Önskar er en trevlig helg och så ses vi på torsdag.  
Med vänlig hälsning*

**Lena Hall**

Både planeringsmöte med GEF den 30 januari 2020 samt kommunens "öppna" möte den 12 februari 2020 genomfördes. På mötet den 12 februari deltog GEFs ordförande, i enlighet med kommunens önskemål, som uppmanade de boende att ha ett "lösningsorienterat" förhållningssätt till de avtal kommunen ville upprätta med berörda fastighetsägare.

Fredag den 8 maj 2020 ringde Lena Hall till GEFs ordförande Göran Wellerstrand. Hon ville bl.a. berätta att hon har sagt upp sig och slutar på kommunen en bit in i juli 2020. Då vi frågade om hur det går med VA-utbyggnaden och de avtal som behövs mellan GEF, varje fastighetsägare som berörs av mark- och släntintrång och kommunen, framkom att det finns krafter på tjänstemannansidan att detaljplanerna först måste vunnit laga kraft innan VA-utbyggnaden startar. De vill att VA byggs samtidigt med detaljplanen. Detta oaktat om tiden (2024) enligt domen i MMD passeras.

Efter sommaren 2020 har dialogen om avtal/överenskommelser avbrutits av kommunen.

GEF förväntar sig att Nacka kommuns politiker i kommunfullmäktige den 15 mars 2021 avvisar antagande av detaljplanerna Dalvägen-Gustavsviksvägen samt Mjölkudden-Gustavsviks Gård och returnerar dem till exploateringskontoret för upprättande av avtal/överenskommelser med GEF.

Därefter kan planerna ånyo tas upp för antagande i kommunfullmäktige.

Styrelsen GEF

g.m. Göran Wellerstrand, ordförande GEF. 0706-452045.