

## Svar från Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening avseende Nacka Kommuns förfrågan den 11 november 2022 gällande nyttjanderättsavtal.

**Parter:** Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening (nedan kallad GEF). Org.nr 769631-0759. Ägare och förvaltare av fastigheterna Backeböl 1:5, 1:126 och 1:624.

Nacka kommun (nedan kallad kommunen). Org.nr. 212000-0167

### **GEF anser att det i nuläget saknas förutsättningar för ett nyttjanderättsavtal**

Den mest grundläggande förutsättningen som saknas är att detaljplanen Dalvägen-Gustavsviksvägen inte vunnit laga kraft. Tidshorizonten för laga kraft kan vara allt ifrån någon dag till X antal år, beroende på Mark- och miljööverdomstolens beslut. GEF har dessutom uppfattningen att Dalkarlsängens detaljplan skall vara synkroniserad med Dalvägsplanen och båda ska ha vunnit laga kraft innan en diskussion om nyttjanderättsavtal kan bli aktuell.

Förutsättningar för en fortsatt diskussion är att nedanstående punkter ska vara klargjorda och dokumenterade.

#### **1. Trafikfrågan under utbyggnad samt för utbyggt område.**

Anslutningsvägarna till och från Gustavsvik är underdimensionerade och utsattheten för förskolebarn, Gustavsviksvägen 10, är vanlig när små barn ska samsas med tät och tung trafik.

Det är således väsentligt att Dalvägen kopplas samman med Boovägen och att den tänkta påfarten mot motorvägen från Boovägen blir byggd. Syftet med dessa åtgärder är ju att området framgent får en fungerande trafiklösning, kollektivtrafik samt minimera konfliktytorna för oskyddade trafikanter. När planen för Dalkarlsängen vunnit laga kraft finns förutsättningar att anlägga en väg för byggtrafik under utbyggnaden. Det skapar även förutsättningar till att använda Dalkarlsängen som arbets- och etableringsområde.

Inför kommande förtätning och inflyttning i Gustavsvik behöver anslutningen mellan Dalvägen och Boovägen vara på plats. Gustavsviksvägens anslutning med Värmdövägen behöver någon form av förbättring, vilket är nödvändigt för att möta den utökade befolkningen och nya arbetsplatser som sannolikt blir en följd av de kommande detaljplanerna.

#### **2. Väghållaransvar för vägar utanför planområdena.**

Väghållaransvaret för samtliga vägar GEF ansvarar för, både inom och utanför aktuella detaljplaneområden samt för Signalvägen (de boende är medlemmar i GEF), övertas av Nacka kommun.

#### **3. Allmän platsmark som kommunen önskar överta.**

Det ska vara tydliggjort vilka områden kommunen önskar förvärva.

#### **4. Prissättning av allmän platsmark som kommunen önskar överta.**

Priset för platsmarken ska vara avtalad/överenskommen.

#### **5. Laga kraft**

Som redan nämnts anser GEF att detaljplanerna för Dalvägen och Dalkarlsängen ska ha vunnit laga kraft.

Saltsjö-Boo den 23 november 2022

Styrelsen Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening.