

Mailsvar från kommunen den 25 november 2022.

Hej!

Tack för e-postmeddelandet där Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening ("GEF") tar ställning till Nacka kommuns ("Kommunen") förfrågan om att ingå nyttjanderättsavtal. Skälet till Kommunens förfrågan är att kommunen önskar utföra förberedande markförstärkningsåtgärder inom fastigheter ägda av GEF och påskynda utbyggnaden av allmänna anläggningar i sydöstra Boo.

Det gläder mig att GEF är intresserade av planeringen och genomförande av utbyggnaden av sydöstra Boo. Kommunens mål är att utbyggnaden av allmänna anläggningar i sydöstra Boo ska ske ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart. Ambitionen är bland annat att ni som bor och lever i området ska erbjudas bästa möjliga boendemiljö under genomförandet. En viktig del i att möjliggöra detta är dialogen mellan Kommunen och områdets fastighetsägare. Era synpunkter är värdefulla för Kommunen och jag är tacksam för att ni tagit er tid att formulera detta i ett brev till oss.

Kommunen beklagar att GEF anser att det i nuläget saknas förutsättningar för ett nyttjanderättsavtal. Kommunen önskar påskynda övertagandet av huvudmannskapet för allmän plats och nyttjanderättsavtalet hade bland annat möjliggjort att GEF medlemmar tidigare fått ta del av säkrare vägar, nya parker, badplatser och lekplatser samt kommunalt vatten och avlopp. Kommunen accepterar GEF ställningstagande och väntar med att genomföra markförstärkningsåtgärderna tills Kommunen har rådighet över markområdena.

Gällande GEF synpunkter

1. Trafikfrågan under utbyggnad samt för utbyggt område.

Ett av skälen till att kommunen avser att upprusta områdets vägar och ta över huvudmannskapet är att förbättra trafiksäkerheten i området. Utbyggnaden av sydöstra Boo kommer att ske etappvis och detaljplanen för Dalkarlsängen avses av tekniska och logistiska skäl att genomföras längre fram. Kommunens avsikt är att Dalvägen ska kopplas samman med Boovägen så fort som möjligt och att påfarten mot motorvägen ska bli byggd.

2. Vaghållaransvar för vägarna utanför planområdena.

Kommunen har inte möjlighet att överta huvudmannskapet för vägar utanför aktuella detaljplaneområden. GEF är välkomna att ansöka om ett planbesked och begära att kommunen ska starta ett detaljplanearbete med syfte är att överta huvudmannskapet för allmänna platser utanför de nu aktuella detaljplaneområdena.

3. Allmän platsmark som kommunen önskar överta.

Beträffande markområden som ägs av GEF avser Kommunen att överta markområden med användning "Allmänna platser" i detaljplanen för Dalvägen-Gustavsviksvägen och Mjölkudden-Gustavsviks gård.

4. Prissättning av allmän platsmark som kommunen önskar överta.

Kommunen kommer inte att ingå någon enskild överenskommelse om prissättning för den allmänplatsmark som kommunen önskar överta. Inlösensättning för mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats kommer att utgå enligt gällande rätt och fastställas av Lantmäteriet.

5. Laga kraft

Om vi väntar med nyttjanderättsavtalet till dess att detaljplanen för Dalvägen vinner laga kraft så riskerar det i värsta fall att leda till att Kommunen inte kan genomföra utbyggnaden så fort som kommunen hade velat. Det kommer inte längre vara aktuellt att ingå nyttjanderättsavtal vid tidpunkten då detaljplanen för Dalkarlsängen vinner laga kraft.

Ni är välkomna att höra av er till mig om ni har några frågor och funderingar på ovanstående eller om utbyggnaden av sydöstra Boo i övrigt. Vill ni fortsätta dialogen om nyttjanderättsavtalet så är Kommunen öppna för det.

Med vänlig hälsning

Martin Örblom

Projektchef Boo

Exploateringsenheten