

Gustavsvik den 7 februari 2024

Hej igen Martin!

Tack för svaren du tillsände Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening (GEF) den 30 januari 2024.

Vi konstaterar att svaren är tillintetsgäande och att kommunen tydligen inte tycks se oss som en påverkande part gällande detaljplanarbeten och utbyggnaden av VA.

Fakta, som ni säkerligen är fullt medvetna om, är att detaljplanerna för Mjölkudden respektive Dalvägen vunnit laga kraft, utan att viktiga grundförutsättningar för en hållbar miljö är tillfredställande planerade eller kommer vara klara när byggandet sätter fart. Det gäller bl.a. VA, kollektivtrafik och dagvattenhantering. Kommunen behöver ju även rådighet över delar av vår mark samt ansöka om tillstånd för vattenverksamhet. Låt oss prata i klartext med varandra.

Något om grundförutsättningarna:

Rådighet över mark och ersättningsnivå

Vi är fullt medvetna om och respekterar att Nacka kommun ansökt om lantmäteriförrättningar för övertagande av delar av den mark som GEF äger idag. Det är ju den "tågordningen" som gäller. Men ni tycks tro att ni får rådighet över marken mer eller mindre per automatik då lantmäteriförrättningarna är klara och ersättningsnivå framtagits av tredje part. Ja, lantmäteriet hanterar, på er ansökan, processen och genomför det praktiska uppdraget. Men, GEF är fortfarande en part som kan opponera sig mot både förrättningen och ersättningsnivån. Parterna är kommunen och GEF i denna fråga och lantmäteriet sköter det praktiska.

Vattenverksamhet

Nacka vatten och avfall skriver i en presentation från den 28 januari 2024, bland annat följande under en delrubrik "Innan utbyggnad av VA kan starta":

- *Grävarbete i vattenområde är en vattenverksamhet. Exempelvis inom Dalkarlsängen, branddammen, Lotsvägens dike, Dalvägens dike och diket bredvid Backebölsvägen.*
- *Ansökan görs hos länsstyrelsen. Arbete med inlämning av respektive ansökan pågår och lämnas in allt eftersom till länsstyrelsen. Beslut från länsstyrelsen krävs innan arbeten kan börja.*

Ni torde vara fullt medvetna om att beslut från länsstyrelsen gällande exempelvis Dalkarlsängen kan ta ganska lång tid då även denna hantering kan komma att överklagas av, exempelvis Boo natur och miljövänner eller annan intressent. Vanligen brukar tidsaxeln kunna räknas i år när ett så stort förändring planeras i ett så stort område. Enligt hörsägen har ansökan om vattenverksamhet i Dalkarlsängen ännu inte skickats in av er. Så med bakgrund av att "ansökningar pågår och skickas in allt eftersom" så ser ju det inte så ljusst ut tidsmässigt. Så när du i ditt svar skriver "Gällande tidplanen för utbyggnaden så planerar Nacka kommun att genomföra utbyggnaden så fort det är praktiskt möjligt" förstår vi att du är fullt medveten om att det kommer ta lång tid innan "spaden kan sättas i marken".

Vi kan dock konstatera att länsstyrelsen har remitterat GEF angående ansökan och kompletterande ansökan om vattenverksamhet för Backebölsvägen och omgivande område.

VA

Du kommenterar inte VA-frågan annat än att du, lite luddigt, hänvisar till er interaktiva karta på hemsidan. Heller ingen kommentar till hur ni förhåller er till föreläggandena från länsstyrelsen, som ni tidigare överklagade och fick förlängning på till två olika datum inom 2024 för de två berörda planområdena. Låt oss återigen tala i klartext.

VA kommer tidigast vara på plats 2030, om inget oförutsett händer. Men det har ju näst intill redan hänt – Rådighet över marken kan ta lång tid innan det blir verklighet. Tillstånd för vattenverksamhet kan ta lång tid. Så kommunen torde vara väl medvetna om att VA kommer sannolikt inte vara på plats ens 2030. Ännu mindre kommer föreläggandena uppfyllas tidsmässigt.

Trafik, kollektivtrafik och Dalkarlsängen

Redan i ett tidigt skede 2012 fick GEF information från kommunen att förlängningen av Dalvägen till Boovägen samt trafikplats var grundförutsättningar för ett hållbart trafikflöde och kollektivtrafik för sydöstra Boo. Vidare fick vi information om att laga kraft för Dalkarlsängen var en grundförutsättning för utbyggnaden av sydöstra Boo. Den skulle utgöra en bygg- och etableringsyta samt vara tippningsplats för sten- och jordmassor som bl.a. utbyggnaden av VA skulle behöva.

Laga kraft för Dalkarlsängen är i nuläget hopplöst att sia om, vilket ni självklart är medvetna om. Så GEFs medlemmar efterlyser hur er alternativa lösning ser ut, inte minst gällande kollektivtrafiken. I ditt svar säger du ingenting om det, utan skriver lite luddigt: *”Ett av målen med kommunens utbyggnad i sydöstra Boo är att utveckla vägnätet så att det uppfyller kommunal standard, där vägarna anpassas för att klara de krav som ställs på vägnätet med hänsyn till bärighet framkomlighet och trafiksäkerhet. Bland annat kommer kommunen att utveckla vägnätet med säkra och trygga skolvägar och möjliggöra en bättre kollektivtrafikstandard”*. Ja det är ju ett bra och diplomatiskt standardsvar men inte mer än så. Vi vill veta hur den konkreta lösningen är tänkt att se ut.

Väghållaransvar för GEFs vägar utanför planområdena

Det finns alla förutsättningar att vi kan hitta en lösning alla kan leva med, om kommunen vill. Det gäller ju bara väghållaransvaret. Vi har inte för avsikt att begära ett planbesked och begära att kommunen ska starta ett detaljplanearbete med syfte är att överta huvudmannskapet för allmänna platser utanför de nu aktuella detaljplaneområdena. Den mark som blir kvar efter vi kommit överens om marken ni vill ta över inom planområdet sydöstra Boo kommer vi behålla. Idag har kommunen väghållaransvaret för Gustavsviksvägens delar som GEF äger. På motsvarande sätt finns all möjlighet att komma överens om något liknande för delar av Ringleksvägen med flera små vägsnuttar.

Det är sannolikt även för er orimligt att en enskild förening ska ha väghållaransvaret för ett pussel av vägsnuttar (några hundra meter) där kommunen har motsvarande ansvar för omgärdande vägar. Det är inte försvarbart vare sig ur ett miljömässigt eller ekonomiskt perspektiv.

Så låt oss åter igen tala i klartext och summera avsaknaden av grundförutsättningar

Fakta är att 2026 kommer det börja byggas nya bostäder, villor, tvåfamiljsvillor, attefallare, flerfamiljshus och kanske även arbetsplatser inom, i första hand, Dalvägsplanens och Solbrinksplanens områden. Men även inom de andra planområdena.

Grundförutsättningarna som saknas är sammanfattningsvis:

- Rådighet över marken
- VA inom rimlig tid
- Trafiklösningar
- Dagvattenhantering och tillstånd för vattenverksamhet

- Bygg- och etableringsytor för utbyggnaden
- Dalkarlsängens laga kraft

Detta innebär en stor oro för oss boende. Bland annat gällande

- Föroreningar av grundvattnet, som även inom överskådlig tid kommer vara av vikt för vattenförsörjningen.
- Fortsatta föroreningar av Baggensfjärden.
- Trafikproblem
- Kaos under utbyggnaden.

Så dina försök till lugnande ord – *”Nacka kommuns 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”,* är tyvärr inte trovärdiga.

Detta vill GEF och detta föreslår vi.

GEFs ambition är att vara ett stöd till våra medlemmars övergripande intressen gällande detaljplanernas genomförande och resultat. Samtidigt är vår ambition att vara kommunen behjälplig i att finna lösningar och överenskommelser så att genomförande och resultat blir acceptabla för alla parter. Så GEF föreslår och vädjar om en mer pragmatisk hantering av de frågor från Nacka kommun, som med lite god vilja kan underlätta för ert fortsatta planarbete.

Förslag:

- Kalla GEF till ett möte där ovan nämnda problemområden avhandlas och där beslutsmässiga personer från kommunen medverkar.

Förutsättningar finns att ni får en smidigare och mindre tidskrävande process om ni bara vill.

Styrelsen GEF

Göran Wellerstrand, ordförande. 0706-452045