

9381

NACKA KOMMUN

2006 -01- 10

Dnr
Dpl

Saltsjö-Boo 2006-01-09

Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

543

**Klagan över detaljplan för del av Kummelnäs och Velamsund, område Grävlingsberg och Söder Grävlingsberg, Boo, Nacka kommun
KFKS 1999/95 214, Projnr 9381 och KFKS 2002/32 214, Projnr 9361**

Med anledning av att kommunfullmäktige i Nacka beslutat anta ovannämnda detaljplan vill vi härmed framföra följande klagomål.

1. Angående enskilt huvudmannaskap för vägar

Beslutet att välja enskilt huvudmannaskap för vägar och övrig allmän platsmark kan få oönskade konsekvenser för oss fastighetsägare, som tillhör samma vägsamfällighet nämligen Kummelnäs vägförening.

- dels kommer vi efter genomförandefasen att få betala drift och underhåll av vägar och övrig allmän platsmark i hela samfällighetens verksamhetsområde, således inklusive det nu berörda planområdet, utan att vi har fått vara delaktiga i besluten om detaljplanen.
- dels gränsar det område som detaljplanen omfattar till Kummelnäsvägen. Denna huvudväg, som behandlas som egen detaljplan, gränsar också till vårt planområde F. Vissa markreservationer har gjorts i den ovannämnda detaljplanen, men ingen kan på förhand veta om det räcker. Skulle detaljplanen vinna laga kraft i sin nuvarande utformning, blir det inte möjligt att göra ändringar. Det kan komma att innebära ingrepp i vårt planområde utöver normala markreservationer. Vid uttag av gatukostnadsersättning för Kummelnäsvägen, vilket kommunens ledande politiker flaggat för, kan det medföra att fastighetsägare i vårt planområde belastas ojämnt i förhållande till fastighetsägare i området Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg.
- dels har detaljplanearbetet i vårt planområde F tills vidare lagts på is med hänvisning till att vägstudier pågår av Kummelnäsvägen, där kommunen är väghållare. Ändå har kommunen valt att släppa igenom detaljplanen för området Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg trots att detta område i samma mån berörs av pågående vägstudier. Det rimliga hade naturligtvis varit att samordna planarbetet i angränsande områden med planarbetet för kommunens huvudväg. Blandningen av enskilt och kommunalt huvudmannaskap kan också leda till komplikationer.
- dels har kommunen gått händelserna i förväg genom att sluta avtal med Kummelnäs Vägförenings styrelseordförande om reglering av tekniska och ekonomiska förhållanden i händelse av att kommande detaljplaner skulle föreskriva enskilt

huvudmannaskap för det lokala vägnätet. Detta har skett utan att kommunen förvissat sig om att vägföreningens ordförande har skaffat sig mandat för att teckna ett sådant avtal. I själva verket är det på det viset att vägföreningens styrelseordförande gått bakom ryggen på oss medlemmar.

Vägföreningen kan för övrigt inte i detta fall anses vara part i juridisk mening eftersom det enligt anläggningslagen är de berörda fastighetsägarna, som beslutar vid en kommande anläggningsförrättning. Avtalet har föregåtts av juridiska kannstöperier under lång tid och ihärdig lobbying från vägföreningens ordförande gentemot politikerna och kommunkansliet.

Som medlemmar i Kummelnäs vägförening ställer vi oss mycket frågande till hur det kan vara möjligt att kommunen har kunnat teckna ett avtal med en part som inte är sakägare och alltså i juridisk mening inte existerar. Vår andra fråga gäller vilket ekonomiskt och juridiskt ansvar kommunen och vägföreningen ikläder sig i detta projekt och i vad mån detta kan komma att påverka oss som enskilda medlemmar i Kummelnäs vägförening.

2. Angående frågan om samordning

Projektering, upphandling och genomförande av upprustning av vägar borde ske samordnat med införande av vatten och avlopp och med en huvudman; detta av såväl ekonomiska som praktiska skäl. Att i ett sådant här mångmiljonprojekt då laborera med skilda huvudmän, av vilka den ena är en förening med fritidsengagerade förtroendemän, är ett stort risktagande. Anläggningslagen, som tillämpas vid enskild väghållning är till skillnad från Plan- och bygglagen (PBL) illa anpassad för förändringar i infrastrukturen. Vid överklaganden t.ex. blir det också två olika rättsordningar som skall följas. Mål i PBL-ärenden går till länsstyrelsen och eventuellt vidare till regeringen medan anläggningslagen hanteras av det vanliga domstolsväsendet med Högsta Domstolen som sista instans. Vilka tidsutdräkter och extra kostnader det kan bli frågan om kan bara anas. Detta kan drabba oss som medlemmar i vägföreningen.

Med tanke på de risker som är förenat med två skilda huvudmän, en för VA och en annan för vägar borde det ha varit självklart att bara ha en huvudman. Om något fallerar mellan kommunen och vägföreningen vid genomförandet kan det komma att få konsekvenser för alla medlemmar i vägföreningen. Bara den omständigheten att arbetet inte skall ske samordnat utan vid skilda tidpunkter – först skall kommunen lägga ner VA-ledningar och först senare skall vägföreningen rusta upp vägarna – är inte bara ett risktagande utan också orationellt.

De flesta inser nog att Kummelnäs från att ha varit ett i huvudsak renodlat fritidsområde, som efterhand utvecklats till dagens blandade bebyggelse, nu raskt går mot fullständig permanentning. Några särskilda skäl för att i det läget bibehålla enskild väghållning även efter en genomgripande upprustning av vägar och införande av vatten och avlopp finns inte enligt vår bestämda uppfattning. Facit från andra beslutade och genomförda detaljplaneområden i Nacka talar också sitt tydliga språk; vägföreningar har ersatts av kommunalt huvudmannaskap.

3. Angående övrig allmän platsmark

Inom området Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg ligger strandpromenader och annan mark såsom lekytor för barn som är av stort värde för andra än de som bor i detaljplaneområdet. I vårt planområde saknas t.ex. denna typ av allmän platsmark. Detta talar för att planeringen av angränsande områden borde ske samordnat med planeringen av det nu aktuella området. Det

finns också risk att platsmarken inom det privatägda Grävlingsberg i praktiken kommer att utestänga allmänheten från tillträde.

I området finns fastigheter inom strandskyddsområde, som i strid med länsstyrelsens beslut, tagits ur planen för att kringgå strandskyddet. Det förefaller oss vara en tveksam åtgärd och borde bli föremål för prövning.

4. Angående kommunens kontroll

Genom det märkliga avtalet mellan kommunen och Kummelnäs vägförening fränhänder sig kommunen kontrollen när den delen av detaljplanen, som gäller enskilt huvudmannaskap, skall genomföras. Som kommuninnevånare ställer vi oss frågande hur detta kan vara möjligt.

Det får även anses anmärkningsvärt att kommunen i detaljplanen redan i detta skede förestavar att vägföreningen skall vara förvaltare. Så vitt vi förstår går man även här händelserna i förväg. Det torde strida mot såväl Plan- och Bygglagen som Anläggningslagen.

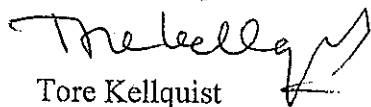
I genomförandeplanen finns ingen tidpunkt angiven när vägföreningen skall färdigställa den allmänna platsmarken. Inte heller framgår det om kommunen har någon kontroll på att så kommer att ske.

Hemställan

Med hänvisning till ovan framförda synpunkter yrkar vi

- att länsstyrelsen ändrar kommunens beslut om detaljplanen för området Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg vad avser ansvar för vägar och övrig allmän platsmark till att gälla kommunalt huvudmannaskap;
- att länsstyrelsen återförvisar detaljplanen till kommunen för ny behandling för att bättre tillgodose behovet av samordning av planeringen av berörda planområden på ömse sidor om Kummelnäsvägen samt för att tillvarata fastighetsägarnas rättmätiga intressen;
- att länsstyrelsen återförvisar detaljplanen till kommunen dels med anledning av kommunens tricksande med strandskyddet, dels för att ge fastighetsägare i angränsande planområden möjlighet att delta i planeringen av övrig allmän platsmark.

Med hälsning



Tore Kellquist
Kummelnäs 1:618



Berit Kellquist
Kummelnäs 1:618

Adress:

Badhusvägen 5
132 37 Saltsjö-Boo
TEL. 08-4489554

9381

544

NACKA KOMMUN

2006 -01- 10

Dnr
Dpl

Saltsjö-Boo 2006-01-10

Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

**Klagan över detaljplan för del av Kummelnäs och Velamsund, område Grävlingberg och Söder Grävlingberg, Boo, Nacka kommun
KFKS 1999/95 214, Projur 9381 och KFKS 2002/32 214, Projnr 9361**

Med anledning av att kommunfullmäktige i Nacka beslutat anta ovannämnda detaljplan vill vi härmed framföra följande klagomål.

1. Angående enskilt och kommunalt huvudmannaskap för vägar

Beslutet kan få oönskade konsekvenser för oss fastighetsägare, som tillhör samma vägsamfällighet nämligen Kummelnäs vägförening.

- dels gränsar det område som detaljplanen omfattar till Kummelnäsvägen. Denna huvudväg, som behandlas som egen detaljplan, gränsar också till vårt planområde F. Vissa markreservationer har gjorts i den ovannämnda detaljplanen, men ingen kan på förhand veta om det räcker. Skulle detaljplanen vinna laga kraft i sin nuvarande utformning, blir det inte möjligt att göra ändringar. Det kan komma att innebära ingrepp i vårt planområde utöver normala markreservationer. Vid uttag av gatukostnadsersättning för Kummelnäsvägen, vilket kommunens ledande politiker flaggat för, kan det medföra att fastighetsägare i vårt planområde belastas ojämnt i förhållande till fastighetsägare i området Grävlingberg/Söder Grävlingberg.
- dels har detaljplanearbetet i vårt planområde F tills vidare lagts på is med hänvisning till att vägstudier pågår av Kummelnäsvägen, där kommunen är väghållare. Ändå har kommunen valt att släppa igenom detaljplanen för området Grävlingberg/Söder Grävlingberg trots att detta område i samma mån berörs av pågående vägstudier. Det rimliga hade naturligtvis varit att samordna planarbetet i angränsande områden med planarbetet för kommunens huvudväg. Blandningen av enskilt och kommunalt huvudmannaskap kan också leda till komplikationer.

2. Angående övrig allmän platsmark

Inom området Grävlingberg/Söder Grävlingberg ligger strandpromenader och annan mark såsom lektytor för barn som är av stort värde för andra än de som bor i detaljplaneområdet. I vårt planområde saknas t.ex. denna typ av allmän platsmark. Detta talar för att planeringen av angränsande områden borde ske samordnat med planeringen av det nu aktuella området. Det finns också risk att platsmarken inom det privatägda Grävlingberg i praktiken kommer att utestänga allmänheten från tillträde.

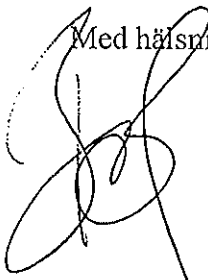
I området finns fastigheter inom strandskyddsområde, som i strid med länsstyrelsens beslut, tagits ur planen för att kringgå strandskyddet. Det förefaller oss vara en tveksam åtgärd och borde bli föremål för prövning.

Hemställan

Med hänvisning till ovan framförda synpunkter yrkar vi

- att länsstyrelsen återförvisar detaljplanen till kommunen för ny behandling för att bättre tillgodose behovet av samordning av planeringen av berörda planområden på ömse sidor om Kummelnäsvägen samt för att tillvarata fastighetsägarnas rättmätiga intressen;
- att länsstyrelsen återförvisar detaljplanen till kommunen dels med anledning av kommunens tricksande med strandskyddet, dels för att ge fastighetsägare i angränsande planområden möjlighet att delta i planeringen av övrig allmän platsmark.

Med hälsning



Jesper Danielsson
Kummelnäsvägen 7
137 32 SÄTERS -800
Kummelnäsvägen 1:515

NACKA KOMMUN
2006 -01- 12
Dnr
Dpl

545

Saltsjö-Boo 2006-01-09

Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

**Klagan över detaljplan för del av Kummelnäs och Velamsund, område Grävlingsberg och Söder Grävlingsberg, Boo, Nacka kommun
KFKS 1999/95 214, Projnr 9381 och KFKS 2002/32 214, Projnr 9361**

Med anledning av att kommunfullmäktige i Nacka beslutat anta ovannämnda detaljplan vill vi härmed framföra följande klagomål.

1. Angående åsidosättande av lika behandling av fastighetsägare i Kummelnäsområdet
Enligt kommunallagen 2 kap, 2§ ska medlemmar i kommunen behandlas lika. Vi anser att Nacka kommun genom rubr. beslut avseende detaljplan inte agerat för lika behandling. Beslutet kan gå få oönskade konsekvenser för oss som fastighetsägare genom att

- området som detaljplanen omfattar angränsar till Kummelnäsvägen. Denna huvudväg, som behandlas som egen detaljplan, gränsar även till det planområde som vi är bosatta inom, planområde F. Vissa markreservationer har gjorts i rubricerad detaljplan för att tillgodose Kummelnäsvägens utbyggnad. Enligt uppgift är det i hög grad osäkert om de markreservationer som gjorts på kommer att räcka. Skulle detaljplanen vinna laga kraft i sin nuvarande utformning, blir det inte möjligt att göra ändringar. Det kan komma att innebära ingrepp i vårt planområde utöver normala markreservationer eller markreservationer likvärdiga med de som gjorts i rubricerad.
- dels har detaljplanearbetet i vårt planområde F tills vidare lagts på is med hänvisning till att vägstudier pågår av Kummelnäsvägen, där kommunen är väghållare. Ändå väljer kommunen att släppa igenom detaljplanen för området Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg trots att detta område i samma mån berörs av pågående vägstudier. Det rimliga hade naturligtvis varit att samordna planarbetet i angränsande områden med planarbetet för kommunens huvudväg. Blandningen av enskilt och kommunalt huvudmannaskap kan också leda till komplikationer.

2. Angående huvudmannaskap för allmän platsmark (exkl vägar)

Inom området Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg ligger strandpromenader (Norra Kusten) och annan mark såsom lektytor för barn som är av stort värde för andra än de som bor i detaljplaneområdet. I vårt planområde saknas t.ex. denna typ av allmän platsmark. Då kommunen frånhänder sig ansvaret för genomförandet av detaljplanen då man valt enskilt huvudmannaskap riskeras tillgången och tillträdet till den allmänna platsmarken. Detta talar för att huvudmannaskapet ska vara kommunalt enl. PBLs inriktning.

I området finns även fastigheter inom strandskyddsområde, som i strid med länsstyrelsens uppfattning, tagits ur planen för att kringgå strandskyddet. Det förefaller oss vara en ytterst tveksam åtgärd och borde bli föremål för prövning.

3. Angående kommunens kontroll av genomförandet

Genom beslutet om enskilt huvudmannaskap frånhänder sig kommunen kontroll av genomförande av detaljplanen, vilket man ska ha enl. PBL då ett område "permanentas". Då rubricerat område är en del av Kummelnäs är vi övriga fastighetsägare i området också berörda av kommunens beslut. Redan nu har vägföreningen inom rubr. område underminerat detaljplanens utformning genom att stänga av väg för trafik, vilken i planen angetts som en genomfartsled. Detta leder även till ökad trafik inom andra områden i Kummelnäs till nackdel för dessa.

4. Angående frågan om samordning

Projektering, upphandling och genomförande av upprustning av vägar borde ske samordnat med införande av vatten och avlopp och med en huvudman; detta av såväl ekonomiska som praktiska skäl. Att i ett sådant här mångmiljonprojekt då laborera med skilda huvudmän, av vilka den ena är en förening med fritidsengagerade förtroendemän, är ett stort risktagande. Anläggningslagen, som tillämpas vid enskild väghållning är till skillnad från Plan- och bygglagen (PBL) illa anpassad för förändringar i infrastrukturen. Vid överklaganden t.ex. blir det också två olika rättsordningar som skall följas. Mål i PBL-ärenden går till länsstyrelsen och eventuellt vidare till regeringen medan anläggningslagen hanteras av det vanliga domstolsväsendet med Högsta Domstolen som sista instans. Vilka tidsutdräkter och extra kostnader det kan bli frågan om kan bara anas. Detta kan drabba oss som medlemmar i vägföreningen.

Med tanke på de risker som är förenat med två skilda huvudmän, en för VA och en annan för vägar borde det ha varit självklart att bara ha en huvudman. Om något fallerar mellan kommunen och vägföreningen vid genomförandet kan det komma att få konsekvenser för alla medlemmar i vägföreningen. Bara den omständigheten att arbetet inte skall ske samordnat utan vid skilda tidpunkter – först skall kommunen lägga ner VA-ledningar och först senare skall vägföreningen rusta upp vägarna – är inte bara ett risktagande utan också orationellt.

De flesta inser nog att Kummelnäs från att ha varit ett i huvudsak renodlat fritidsområde; som efterhand utvecklats till dagens blandade bebyggelse, nu raskt går mot fullständig permanentning. Vilket även är utgångspunkten för den detaljplanering som Nacka Kommun genomför i Kummelnäs/Norar Boo-området. Särskilda skäl för att i det läget bibehålla enskild väghållning även efter en genomgripande upprustning av vägar och införande av vatten och avlopp finns inte. Facit från andra beslutade och genomförda detaljplaneområden i Nacka talar också sitt tydliga språk; vägföreningar har ersatts av kommunalt huvudmannaskap.


Hemställan

Med hänvisning till ovan framförda synpunkter yrkar vi

- att länsstyrelsen ändrar kommunens beslut om detaljplanen för området Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg vad avser ansvar för vägar och övrig allmän platsmark till att gälla kommunalt huvudmannaskap;

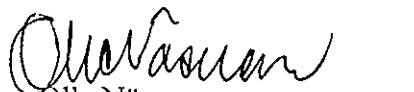
- att länsstyrelsen återförvisar detaljplanen till kommunen för ny behandling för att bättre tillgodose behovet av samordning av planeringen av berörda planområden på ömse sidor om Kummelnäsvägen samt för att tillvarata fastighetsägarnas rättmätiga intressen;
- att länsstyrelsen återförvisar detaljplanen till kommunen dels med anledning av kommunens "tricksande" med strandskyddet, dels för att ge fastighetsägare i angränsande planområden möjlighet att delta i planeringen av övrig allmän platsmark.

Med hälsning


Karin Norman
Kummelnäs 1:389 och 1:693

Adress; Solviksvägen 34
132 37 Saltsjö-Boo

Tel 070 471 6665


Olle Näsman
Kummelnäs 1:389 och 1:693