

2016-11-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2012/556-251

Kommunstyrelsen

Avtal om ändring av detaljplan och övertagande av del av gemensamhetsanläggning Sicklaön ga:59, Danviksstrand, tillika överenskommelse om omprövningsförrättning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget avtal om ändring av detaljplan och övertagande av del av gemensamhetsanläggning Sicklaön ga:59, Danviksstrand Nacka tillika överenskommelse om omprövningsförrättning.

Sammanfattning

Stadsutvecklingsprojektet Allmänna anläggningar Danviksstrand syftar till ett kommunalt övertagande av allmäntillgänglig kajanläggning vid Danviksstrand. I projektet har upprättats ett förslag till avtal med Danvikstrand samfällighetsförening om kommande ändring av detaljplan, tillika överenskommelse om fastighetsreglering av den mark som kommer att föreslås planläggas med kommunalt huvudmannaskap. Det föreslagna avtalet reglerar syfte och ambition med den kommande planläggningen samt villkor för överlåtelse av berörda delar av Sicklaön ga:59 som idag ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen.

Ärendet

Nacka kommuns utgångspunkt när Saltsjöqvarn och Danvikstrand omvandlades till bostadsområden var att allmänna anläggningar skulle förvaltas av de boende i områdena genom samfälligheter. Flera samfällighetsföreningar har efter områdenas färdigställande framfört att kommunen bör ta över förvaltningen av vissa anläggningar som är alltför betungande för enskilda föreningar att förvalta när anläggningarna dessutom ska vara tillgängliga för allmänheten.

Nacka kommun genomförde därför en utredning som visade att tekniskt komplicerade anläggningar såsom kajer, industriminnen, vägtunnel, m.m. i Saltsjöqvarn, Danvikstrand och Finnboda bör förvaltas av kommunen. Mot den bakgrunden beslutade kommunstyrelsen den 23 april 2012, § 129, att inleda arbetet med att förhandla med de berörda parterna för att ta över förvaltningen av anläggningarna.



För att kunna avgöra vilken status anläggningarna befann sig i genomfördes en teknisk utredning i början av projektet. Den tekniska utredningen fann att kaj och strandskoningar i Danvikstrand var i dåligt skick trots att anläggningarna var färdigställda så sent som 2002. Kaj och strandskoningar står inte emot erosion vilket medför att den gång- och cykelväg som exploitören JM AB byggde åt kommunen och som färdigställdes 2004 inte håller för den belastning över tid som JM AB och Nacka kommun kom överens om i exploateringsavtalet som slöts mellan parterna i december 2001.

Gång- och cykelvägen är den enda möjliga vägen för räddningstjänsten att nå de delar av fastigheterna som vetter mot Saltsjön. En undermålig gång- och cykelväg innebär således inte bara fara för liv och säkerhet för räddningstjänstens personal utan också för de boende i området. Gång- och cykelvägen reklamerades till JM AB under hösten 2014. Reklamationen har bestridits av JM AB varpå nästa steg är att Nacka kommun som beställare av anläggningen utför de åtgärder som krävs på bekostnad av JM AB.

I juni 2016 antog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott förslag till utbyggnadspromemoria avseende utförande av renovering och förstärkning av strandskoningen vid Danviksstrand, vilken även tillstyrktes av natur- och trafiknämnden.

Som ett led i genomförandet av renoveringsarbetena och övertagandet av drift och underhållsansvar för strandskoning och kaj har bifogat förslag till avtal upprättats med Danvikstrand Samfällighetsförening om att kommunen övertar delar av anläggningarna inom gemensamhetsanläggningen Sickalön ga:59 omfattande kaj, brygga med sittbänkar, belysning och markområden. I avtalsförslaget har även överenskommit om att ändra gällande detaljplan och hur kostnadsfördelning för kommande åtgärder ska göras.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen åtar sig i förhållande till samfällighetsföreningen att stå samtliga kostnader för renovering och förstärkning av strandskoning, kostnad för detaljplaneändring och omprövningsförrättning av gemensamhetsanläggningen. Danvikstrand samfällighetsförening överlåter berörda anläggningar och rätten till det upplåtta markområdet utan ersättning till kommunen. Kommunen kommer att begära ersättning för kostnader för renovering av strandskoning från JM AB.

Konsekvenser för barn

Renoveringen av strandskoning och övertagandet av huvudmannaskapet för kajområdet innebär ett ökat ansvarstagande från kommunens sida för att långsiktigt säkra anläggningarnas trygghet och säkerhet för barn och vuxna.

Bilagor

1. Avtal om ändring av detaljplan och övertagande av del av gemensamhetsanläggning Sicklaön ga:59, Danviksstrand Nacka tillika överenskommelse om omprövningsförrättning
 - Bilaga 1 Detaljplaneområdet, anläggningar som ska övertas
 - Bilaga 2 Belysningsanläggning som ska övertas

Christina Gerremo
Bitr. exploateringschef
Exploateringsenheten

Lena Hall
Projektledare, konsult
Exploateringsenheten