

Kommunstyrelsen

## **Ändring av avtal om detaljplaneändring, övertagande av gemensamhetsanläggning och överenskommelse om omprövningsförrättning, Danvikstrand**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå avtal om ändring av ”Avtal om ändring av detaljplan och övertagande av del av gemensamhetsanläggningen Sicklaön GA:59, Danvikstrand Nacka, tillika överenskommelse om omprövningsförrättning” enligt bilaga 1.

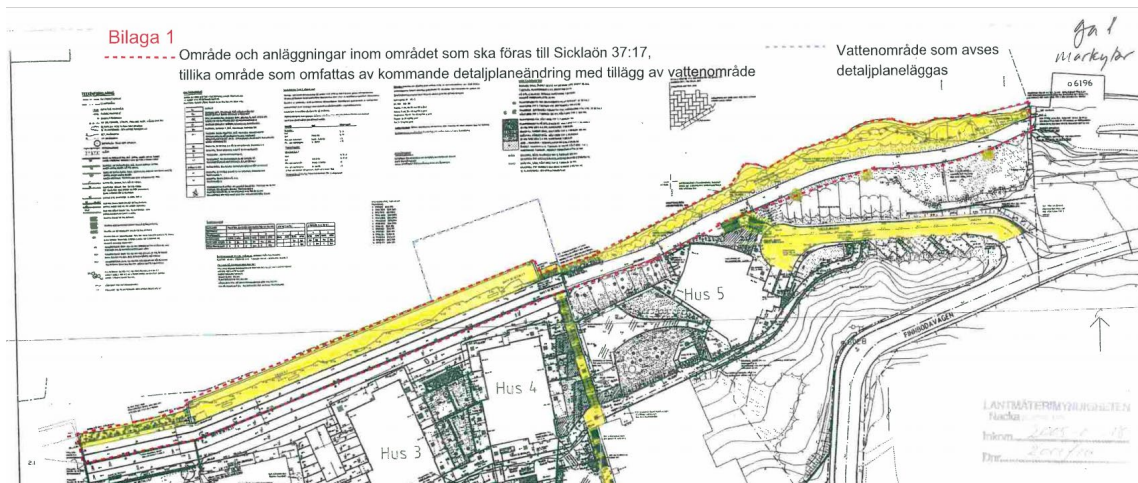
### **Sammanfattning av ärendet**

Som ett led i arbetet med att genomföra kommunstyrelsens beslut den 23 april 2012 om att arbeta för att införa kommunalt huvudmannaskap i bland annat Danvikstrand, tecknades den 20 januari 2017 ett avtal mellan Nacka kommun och Danvikstrands samfällighetsförening med innebörden att detaljplanen ska ändras så att allmän platsmark införs för bland annat strandkoning och kaj. Genom avtalet tar kommunen över drift och underhåll av anläggningarna. Anläggningarna ligger inom fastigheterna Sicklaön 37:9, Sicklaön 37:55 och Sicklaön 37:56. Kommunen har tecknat separata överenskommelser om överföring av aktuell mark med ägarna till Sicklaön 37:9 och Sicklaön 37:55. Det saknas dock ett avtal med ägaren till Sicklaön 37:56 eftersom det saknas vilja från fastighetsägarens sida att mark inom fastigheten planläggs som allmän platsmark och sedan förs över till kommunens fastighet. Med anledning av det behöver avtalet med samfällighetsföreningen ändras så att de anläggningar som ligger inom Sicklaön 37:56 undantas från planläggning och övertagande av drifts- och underhållsansvar.

## Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 23 april 2012 (KFKS 2010/245-311) att uppdra åt stadsbyggnadsdirektören att arbeta för att införa kommunalt huvudmannaskap för allmäntillgängliga kajer, industriminnen, tunnel med mera i Saltsjöqvarn, Danvikstrand och Finnboda.

Som ett led i detta arbete tecknade Nacka kommun och Danvikstrands samfällighetsförening den 20 januari 2017 ett avtal om ändring av detaljplan och övertagande av del av Sicklaön GA:59 samt överenskommelse om omprövningsförrättning avseende strandskoning, brygga/kaj med bänkar och belysning samt markytor, se bilaga 2. Avtalet innebär att kommunen tar över ägande, drift och underhållsansvar för strandskoning, kaj, bryggor och belysningsanläggning inom delar av fastigheterna Sicklaön 37:9, Sicklaön 37:55 och Sicklaön 37:56. Eftersom de aktuella anläggningarna i dagsläget ingår i gemensamhetsanläggningen Sicklaön GA:59 som förvaltas av Danvikstrands samfällighetsförening, ska aktuella anläggningar och markytor utgå ur gemensamhetsanläggningen. Kommunen har lämnat in en ansökan om omprövning av GA:59 till lantmäteriet. Kommunen har vidare tecknat särskilda avtal med ägarna till fastigheterna Sicklaön 37:9 och Sicklaön 37:55 med överenskommelse om fastighetsreglering som innebär att aktuella markområden inom fastigheterna ska föras över till kommunens fastighet Sicklaön 37:17.



För fastigheten Sicklaön 37:56, som omfattas av avtalet mellan kommunen och Danvikstrands samfällighetsförening, har dock inte tecknats någon motsvarande överenskommelse om fastighetsreglering som för de andra två fastigheterna. Skälet till det är att fastighetsägaren, Brf Hamninloppet, motsätter sig att strandområdet inom fastigheten planläggs som allmän platsmark och regleras över till kommunens fastighet.

Mot bakgrund av bostadsrättsföreningens inställning bedömer kommunen att det område inom Sicklaön 37:56 som definieras på bild 3 nedan ska utgå ur det kommande detaljplanearbetet. Konsekvensen blir att området även fortsättningsvis kommer att utgöras av kvartersmark med ett x-område som enligt gällande detaljplan Dp 280 innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Detta har genomförts genom ett avtalsservitut som säkerställer kommunens rätt att nyttja x-området för gång- och cykeltrafik. Det område inom fastigheten som i dagsläget ingår i GA:59 kommer att kvarstå i gemensamhetsanläggningen.



*Bild 2: Rödmarkerat område inom fastigheten Sicklaön 37:56 ska utgå från avtalet med samfällighetsföreningen och därmed inte omfattas av framtida detaljplanläggning, anläggningsförrättning och fastighetsreglering.*

Enligt befintligt avtal med Danviksstrands samfällighetsförening har kommunen tagit över drift- och underhållsansvaret för anläggningarna som omfattas av avtalet, det vill säga även de anläggningar som finns inom Sicklaön 37:56. I och med att Sicklaön 37:56 utgår ur detaljplanläggningen behöver avtalet justeras så att kommunen inte har något drift- och underhållsansvar för anläggningarna inom fastigheten. I bilaga 1 finns ett förslag till ändringsavtal med innebörden att § 2 i avtalet ersätts med en ny skrivning där Sicklaön 37:56 har tagits bort. Vidare ersätts bilaga 1 till avtalet med en ny bilaga 1 där det framgår att Sicklaön 37:56 utgår. När ändringsavtalet undertecknats av båda parter kommer det att skickas till lantmäteriet som komplettering i pågående ärende om omprövning av GA:56 med innebörden att aktuellt område inom fastigheten ska kvarstå i gemensamhetsanläggningen.



## Ekonomiska konsekvenser

I och med att Sicklaön 37:56 utgår ur avtalet med Danviksstrands samfällighetsförening kommer kommunen inte äga och få drift- och underhållskostnader för de anläggningar som finns inom fastigheten.

## Konsekvenser för barn

Förslaget till ändring av avtalet bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn.

## Bilagor

1. Förslag till ändring av Avtal om ändring av detaljplan och övertagande av del av gemensamhetsanläggningen Sicklaön GA:59, Danvikstrand Nacka, tillika överenskommelse om omprövningsförrättning
2. Avtal om ändring av detaljplan och övertagande av del av gemensamhetsanläggningen Sicklaön GA:59, Danvikstrand Nacka, tillika överenskommelse om omprövningsförrättning

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Anna Jarl  
Projektledare  
Exploateringsenheten

Anna Bäcklund  
Projektchef  
Exploateringsenheten