

UTLÅTANDE

2016-03-31

KFKS 2014/79-214

Projekt 9528

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

UTLÅTANDE

Ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, avseende 3 parkeringsytor (inom delar av fastigheten Älgö 4:7 och delar av Solsida 2:25), Fisksätra-Saltsjöbaden

Sammanfattning

Planärendet har initierats av Nacka kommun då kommunen under genomförandet av gällande detaljplan för Älgö (Dp 471) har uppmärksammat brister vad gäller områdets parkeringar. Ytor planlagda för allmän parkering är för få och har inte förlagts på mest lämpade platser. Även parkering som planlagts på kvartersmark i gällande detaljplan har inte lokaliserats på mest lämplig plats för att kunna försörja gäsöbornas behov av boendeparkering på Älgö. Syftet med planändringen är att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser och omfördela viss del av befintliga parkeringsytor mellan enskilda och allmänna parkeringar.

Planändringen innebär att parkeringsytan "Torsholmsparkeringen" på Svärdsön ändras från enskild parkering till en allmän parkering, antalet parkeringsplatser är 25. Det område vid "Kyrksundsparkeringen" på Kyrksundsvägen, som är planlagt för teknisk anläggning, men som inte längre är nödvändig, utgår och ersätts med 4 enskilda parkeringsplatser. Längs Ekholmsvägen (vid dansbanan) finns en allmän parkering, den ändras till en enskild parkering, antalet parkeringsplatser beräknas till 16.

Resultatet av planändringen är att de allmänna parkeringsplatserna blir fler och förläggs där behovet av besöksparkering är störst, som i anslutning till Svärdsö naturreservat. Vidare innebär planändringen att den enskilda parkeringen för boende på Gåsö förflyttas och delvis förläggs närmare de bryggor som används för båtöverfart till Gåsö. När fastighetsägare på Gåsö får sin boendeparkering löst leder det samtidigt till att de allmänna parkeringsplatserna på olika delar av Älgö blir mer tillgängliga för besökare.

Länsstyrelsen och de kommunala remissinstanserna har inga synpunkter på planförslaget. Av övriga inkomna synpunkter anser flera att planändringen strider mot 4 kap 39 § Plan-

och bygglagen (2010:900) som säger att en detaljplan inte får ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Detta gäller dock inte om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen.

Flera synpunkter har inkommit gällande parkering i allmänhet på Älgö, bland annat Marenparkeringen och situationen kring ”Barnbadet”, men som inte berörs av föreliggande ändring av detaljplanen. Flera synpunkter har inkommit om att Nacka kommun ger fastighetsägare på Gåsö en positiv särbehandling då de betalat en liten del av gatukostnaderna men ändå får möjligheten till att få en fast enskild boendeparkering på Älgö. Detta strider enligt inkomna synpunkter mot kommunallagen enligt vilken alla kommunmedborgare ska behandlas lika.

Inkomna synpunkter har inte föranlett några ändringar i planförslaget.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 7 mars 2014 § 58. Planchefen beslutade den 11 september 2014 att skicka ut förslaget på samråd. Planförslaget var ute på samråd under tiden 1 oktober till 5 november 2014. Öppet hus hölls tisdagen den 21 oktober 2014 i utställningshallen i Nacka stadshus. En samrådsredogörelse upprättades 19 januari 2016. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 januari 2016 § 16 att ställa ut detaljplanen för granskning. Planförslaget var utställt för granskning från 29 januari till 29 februari 2016. Planförslaget fanns uppsatt på biblioteken i Saltsjöbadens centrum, Fisksätra, Nacka Forum samt i Nacka stadshus under såväl samrådet som granskningen.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Energi AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden
- Nacka Miljövårdsråd
- Älgö Fastighetsägarförening (ÄFF)

Synpunkter har även inkommit från 12 fastighetsägare på Älgö och Gåsö.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Nedan sammanfattas inkomna yttranden på planförslaget. Planenhetens kommentarer på synpunkterna redovisas efter varje yttrande.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och övriga myndigheter

1. *Natur- och trafikenämnden* framhåller att sedan nämndens yttrande vid samrådet har förutsättningarna för hantering av avfall i området uppmärksammats. Idag hämtas restavfall och latrin från boende ute på Gåsö. Sophämningsentreprenören går iland med båt på respektive fastighets brygga och från fastigheter som ligger längre upp på land hämtas avfallet med fyrhjuling. Hämtningen innebär mycket manuellt arbete och arbetsmiljön som denna hämtning innebär skulle inte godkännas på fastlandet av arbetsmiljöskäl. Kommunens underentreprenör har dessutom signalerat att de inte vill fortsätta sköta hämtningen under någon längre tid.

Men anledning av detta söks en lösning där hämtningen kan ske med sopbil på Älgö. Närmast till hands är då att anlägga en plats med större gemensamma avfallsbehållare i anslutning till gåsöbornas bryggor vid Ekholmsvägen. Men där är det svårt att hitta en yta som är tillräckligt stor och som inte står in konflikt med andra intressen.

Torskholmsparkeringen är en lämplig plats både som ersättningsyta för återvinningsstation och avfallsbehållare för gåsöborna. Nämnden föreslår att det prövas om dessa två funktioner kan möjliggöras i planbestämmelse redan nu för att undvika stora problem när avfall från Gåsö inte längre går att hantera på nuvarande sätt och att marken där återvinningsstationen ligger idag på Svärdsö kommer att användas på annat sätt.

En konsekvens av en lokalisering av återvinningsstation och behållare för gåsöbornas hushållsavfall på Torskholmsparkeringen är att antalet p-platser skulle minska. Behovet av återvinningsstation och en hållbar avfallslösning för Gåsö är stort och bör vägas tungt mot nyttan av varje parkeringsplats.

Planenhetens kommentar. Syftet med planändringen är att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser. Planändringen görs under pågående genomförandetid och det är endast möjligt att göra ändringar i detaljplanen om det är av stor allmän vikt. Att lösa parkeringssituationen och tillskapa fler allmänna parkeringsplatser har bedömts vara av stor allmän vikt. I och med dessa omständigheter ses det inte som möjligt att tillskapa plats för en återvinningsstation (FTI-behållare) på Torskholmsparkeringen, med resultatet att ett antal allmänna parkeringsplatser försvinner. En återvinningsstation kräver dessutom en annan användning i detaljplanen vilket skulle medföra att den behöver ställas ut för granskning en gång till.

I ytterligare dialog med VA- och avfallsenheten så har det framkommit att man önskar behållare, en för restavfall och en för matavfall, för boende på Gåsö för att hantera sophämtningen bättre. Behållarna ska inte samlokaliseras med återvinningsstationen utan bör lokaliseras på Gåsö. Det har nyligen kommit till kommunens kännedom att kommunens entreprenör har börjat hämta avfall med båt och att det skulle kunna vara en

lämplig lösning att sköta hämtningen av avfall på Gåsö med båt. Men för att kunna hämta avfall med båt krävs att tillstånd söks för att uppföra behållare ovan eller under mark. Lämplig lokalisering och tillstånd för återvinningsstation och avfallsbehållare ska utredas vidare och behandlas inte ytterligare i aktuell planändring.

2. *Nacka miljövårdsråd* ställer sig positivt till att kommunen försöker lösa parkeringsfrågorna för boende och besökare till Gåsö samt besökare till Älgö. Nacka Miljövårdsråd instämmer i bedömningen att dagens parkeringssituation utgör "olägenheter av stor allmän vikt", varför de anser att en planändring under nuvarande detaljplans genomförandetid är motiverad för dessa frågor. Miljövårdsrådet anser dock, att en mer genomgripande lösning borde göras snarast, så att de flesta älgö- och gåsöbor blir nöjda.

Nacka miljövårdsråd har inga invändningar mot förslagen som rör Torskholmsparkeringen och Kyrksundsparkeringen. Förslaget för ändring av Ekholmsparkeringen är inte en optimal lösning då parkering idag är avsedd för lokaler för föreningsverksamhet och allmän parkering för besökare till Älgö samt att avståndet till bryggorna som nyttjas av gåsöborna är alldeles för långt. På Marenparkeringen är parkeringen arrangerad så att varje specifik plats är reserverad för en specifik fastighet vilket får till följd att många platser står outnyttjade. Genom att arrangera så att alla behöriga får nyttja valfri parkeringsplats kan Marenparkeringen rymma betydligt fler parkerande och förstöring av naturmark kan undvikas. Miljövårdsrådet anser att det finns mark vid Älgö gård som skulle lämpa sig till parkering för gåsöbor. Slutligen anser rådet att något fler allmänna parkeringsplatser än i planförslaget bör kunna etableras.

Planenhetens kommentar: Föreningsverksamheten är ett enskilt ändamål för älgöbor varför ingen allmän parkering behövs för att försörja föreningsverksamheten, vilket tydliggörs i planbeskrivningen. Älgöbor som nyttjar dansbaneanläggningen förväntas inte behöva ta bilen dit. Möjlighet finns för ett fåtal bilar att parkera vid vändytan vid Ekholmsbron samt eventuellt längs den allmänna gatan. De flesta fastigheter i den här delen av Älgö har möjlighet att låta besökande parkera inom egen fastighet varför behovet av en allmän parkering inte bedöms som stort.

Parkeringsproblematiken skulle, som Nacka miljövårdsråd skriver, kunna lösas om platserna på Marenparkeringen, och eventuellt även de vid Ekdungen, kunde samnyttjas av de boende på Gåsöarna, dvs. att man inte har en egen parkeringsplats utan ställer sig där ledig plats finns. Sannolikheten att samtliga gåsöbor är där samtidigt bedöms som relativt liten varför en sådan lösning torde vara möjlig. Detta är dock svårt att realisera på grund av gällande förrättning för gemensamhetsanläggningen, Gåsö ga:2, där befintliga delen av Marenparkeringen ingår. På Marenparkeringen finns idag 78 parkeringsplatser. Inom tillkommande del (enligt detaljplan 471) kan 34 platser inrymmas, vilket innebär totalt 112 platser på Marenparkeringen. Med något smalare parkeringsplatser än 2,5 m skulle dock fler platser kunna inrymmas. Nacka kommun tittar på möjligheten att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser inom gällande detaljplan för Älgö.

3. *Älgö Fastighetsägareförening (ÄFF)* motsätter sig planändringen och står fast vid synpunkterna som framfördes vid samrådet. ÄFF menar att det framkommer av samrådsredogörelsen att kommunen inte anser att 4 kap 39 § Plan- och bygglagen (2010:900) utgör något hinder för den föreslagna planändringen, vilket ÄFF hävdar att den gör. Det finns inga nya omständigheter av allmänt intresse som har bäring här.

ÄFF menar att syftet med planändringen, enligt vad som först nu i granskningsskedet görs gällande är att serva allmänhetens möjlighet att ta sig till naturreservatet på Svärdsö. Men det officiella planförslaget är att skapa fler allmänna parkeringar på Älgö. Då måste det förstas handla om att öka allmänhetens, inklusive älgöbors möjligheter till tidsbegränsade parkeringsmöjligheter på allmän plats på Älgö, oavsett om det handlar om ett besök i föreningslokal eller en visit till ön av en icke älgöbo.

Kommunen skriver i planhandlingarna att gällande detaljplan för Älgö visat sig innehålla för lite ytor för besöksparkering. Att utifrån detta konstaterande föreslå en annan användning av Ekholmsparkeringen än gällande detaljplans föreskrifter borde inte vara möjligt. Planförslaget resulterar tvärtom i att det blir färre allmänna parkeringsplatser på Älgö. Detta kan inte vara av allmänt intresse och därigenom möjliggöra en ändring av detaljplanen.

Slutligen framhåller ÄFF att det går att lösa den aktuella parkeringsproblematiken gällande gåsöbornas parkeringsmöjligheter inom ramen för gällande detaljplan vilket framfördes i samrådsyttrande från föreningen.

Planenhetens kommentar: Anledningen till att ett tillägg till detaljplanen för Älgö föreslås är att parkeringssituationen inte lösts på bästa sätt i gällande detaljplan. Som framgår av planbeskrivningen är ytor planlagda för allmän parkering för få och ligger inte där de är mest lämpade. Inte heller parkeringarna på kvartersmark har placerats där de är mest lämpade. Planenheten påpekar att kommunen under genomförandet av detaljplanen för Älgö uppmärksammade brister dels gällande allmänna parkeringsytor, och dels gällande boendeparkering för gåsöbor. En bidragande orsak, som inte kunde förutses vid planläggningen av nu gällande detaljplan för Älgö (Dp 471), var att det område vid Torsksolmen som ingick i planen som var avsett för bryggor åt gåsöbor, efter antagandet drogs ur detaljplanen. Anledningen var att strandskyddet inte upphävdes. Till bryggorna hörde parkeringsplatsen på Svärdsö (i handlingarna kallad Torsksolmsparkeringen) där gåsöbor skulle parkera, i närheten av de tänkta båtplatserna.

Vid framtagandet av gällande detaljplan hade kommunen heller inte kännedom om att gällande förrättning för Marenparkeringen inte kunde ändras utan samtliga ingående fastigheters tillstyrkan. Att få tillstyrkan från samtliga bedöms inte som realistiskt. Om en ändring av förrättningen hade varit möjlig att genomföra skulle en stor del av parkeringsproblemet för gåsöbor ha kunnat lösas och därmed allmänna parkeringsytor kunnat frigöras. Idag sker parkering olovligt på allmän plats på grund av avsaknad av anvisade ytor för gåsöbor. För att förbättra situationen för allmän parkering krävs därför att även boendeparkeringen för gåsöborna löses. Parkeringssituationen på Älgö idag är inte

hållbar, och det är av stor allmän vikt att kunna lösa denna. Kommunen anser att detta motiverar en ändring av detaljplanen innan genomförandetidens slut.

Gåsöbor har dessutom i samband med gällande detaljplan för Älgö fakturerats delar av gatukostnader rörande utbyggnationen av vägnätet på Älgö. Det är därför rimligt att se till att gåsöborna kan erbjudas platser som det var tänkt när detaljplanen för Älgö tillkom.

Tillägget till detaljplanen innebär dessvärre att en plats per fastighet på Gåsö ändå inte kan uppnås. Kommunen arbetar med att finna möjliga lösningar inom gällande detaljplan, både vad gäller framtagande av allmänna parkeringsplatser och platser som kan upplåtas för gåsöbor, men kan inte garantera att fler parkeringsplatser kan tillkomma. Planändringen innebär att något fler allmänna parkeringsplatser kan tillskapas på Älgö, detta genom att Torsholmsparkeringen som rymmer 25 platser blir allmän. Däremot ändras Ekholmsparkeringen (Dansbanan), som rymmer 16 platser, från allmän till enskild. Totalt blir det således nio fler allmänna parkeringsplatser. Utöver detta finns möjlighet att inom gällande detaljplan för Älgö tillskapa ytterligare ett fåtal allmänna parkeringsplatser.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

1. Ägaren till *fastigheten Älgö 62:15* motsätter sig ytterligare parkeringar på Älgö då de anser att det finns tillräckligt. Om ytterligare parkering krävs för gåsöbor ska dessa lösas på Svärdsö och blir avståndet till bryggorna för långt kan båtplatserna också förläggas till Svärdsö eller andra delar av Saltsjöbaden eller Ingarölandet.

Planenhetens kommentar: Båtplatser på Svärdsö har tidigare utretts och avskrivits på grund av höga naturvärden, varför sådana inte är aktuella. Avståndet till andra delar av Saltsjöbaden är relativt stort i förhållande till avståndet mellan Älgö och Gåsö. Eftersom gåsöborna idag har båtplatser på Älgö, vilket trots allt fungerar relativt väl, bortsett från parkeringssituationen till viss del, finns ingen anledning att placera dem längre bort. Ingarö ligger i Värmdö kommun varför det inte är möjligt för Nacka kommun att planlägga för båtplatser åt gåsöbor där. Se kommentar till Älgö Fastighetsägareförenings (ÄFF) yttrande.

2. Ägaren till fastigheten *Gåsö 3:29* framhåller att antalet nya parkeringsplatser som kommunen ställer till gåsöbornas förfogande är för få ca 25 platser för 66 fastigheter. Fastighetsägaren som är medlem i Gåsö Vägsamfällighetsförening menar att de är orättvist behandlade jämfört med andra fastighetsägare på Gåsö som har en egen reserverad plats. Detta strider kom kommunallagen enligt vilka alla kommunmedborgare ska behandlas lika.

Planenhetens kommentar: Totalt finns 186 fastigheter på Gåsöarna, av vilka några idag inte är bebyggda. På Älgö är det, när tillägget till detaljplanen vunnit laga kraft, möjligt att få till ca 165 parkeringsplatser för gåsöborna. De platser som tillkommer är 16 på dansbaneparkeringen och 4 på Kyrksundsparkeringen. Kommunen gör även en översyn om fler platser kan anordnas inom nu gällande detaljplan för Älgö, bland annat vid Ekdungen där möjligen tre platser kan inrymmas inom området som är planlagt för parkering. Tillägget till detaljplanen innebär dessvärre att en plats per fastighet på Gåsö ändå inte kan uppnås. Kommunen arbetar med att finna möjliga lösningar inom gällande detaljplan, både vad

gäller framtagande av allmänna parkeringsplatser och platser som kan upplåtas för gäsöbor, men kan inte garantera att fler parkeringsplatser kan tillkomma.

3. Ägarna till fastigheten *Gåsö 3:36* anser att planändringen gynnar såväl älgöbor, gäsöbor som besökare då parkeringsplatserna på Älgö blir fler vilket kan minska trycket på de allmänna parkeringarna. Men i sin nuvarande utformning löser inte planändringen hur varje fastighet på Gåsö ska säkerställas båtplats på Älgö. Om detta problem lämnas utan åtgärd riskerar frågan om tillgänglighet till Gåsö för samtliga fastighetsägare att förbli olöst i många år framöver.

Lantmäteriet har konstaterat att ett antal fastigheter på Gåsö inte har tillgång till båtplats på Älgö (ref. Lantmäteriets utredning ”Fastigheter och ägare”, ärendenummer AB111631, daterad 2012-08-13 se bilaga 1). Egen båtplats på Älgö är en förutsättning (på samma sätt som parkeringsmöjligheter) för gäsöbor att kunna angöra sin fastighet via Älgövägen. Det har tidigare konstaterats att Nacka kommun inte kan kräva medfinansiering för utbyggnaden av Älgövägen av gäsöbor som saknar möjlighet att parkera på Älgö (och därmed möjlighet att nyttja vägen). Av samma skäl saknas grund för att debitera avgiften till de gäsöbor som saknar båtplats på Älgö. För att slutgiltigt lösa frågan om tillgänglighet till samtliga fastigheter på Gåsö krävs det därför att förslaget till ändrad detaljplan kompletteras med en lösning för de totalt fastigheter som idag saknar tillgång till båtplats.

Att skapa fler båtplatser på de befintliga bryggorna som idag disponeras av Gåsö Vägförening, Gåsö Vägsamfällighetsförening och Långa bryggans samfällighetsförening genom att förlänga bryggorna eller förtäta dem. Genom både förlängning och förtätning av bryggorna är det möjligt att skapa tillräckligt många nya båtplatser som krävs. Nacka kommun måste ställa krav på samfällighetsföreningarna och genomföra justeringar i gällande detaljplan.

Utöver det förslag som kommunen lämnat avseende parkeringsplatserna på Älgö finns möjligheter att enkelt tillskapa ytterligare parkering. Den parkering som idag disponeras av Långa bryggans samfällighetsförening belägen på kommunens mark Älgö 4:7 kan enkelt utvidgas något österut. På så vis kan 3-4 parkeringar skapas på en yta som redan idag fungerar som en parkering inofficiellt.

Planenhetens kommentar: I gällande detaljplan för Älgö (Dp 471) finns ett visst utrymme för utbyggnad av befintliga bryggor, dock är ytorna begränsade. Eventuellt kan det finnas möjlighet att anlägga bryggor vid exempelvis Kyrksundsbadet och på norra Älgö. Initiativet måste komma från fastighetsägarna och inte från kommunen då kommunen endast kan upplåta mark- och vattenområde till de föreningar som ansöker om arrende eller väljer att gå till lantmäteriet för att bilda en gemensamhetsanläggning.

Nacka kommun har tittat på parkeringsplatsen i anslutning till Långa bryggan och har den ytan som nämns i yttrandet i åtanke vid tillskapande av fler parkeringsplatser. Det finns inga beslut men troligen kommer kommunen yrka på att den ytan ingår i en gemensamhetsanläggning för parkering.

4. Ägaren till fastigheten *Älgö 82:1* motsätter sig planförslaget. Fastighetsägaren anser att Torskholmsparkeringen är bra för besökare till naturreservatet men att älgöbor inte har någon glädje av parkeringen.

Det måste bli ett slut på parkeringsproblematiken på Älgö. Parkeringsplatserna vid barnbadet och kiosken är fulla av gåsöbors bilar, som står där vardag som helg. Det är många ö-bor som har plats på Marenparkeringen men ställer bilen vid badet för att det är för långt att gå. Badgäster och tennisspelare hittar då inga platser till sina bilar och då fylls alla vägar runt omkring med bilar. Det blir då svårt för boende att komma ut från sina tomter. Detta skapar mycket irritation mellan boende och bilägare. Det ska vara korttidsparkering vid barnbadet och inte några 72-timmarsplatser.

Vi som bor på Älgö har betalat stora summor till Nacka kommun i vägavgift, vi borde då kunna komma fram på vägen och köra obehindrat in mot centrala Nacka.

Planenhetens kommentar: Nacka kommun strävar efter att förbättra rådande parkeringssituation, både vid Barnbadet och på Älgö generellt. Tanken med parkeringsskyltningen är att besökare ska kunna stå en längre tid men när rådande parkeringsproblematik är förbättrad kan man korta ner tiden på den allmänna parkeringen vid badet så att tillgängligheten blir bättre. Det är trafikenheten som hanterar det och medborgare kan lämna förslag redan nu om man önskar.

5. Ägaren till fastigheten *Älgö 57:5* motsätter sig förslaget om att parkeringen på Ekholmsvägen ändras från allmän till enskild. Vidare ifrågasätter fastighetsägaren kommunens sätt att fördela gatukostnaderna för upprustningen av Älgövägen. De som har nytta av vägen och gatumarken ska vara med och dela på kostnaden. Fastighetsägaren anser att gåsöborna drar nytta av vägen men slipper nackdelarna så som högre trafikintensitet, gatubelysning och buller med mera. Utifrån ett båtadsperspektiv borde andelstalet för fastigheter på Gåsö således ha varit högre än för fastigheter på Älgö. Utöver att man på rent felaktiga grunder utövat någon sorts fördelningspolitik genom att ge gåsöborna ett lägre andelstal i gatukostnadsfördelningen vill man nu gå ännu ett steg längre och erbjuda gåsöbor parkering på Älgö. Enligt Nacka kommuns princip om att låta dem som nyttjar en väg- och gatuupprustning också få betala för den så vore det naturligt att låta gåsöborna betala för kostnaden för p-platserna genom att från början ha gett dem ett högre andelstal då gatukostnadsfördelningen gjordes. I samrådsredogörelsen svarar planenheten bland andra Älgö fastighetsägarförening att det är Nackas skattekollektiv som står för extrakostnaderna med parkeringarna och verkar därmed bortse ifrån att orättvisan mellan gåsöbor och älgöbor inte på något vis är löst genom det förfarandet.

Författarna till planförslaget konstaterar att ”ytor planlagda för allmän parkering är för få och har inte förlagts på mest lämpade platser”, vilket fastighetsägaren inte ifrågasätter. Men lösningen enligt förslaget är att ta bort 16 platser på Ekholmsvägen med motiveringen att 25 platser (således 9 platser ”netto” för hela Älgö) på Torskholmen tillskapas. Hur detta ska hjälpa alla som vill bada på barnbadet under högsäsong förklarar man däremot inte. Undertecknad har tipsat flera familjer som

bor bortom gångavstånd från Barnbadet att de kan parkera på parkeringen längst bort på Ekholmsvägen och samtliga har även gjort det och varit mycket nöjda. Med den synnerligen ansträngda parkeringssituationen vid Barnbadet är en promenad på 700 meter överkomlig för en tillfällig badgäst. Att däremot göra det till en lösning för en gäsöbo känns inte lika självklart, vilket också kan utläsas i svaren från gäsöbor i samrådet.

Fastighetsägaren menar vidare att hävda att åtgärden är till gagn för allmänheten är att fara med osanning. Man gynnar den del av allmänheten som besöker Korsholmen, men missgynnar den del av allmänheten som besöker Barnbadet. De gäsöbor som däremot får varsin p-plats på Ekholmsparkeringen gynnas, vilket inte kan vara av stort allmänintresse utan precis tvärtom. Fastighetsägaren ställer en retorisk fråga för att belysa absurditeten i det som förs fram från kommunen: Skulle det vara till gagn för allmänheten om man lade ner ett sjukhus i Norrland samtidigt som man öppnade två sjukhus i Skåne? Naturligtvis inte och på samma sätt kan man inte ersätta p-platser längst bort på Ekholmsvägen med parkeringsplatser på Torskholmen cirka 2,6 kilometer därifrån.

För varje tänkande människa torde det vara klarlagt att det inte är ett stort allmänintresse att göra om 16 p-platser från allmänna till enskilda.

Planenhetens kommentar: Vad gäller gatukostnadsutredningen vidhåller kommunen att den grundar sig på att Ekholmsparkeringen vid dansbanan är allmän och Torskholmsparkeringen är enskild, vilket innebär att Ekholmsparkeringen är inräknad i kostnaden men inte Torskholmsparkeringen. Hade gatukostnaden istället beräknats med Torskholmsparkeringen som allmän och Ekholmsparkeringen som enskild skulle kostnaden ha blivit något högre eftersom Torskholmsparkeringen är större till ytan. Gäsöfastigheter anses ha nytta av Älgövägen och deras fördelningstal grundas på kostnader för denna del av utbyggnaden.

Angående trafikintensiteten på Älgövägen så bör inte belastningen av gatorna ha ökat i någon större omfattning då inga nya byggrätter har skapats. Arbetet med att upprusta Älgövägen syftade till att förbättra möjligheterna för trafik under vinterhalvåret varför trafikintensiteten kan vara förändrad då.

För gäsöbor som ska parkera ligger Ekholmsparkeringen något bättre till än Torskholmsparkeringen. Ekholmsparkeringen har dessutom tidigare använts av gäsöbor, vilket då fungerade väl. Därför föreslås Ekholmsparkeringen bli kvartersmark och upplåtas till gäsöbor istället för Torskholmsparkeringen.

Kommunen vidhåller att åtgärden är till gagn för allmänheten eftersom fler allmänna parkeringsplatser kan tillskapas i och med planändringen. Tanken är att detta i kombination med att få till fler parkeringsplatser för gäsöbor ska leda till att parkeringssituationen generellt ska blir bättre på Älgö, även vid Barnbadet. Kommunen arbetar även med att försöka tillskapa fler parkeringsplatser inom gällande detaljplan, vilket ytterligare skulle förbättra situationen.

6. Ägaren till fastigheten *Gåsö 3:24* tillstyrker förslaget som ett första steg att lösa parkeringsfrågan för Gåsö Vägsamfällighets medlemmar. Fastighetsägaren utgår från att kommunen skyndsamt löser resterande parkeringsfrågor och att detta sker på ett likvärdigt sätt för alla kommunmedborgare.

För framtiden gäller att hitta en lösning för Gåsöområdets Vägsamfällighet som saknar parkeringsplatser inom rimligt avstånd från brygganläggning. Handläggningen av Långa Bryggan har inneburit att kommunen medgivit en fast parkeringsplats per fastighet och att ingen avgift ska utgå för parkeringsyta.

Vidare menar fastighetsägaren att kommunens kommentar i samrådsredogörelsen rörande Långa bryggans förrättning inte är korrekt. Först förnekar man att ett avtal träffats mellan dåvarande Älgö Vägförening, Älgö Villaägarförening och Gåsöområdets Vägsamfällighet. Avtalet träffades torsdagen den 16 juni 1988 och reglerar bl.a. parkeringsfrågor för gåsöborna. Detta avtal delgavs vid den tidpunkten Nacka kommun som dessutom deltog i diskussionerna. Avtalet har dessutom överlämnats till kommunens dåvarande stadsdirektör och dåvarande projektledare vid ett möte på stadshuset den 4 februari 2011.

Därefter konstaterar man att de som begärt förrättning var medlemmar i Gåsöområdets Vägsamfällighet och att ingen specifik förening står utpekad. Fakta är att huvuddelen av medlemmarna i Långa Bryggan tillhör(de) Gåsöområdets Vägsamfällighet dock inte alla. Fakta är att det i genomförandebeskrivningen (DP 471) står på sidan 3 och jag citerar ordagrant ” Gåsö Vägförening och Gåsöområdets Vägsamfällighet eller någon av dessa bildad sammanslutning ska vara huvudman för drift och underhåll av befintliga brygganläggningar vid Älgö Gård samt den utvidgade Marenparkeringen, brygganläggning vid Vintervägen med tillhörande parkeringsanläggning vid Ekdungen samt brygganläggning vid Kyrksundsbadet med tillhörande parkeringsanläggning på Kyrksundsvägen vid Älgömaren.”

Planenhetens kommentar: Kommunen förnekar inte att ett avtal träffats mellan Älgö Vägförening, Älgö Villaägareförening och Gåsöområdets Vägsamfällighet. Det som inte har kunnat styrkas är att ett avtal med kommunen funnits, eller annan bindande rättighet gällande gåsöbors rätt att parkera vid Ekdungen. Gällande marken för Långa bryggans parkering så stämmer det att man gjorde en bedömning att ingen ersättning skulle utgå till kommunen när gemensamhetsanläggningen uppläts. Nya upplåtelser kommer att prövas från fall till fall, det är Markenhetsen på kommunen som tar beslut om ersättning. Rörande citatet ur genomförandebeskrivningen är det korrekt. Viktigt att veta är att det är plankartan som är det juridiska dokumentet.

7. Ägaren till fastigheten *Älgö 88:8* anser att kommunen inte tagit hänsyn till de synpunkter som fastighetsägaren framförde i samrådet och vidhåller att planändringen inte ska antas.

Detaljplanen för Älgö vann laga kraft 2009 och har femton års genomförandetid. Gällande lagstiftning föreskriver att en detaljplan inte får ändras under genomförandetiden om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig detta.

Undantagsvis får en detaljplan ändras på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Kommunen har inte kunnat visa att något sådant undantag är för handen.

I samrådshandlingen föreslogs att två parkeringsområden antingen ändras från allmän plats till gemensamhetsanläggning eller vice versa samt att ett parkeringsområde tillkommer. Detta för att bereda fastighetsägarna på Gåsö fler bekvämt tillgängliga parkeringsplatser. Fastighetsägaren anser att kommunen resonerar fel i sin motivering till respektive förslag. Kommunen har inte heller redovisat någon behovsbedömning vad gäller parkeringsbehovet för gåsöfastigheterna.

Beträffande parkeringen på Torskholmen utgjordes marken före planläggningen av naturmark. Marken planlades som gemensamhetsanläggning för parkering kopplat till den båtterminal för Gåsö som föreslogs vid Torskholmen. Terminalområdet togs bort från planen efter länsstyrelsens ingripande. Det rimliga hade varit att även den tillhörande parkeringen hade tagits bort ur planen.

Den föreslagna parkeringen vid Kyrksundsvägen bör utgå. Parkeringen ligger perifert i förhållande till Gåsöbryggorna i Älgösundet vilket gör att attraktiviteten för dessa måste anses vara minimal.

Beträffande den allmänna parkeringen vid Ekholmsvägen ligger den intill dansbaneområdet som av hävd är en mötesplats för älgöborna sommartid. Kommunen har befast denna funktion genom att planlägga för möjligheten att uppföra föreningsbyggnader inom området. Verksamhet som är publik kräver parkeringsplatser intill. Fastighetsägaren motsätter sig att platserna vid Ekholmsvägen privatiseras.

Det finns parkeringsmöjligheter som inte utnyttjas vilka även kan användas av fastigheterna på Gåsö, bland annat ett outnyttjat parkeringsområde vid Alfredsrovägen som kan tas i anspråk utan detaljplaneändring.

Fastighetsägaren konstaterar att kommunen genom planändringen ändrar huvudmannaskapet för allmänna anläggningar inom detaljplan för Älgö och därmed frångår grunderna för gatukostnadsutredningen, som därmed måste göras om. Fastighetsägare kommer att ha debiterats gatukostnadsersättning på felaktig grund. Om detta nämns inte ett ord i planförslaget. Där nämns endast att gåsöborna ska ha debiterats gatukostnadsersättning för Torskholmsparkeringen. Detta påstående är felaktigt då parkeringen i fråga utgör kvartermark för gemensamt bruk och ingår därmed inte i gatukostnadsfördelning som endast omfattar kostnader för att iordningställa allmän platsmark. Det kan därför inte vara en kommunal angelägenhet att på bekostnad av fastighetsägarna inom Älgö kompensera fastighetsägarna på Gåsö för något som dessa inte bidragit till.

Planenhetens kommentar: Enligt 4 kap 39 § Plan- och bygglagen (2010:900) får en detaljplan ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat

förutses vid planläggningen. Planenheten påpekar att kommunen under genomförandet av detaljplanen för Älgö uppmärksammade brister dels gällande allmänna parkeringsytor, och dels gällande boendeparkering för gåsöbor. En bidragande orsak, som inte kunde förutses vid planläggningen av nu gällande detaljplan för Älgö (Dp 471), var att det område vid Torskholmen som ingick i planen som var avsett för bryggor åt gåsöbor, efter antagandet drogs ur detaljplanen. Anledningen var att strandskyddet inte upphävdes. Till bryggorna hörde parkeringsplatsen på Svärdsö (i handlingarna kallad Torskholmsparkeringen) där gåsöbor skulle parkera, i närheten av de tänkta båtplatserna.

Vid framtagandet av gällande detaljplan hade kommunen heller inte kännedom om att gällande förrättning för Marenparkeringen inte kunde ändras utan samtliga ingående fastigheters tillstyrkan. Att få tillstyrkan från samtliga bedöms inte som realistiskt. Om en ändring av förrättningen hade varit möjlig att genomföra skulle en stor del av parkeringsproblemet för gåsöbor ha kunnat lösas och därmed allmänna parkeringsytor kunnat frigöras. Idag sker parkering olovligt på allmän plats på grund av avsaknad av anvisade ytor för gåsöbor. För att förbättra situationen för allmän parkering krävs därför att även boendeparkeringen för gåsöborna löses. Parkeringssituationen på Älgö idag är inte hållbar, och det är av stor allmän vikt att kunna lösa denna. Kommunen anser att detta motiverar en ändring av detaljplanen innan genomförandetidens slut.

Syftet med parkeringen på Svärdsö (Torskholmsparkeringen) var att de skulle tillhöra de föreslagna bryggorna vid Torskholmen. Trots att bryggorna togs bort ur planen innan antagande lät kommunen parkeringsytan vara kvar eftersom de ansågs behövas. I efterhand har bedömningen dock gjorts att det är bättre att låta parkeringen vara allmän istället för enskild på grund av att Svärdsö blivit naturreservat, varför nu en ändring föreslås.

Parkeringen vid Kyrksundsvägen avser försörja en ny brygga vid Kyrksundsbadet, inte bryggorna i Älgöviken.

Föreningsverksamheten är ett enskilt ändamål för älgöbor varför ingen allmän parkering behövs för att försörja föreningsverksamheten, vilket tydliggörs i planbeskrivningen. Älgöbor som nyttjar dansbaneanläggningen förväntas inte behöva ta bilen dit. Möjlighet finns för ett fåtal bilar att parkera vid vändytan vid Ekholmsbron samt eventuellt längs den allmänna gatan. De flesta fastigheter i den här delen av Älgö har möjlighet att låta besökande parkera inom egen fastighet varför behovet av en allmän parkering inte bedöms som stort.

Vidare menar kommunen att det är svårt att se att det bedrivs någon större aktivitet vid dansbaneområdet då inte någon förening har hört av sig i denna fråga vilket borde vara en fingervisning om att det inte förekommer någon större aktivitet där längre. Kommunen har iordningställt en plats för julgran och midsommarstång vid den nya fotbollsplanen, där finns nya öppna gräsytor för midsommarfirande etc. Om en förening vill bedriva verksamhet där kan man vända sig till Nacka kommuns parkenhet. I anslutning till den ytan finns allmän parkering i bussvändslingan för de som har svårt att gå.

Vid Alfredsrovägen finns i gällande detaljplan ett område avsett för parkering (P). Kommunen äger inte marken och kan därför inte upplåta marken till någon.

Vad gäller gatukostnadsutredningen vidhåller kommunen att den grundar sig på att Ekholmsparkeringen vid dansbanan är allmän och Torskholmsparkeringen är enskild, vilket innebär att Ekholmsparkeringen är inräknad i kostnaden men inte Torskholmsparkeringen. Hade gatukostnaden istället beräknats med Torskholmsparkeringen som allmän och Ekholmsparkeringen som enskild skulle kostnaden ha blivit något högre eftersom Torskholmsparkeringen är större till ytan. Gåsöfastigheter anses ha nytta av Älgövägen och deras fördelningstal grundas på kostnader för denna del av utbyggnaden.

8. Ägaren till fastigheten Älgö 67:1 hänvisar till framfört samrådsyttrande och att denne till fullo delar de synpunkter som framförs i Älgö Fastighetsägareförenings granskningsyttrande. Fastighetsägaren menar att framförda invändningar bara borde kunna leda till ett resultat; att planändringsförslaget faller.

Planenhetens kommentar: Se kommentar under Älgö Fastighetsägareförenings yttrande.

9. Ägaren till fastigheten Älgö 62:14 motsätter sig föreslagen planändring då den strider mot PBL 2010:900 § 39. Planändringen föreslås äga rum före utgången av gällande detaljplan 2024. En detaljplan ska vara skyddad under genomförandetiden. Planändringen bygger inte på förhållanden som inte kunnat förutses vid planläggning och det grundar sig inte på förhållanden av stor allmän vikt. En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon (1) fastighetsägare som berörs motsätter sig det och den inte kommit till på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen

Planenhetens kommentar: Enligt 4 kap 39 § Plan- och bygglagen (2010:900) får en detaljplan ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Planenheten påpekar att kommunen under genomförandet av detaljplanen för Älgö uppmärksammade brister dels gällande allmänna parkeringsytor, och dels gällande boendeparkering för gåsöbor. En bidragande orsak, som inte kunde förutses vid planläggningen av nu gällande detaljplan för Älgö (Dp 471), var att det område vid Torskholmen som ingick i planen som var avsett för bryggor åt gåsöbor, efter antagandet drogs ur detaljplanen. Anledningen var att strandskyddet inte upphävdes. Till bryggorna hörde parkeringsplatsen på Svärdsö (i handlingarna kallad Torskholmsparkeringen) där gåsöbor skulle parkera, i närheten av de tänkta båtplatserna.

Vid framtagandet av gällande detaljplan hade kommunen heller inte kännedom om att gällande förrättning för Marenparkeringen inte kunde ändras utan samtliga ingående fastigheters tillstyrkan. Att få tillstyrkan från samtliga bedöms inte som realistiskt. Om en ändring av förrättningen hade varit möjlig att genomföra skulle en stor del av parkeringsproblemet för gåsöbor ha kunnat lösas och därmed allmänna parkeringsytor kunnat frigöras. Idag sker parkering olovligt på allmän plats på grund av avsaknad av anvisade ytor för gåsöbor. För att förbättra situationen för allmän parkering krävs därför att även boendeparkeringen för gåsöborna löses. Parkeringssituationen på Älgö idag är inte hållbar, och det är av stor allmän vikt att kunna lösa denna. Kommunen anser att detta motiverar en ändring av detaljplanen innan genomförandetidens slut.

10. Ägaren till fastigheten *Älgö 42:14* har lämnat ett yttrande som sammanfaller med Älgö Fastighetsägareförening.

Planenhetens kommentar: Se kommentar under Älgö Fastighetsägareförenings yttrande.

11. Ägaren till fastigheten *Älgö 81:1* motsätter sig planförslaget. Fastighetsägaren vill att Ekholmsparkeringen benämns parkeringen Dansbanan eftersom den av hävd heter så, och för att den inte ska förväxlas med Ekdungens parkering. Parkeringen ligger dessutom inte vid Ekholmen utan alldeles bredvid gamla Dansbanan.

Fastighetsägaren menar att i Nacka kommun växlar tjänstemän och politiker från tid till annan. Detta betyder att de som är nytilkomna inte har en aning om gamla händelseförlopp bakom de ärenden de sysslar med och tar beslut om. Alla turer kring Gåsöarkipelagens parkeringsplatser på Älgö är ett utmärkt exempel på detta. På Älgö däremot finns invånare som sysslat med parkeringsproblematiken sedan årtionden. Fastighetsägaren ställer sig frågande till varför inte Nacka kommuns tjänstemän och politiker lyssnar på dessa? Det som enligt fastighetsägaren förvånar otroligt är att Nacka kommuns tjänstemän och politiker endast lyssnar på föreningarna på Gåsö utan att bjuda in Älgös invånare och föreningar till något möte.

Ända sedan 1950- och 1960-talet har parkeringsfrågan varit en ständigt pågående fråga medan gåsöpontonerna, har vuxit längre och längre ut i Älgövik. På 1980-talet blev frågan akut eftersom gåsöborna parkerade var som helst på centrala Älgö.

Av dåvarande Älgö Villaägareförening och Älgö Vägförening initierades då en förhandling med Gåsö Vägsamfällighet eftersom denna förening var utestängd från Marenparkeringen. Det blev en seg och långvarig förhandling, men under kommunens överinseende slöts till sist ett parkeringsavtal som åstadkom att Gåsö Vägsamfällighet motades in på de lediga parkeringsytor som då fanns. Avtalet slöts efter en bilräkning som visade att parkeringsytor inte utnyttjades och den misshushållning som rådde klart bevisats. Fastighetsägaren menar att parkeringsavtalet har fungerat väl ända fram till nu gällande detaljplan för Älgö antogs. I och med denna rev Nacka kommun parkeringsavtalet, Gåsö Vägsamfällighet förlorade sina parkeringsplatser, och kommunen åstadkom därmed ett nytt kaos på centrala Älgö. Men detta parkeringskaos pågår endast tre månader per år.

Södra kustens Intresseförening på Älgös medlemmar samt Älgö Fastighetsägareförenings medlemmar har genom åren genomfört flertalet räkningar av parkerade gåsöbilar på Älgö. Detta för att påvisa att förhållandet är precis likadant nu som det var inför parkeringsavtalet 1988, gåsöborna utnyttjar inte de parkeringsplatser som är avsedda för dem på Älgö och parkerar överallt kring centrala Älgö.

Fastighetsägaren anser att det var ett stort misstag av Nacka kommun att ge bort Ekdungens parkering till Långa bryggans förening. Där försvann ett antal parkeringsplatser för Gåsö Vägsamfällighet. Dessutom är det ett stort misstag att

göra om parkeringsytor till gemensamhetsanläggningar. Därmed permanentas gjorda misstag på obestämd tid. Nacka kommun måste genom avtal med de föreningar som kommunen har gett Marenparkeringen och Ekdungens parkering till, se till att Gåsö Vägsamfällighet släpps in på båda dessa P-platser. Nacka kommun är en myndighet som bär detta ansvar. Genomförs detta är parkeringsfrågan löst, i alla fall för närvarande.

Fastighetsägaren undrar om Nacka kommun inte observerat att de som har sina fastigheter på Gåsö är sommarboende och ställer sig frågan hur man kan föreslå boendeparkering till sommargäster som endas utnyttjas sina fastigheter under sommarsäsongen.

Älgös föreningar har sagt till Nacka kommun under de senaste 30 åren, under hela tiden som de så kallade terminalfrågan har stötts och blötts utan resultat, att Gåsös parkeringsproblem måste lösas för framtiden, och då utanför Älgö. Nacka kommun kan inte fortsätta att försöka lösa parkeringsfrågan genom sådana förslag som det senaste. Det fungerar inte. Det vet vi som sysslat med detta sedan 1950-talet skriver fastighetsägaren.

Södra kustens Intresseförening på Älgö har gång på gång påmint kommunen om att Solsidans Båtklubbs redan åtgärdade område står tomt varje sommar. Där finns möjlighet att anlägga en mindre småbåtshamn med möjlighet att parkera bilen precis vid båten. Detta område ingår inte i Svärdsöreservatet. Nyligen har denna fråga strandat på att kommunen påstår att den marina miljön är för fin för en småbåtshamn. Vi på Älgö som får bada i en förstörd Älgövik tycker inte att denna förklaring är särskilt bärande skriver fastighetsägaren. Den med bottenklackar utrustade Älgövikens har fått ta emot föreningar från Gåsös ständigt ökande båtantal under mängder med år. Båtar läggs också upp på pontonerna och rengörs på våren i vikens vatten. Här rör det sig om 180 fastigheters båtar. På Svärdsö skulle det röra sig om ett mycket mindre antal som skulle befinna sig i Erstavikens stora och hela tiden omsatta vattenflöde.

Nacka kommun ”glömde” att skriva in bevarandet av Älgös miljö på den nya detaljplanekartan skriver fastighetsägaren. Den stora planen har inte ens en MKB. Det som står i de 14 pärnarna som upptar planen är inte juridiskt bindande.

Vem i Nacka kommun bryr sig egentligen om förstörelsen på Älgö till lands och till havs? Är inte vår miljö värd att bevara undrar fastighetsägaren.

På grund av det som redogjorts för ovan protesterar fastighetsägaren mot kommunens förslag till ändring av de tre parkeringsytorna, och vidhåller även samrådsyttrandet.

1. Inget godkännande av någon ändring av detaljplanen kan ske förrän kommunen åstadkommer ett avtal med Gåsö Vägförening och Långa bryggans förening så dessa båda föreningar ställer sina outnyttjade parkeringsytor till Gåsö Vägsamfällighets förfogande.

2. Att parkeringsfrågan för Gåsö skulle vara ett allmänintresse är fel. Denna fråga gäller endast ett enskilt intresse hos de tre månader om året sommarboende på gåsöarna.
3. Torskholmsparkeringen ligger inom detaljplan Älgö och ska inte förändras under genomförandetiden av denna plan. Detta gäller även Dansbanans parkering.
4. Älgös miljö måste respekteras av Nacka kommun. Älgö kan inte ha fler och fler stora parkeringsytor som står tomma nio månader om året och inte utnyttjas till fullt sommartid. Centrala Älgö kan inte fortsätta att utsättas av parkeringskaos under högsäsong.
5. Älgö måste för framtiden avlastas de ständigt ökande kraven på mer och mer mark för Gåsöparkeringarna. Kommunen måste avsätta mark för dessa utanför Älgö.

Planenhetens kommentar: Vad gäller frågan om att möten har hållits med gåsöfastigheter så stämmer det delvis, föreningar som ansöker om att få nyttja kommunens mark träffar kommunen enskilt. De frågor som är av allmänt intresse bedrivs i allmänna forum exempelvis denna planändring. Vem kommunen upplåter mark till fattas det beslut om enligt kommunens vanliga ordning.

Kommunen strävar efter en lösning där gåsöbor har möjlighet till parkering året runt, vilket inte är möjligt vid Solsidans båtklubb. Området arrenderas av båtklubben, och i arrendeavtalet står att området sommartid ska användas för parkering av medlemmarnas bilar samt för upplag av stötnings- och täckningsmaterial.

Vad gäller Långa bryggans parkering har det för älgöborna ingen betydelse om det är Långa bryggans förening eller Gåsö Vägsamfällighet som parkerar där. Alla föreningar på Gåsö har behov av parkeringsplatser och kommunen söker en lösning för samtliga fastigheter på gåsöarna, inte för specifika föreningar.

Kommunen är medveten om att parkeringsproblematiken skulle kunna lösas om platserna på Marenparkeringen, och eventuellt även de vid Ekdungen, kunde samnyttjas av de boende på gåsöarna, dvs. att man inte har en egen parkeringsplats utan ställer sig där ledig plats finns. Sannolikheten att samtliga gåsöbor är där samtidigt bedöms som relativt liten varför en sådan lösning torde vara möjlig. Detta är dock svårt att realisera på grund av gällande förrättning för gemensamhetsanläggningen, Gåsö ga:2, där den befintliga delen av Marenparkeringen ingår.

Föreliggande detaljplaneändring innebär inga egentliga förändringar vad gäller markanvändningen, förutom att ett E-område blir parkeringsyta, varför ett genomförande av detaljplanen inte leder till några påtagliga konsekvenser för miljön. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte göras. Till detaljplanen för hela Älgö hör dokumentet "Miljöredovisning" där miljökonsekvenser redovisas. Den detaljplanen bedömdes inte leda till betydande miljöpåverkan varför dokumentet inte kallas miljökonsekvensbeskrivning.

Enligt 4 kap 39 § Plan- och bygglagen (2010:900) får en detaljplan ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya

förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Planenheten påpekar att kommunen under genomförandet av detaljplanen för Älgö uppmärksammade brister dels gällande allmänna parkeringsytor, och dels gällande boendeparkering för gåsöbor. En bidragande orsak, som inte kunde förutses vid planläggningen av nu gällande detaljplan för Älgö (Dp 471), var att det område vid Torskholmen som ingick i planen som var avsett för bryggor åt gåsöbor, efter antagandet drogs ur detaljplanen. Anledningen var att strandskyddet inte upphävdes. Till bryggorna hörde parkeringsplatsen på Svärdsö (i handlingarna kallad Torskholmsparkeringen) där gåsöbor skulle parkera, i närheten av de tänkta båtplatserna.

Vid framtagandet av gällande detaljplan hade kommunen heller inte kännedom om att gällande förrättning för Marenparkeringen inte kunde ändras utan samtliga ingående fastigheters tillstyrkan. Att få tillstyrkan från samtliga bedöms inte som realistiskt. Om en ändring av förrättningen hade varit möjlig att genomföra skulle en stor del av parkeringsproblemet för gåsöbor ha kunnat lösas och därmed allmänna parkeringsytor kunnat frigöras. Idag sker parkering olovligt på allmän plats på grund av avsaknad av anvisade ytor för gåsöbor. För att förbättra situationen för allmän parkering krävs därför att även boendeparkeringen för gåsöborna löses. Parkeringssituationen på Älgö idag är inte hållbar, och det är av stor allmän vikt att kunna lösa denna. Kommunen anser att detta motiverar en ändring av detaljplanen innan genomförandetidens slut.

12. Ägaren till fastigheten *Älgö 54:6-7* motsätter sig planändringen och anser att föreslagna ändringar inte löser parkeringsproblematiken på Älgö, dessutom saknas grund och allmänintresse för ändring i gällande detaljplan. Parkeringsproblematiken för transfertrafiken till närliggande öar var känd när gällande detaljplan gjordes anser fastighetsägaren. Fastighetsägaren påtalar att det har påpekats i tidigare skrivelser att det är helt orimligt att upplåta enskilda parkeringsplatser för nyttjande några få månader per år för fastighetsägare på Gåsö. Dessa så kallade boendeparkeringar är sällan ens halvfulla menar fastighetsägaren. Boendeparkering i Stockholm stad innebär rätt att parkera till en reducerad kostnad men ingen skulle komma på tanken att kräva en egen plats. Lösningen för parkeringsproblematiken fodrar att samtliga parkeringsplatser för fastighetsägare på Gåsö disponeras med parkeringstillstånd till samtliga platser på nuvarande Marenparkeringen, inre Marenparkeringen, Kyrksundsparkeringen och Ekdungen utan dedikerade platser.

Fastighetsägaren menar att kommunen anser att alla som betalar gatukostnad ska ha en p-plats på Älgö. Fastighetsägare på Gåsö betalar en bråkdel av den gatukostnad som belastar fastighetsägare på Älgö för samma användning av Älgös vägar och dels behöver en dedikerad parkeringsplats.

Att Gåsö Vägförening har enskilda p-platser på Marenparkeringen regleras i ett avtal som fastighetsägaren menar att Nacka kommun måste kunna säga upp för omförhandling på grund av ändrade förutsättningar. Eventuella yrkanden på ersättning måste kunna mötas med att en p-plats per fastighet finns att tillgå om än inte alltid på samma plats. Fastighetsägaren menar att kommunen måste sluta med positiv särbehandling av öarnas fastighetsägare med Älgö som parkeringsplats för bilar och båtar. Fastighetsägaren anser att planeringen istället bör utgå från allas

bästa för såväl älgö- som gåsöbor och andra besökare som ska ha tillgång till Älgös natur och bad.

Fastighetsägaren menar att det är helt avgörande att samtliga platser vid barnbadet upplåts med tidsbegränsade p-skivor liksom i övriga Nacka. Normaltiden för korttidsparkering är 3 timmar och det menar fastighetsägaren ska gälla vid Barnbadet där nu även en 72 timmars parkering är skyltad.

I övrigt menar fastighetsägaren att samrådsredogörelsen inte har besvarats med några argument och att de som yttrat sig vid samrådet inte får samrådsredogörelsen skickad till sig eller information om dess existens. Vidare anser fastighetsägaren att det i granskningsutskicket saknas kartor och den beskrivning som finns i tjänsteskrivelsen för att underlätta granskningen.

Planenhetens kommentar: Vad gäller gatukostnadsutredningen vidhåller kommunen att den grundar sig på att Ekholmsparkeringen vid dansbanan är allmän och Torskholmsparkeringen är enskild, vilket innebär att Ekholmsparkeringen är inräknad i kostnaden men inte Torskholmsparkeringen. Hade gatukostnaden istället beräknats med Torskholmsparkeringen som allmän och Ekholmsparkeringen som enskild skulle kostnaden ha blivit något högre eftersom Torskholmsparkeringen är större till ytan.

Kommunen är medveten om att parkeringsproblematiken skulle kunna lösas om platserna på Marenparkeringen, och eventuellt även de vid Ekdungen, kunde samnyttjas av de boende på gåsöarna, dvs. att man inte har en egen parkeringsplats utan ställer sig där ledig plats finns. Sannolikheten att samtliga gåsöbor är där samtidigt bedöms som relativt liten varför en sådan lösning torde vara möjlig. Detta är dock svårt att realisera på grund av gällande förrättning för gemensamhetsanläggningen, Gåsö ga:2, där den befintliga delen av Marenparkeringen ingår.

Nacka kommun strävar efter att förbättra rådande parkeringssituation, både vid Barnbadet och på Älgö generellt. Synpunkten angående önskad 3-timmarsparkering vid Barnbadet istället för 72 timmar vidarebefordras till ansvarig enhet inom kommunen.

Ändring av rådande parkeringsbestämmelser görs av Trafikenheten inom kommunen, medborgare kan vända sig dit med förändringsförslag.

I granskningsutskicket informerades om var handlingar i ärendet fanns att tillgå både i pappersformat och digitalt. Kommunen har som rutin att inte skicka ut samtliga handlingar i pappersformat inför granskning.

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Anna Ellare
Planarkitekt

Per Jacobsson
Planarkitekt