

Kommunstyrelseförvaltningen
Mark- och exploateringsenheten

GATUKOSTNADSUTREDNING

Hermanstorp

2017-11-07

Samrådsredogörelse

Rubricerade förslag till gatukostnadsutredning har, parallellt med förslag till detaljplan för området, varit föremål för samråd under perioden 2016-04-19 - 2016-06-07.

Under samrådstiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

Sex informationsmöten har hållits under maj månad 2016 i kommunhuset. Inbjudan till dessa infogades i samrådsutskicket.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden har 51 yttranden avseende gatukostnadsutredningen inkommit. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och berör endast de frågor som har med gatukostnaden att göra. Sammanfattningen åtföljs av kommentarer från Mark och exploateringsenheten.

Följande fastighetsägare har inkommit med yttranden:

Yttrande	Fastighet
1	2:23
2	2:10
3	1:63
4	2:21
5	2:4
6	1:81
7	1:20
8	1:7
9	1:77
10	1:75 (detta yttrande utgår, inlämnat nytt yttrande, se nr 49)

Yttrande	Fastighet
11	2:17
12	2:3
13	1:52
14	1:45
15	1:60
16	3:2
17	1:50
18	1:14
19	1:44
20	1:8
21	1:10
22	1:9
23	1:40
24	3:1
25	1:37
26	1:68
27	3:3
28	2:18
29	2:19
30	1:2
31	2:16
32	1:41
33	1:52 Dubblett
34	1:48
35	1:40 Dubblett
36	1:42
37	1:36
38	2:15
39	2:20
40	1:55
41	1:25
42	1:66
43	1:39
44	1:69 och 1:70
45	2:22
46	1:11 (se även yttrande 51)
47	2:12
48	1:71
49	1:75
50	1:59
51	1:11

Sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer

1. Stefan Berglund, Hermanstorp 2:23

1. Gällande bestämmelser samt fråga om jämkning

Anser att kommunens föreslagna förbättringsåtgärder sträcker sig utöver vad som kan anses ligga inom ramen för normal standard med hänsyn till berörda fastigheters tillåtna användningssätt och att ersättningen som kommunen vill ta ut därför måste jämkas.

2. Vilka områden gatukostnaderna ska belasta

Anser att även omkringliggande områden bör ta delar av kostnaden då dessa bidrar till dagvattnet inom Hermanstorp.

3. Servisavgiften

Framför att flertalet fastigheter redan betalat förbindelseavgift för dricksvatten den 14 aug 1955. Kommer förbindelseavgiften slopas för dessa redan befintliga bygglov?

4. Ersättning för fastighetsägarnas bekostnad av befintliga vägar

Befintliga vägar i området har bekostats av fastighetsägarna under 1953-1958. Kommunen övertog vägarna 1968. Hur kompenseras tomtägarna för denna tillgång för kommunen i gatukostnadsutredningen?

5. Gatukostnadsutredningen s. 4 – gångbanor och anslutning till Gräsvretens industriområde

Anser att gångbanor ska ses som överstandard i jämförelse med närliggande/angränsande områden och att kostnaden därför ska jämkas och ej belasta enskilda fastighetsägare.

Anser att anslutningen till Gräsvretens industriområde inte ska byggas.

6. Reglering av dagvattenflöden

Anser att ett av skälen till de höga gatukostnaderna är att så mycket mark måste lösas in för att lösa dagvattenfrågan. Vidare yrkas att det inte finns stöd i PBL för att med planbestämmelse reglera ett dagvattenflöde och att hela byggnationen därför ska anses vara en överstandard som ska bekostas helt av kommunen.

7. Kommunens yttrande

Kommunens yttrande över de inlämnade synpunkterna emotses per post och e-post till angivna adresser.

Mark och exploatering

1. Utformningen av gatorna följer kommunens antagna gestaltungsprogram för offentlig miljö. Hermanstorps läge, som en del av Haninges tätort, med en relativt tät bebyggelsestruktur kräver gatumiljöer som upplevs trygga och har god trafiksäkerhet även för oskyddade trafikanter såsom gående och cyklister. Den föreslagna standardförbättringen för lokalgatorna är inte av sådan omfattning att den kan anses utgöra en överstandard utifrån områdets behov. Huvudgatan bedöms ha en standard som överstiger områdets behov och kostnadsunderlaget har av denna anledning jämkats.

2. Kostnader för att ta hand om dagvatten ingår inte i kostnadsunderlaget för gatukostnadsutredningen.

3. *Servisavgiften är inte kopplad till gatukostnaden, utan är en fråga som rör VA-avgifter. För varje fastighet görs en tolkning av eventuella befintliga avtal när anslutning sker och VA-avgiften ska erläggas.*

4. *Att kommunen tidigare övertagit driften och ägandeskapet av de befintliga vägarna kan inte anses leda till någon form av ekonomisk skada för fastighetsägare inom Hermanstorp. Om kommunen idag inte varit fastighetsägare till befintlig allmän platsmark så hade kostnadsunderlaget ökat med tillkommande kostnader för att lösa in denna mark.*

5. *I kommunens gestaltningsprogram anges att gator med kvarterslängder över ca 150 meter ska ha en gångbana samt att huvudgator ska ha en gång-/cykelbana. Av erfarenhet vet vi att områden liknande Hermans-
torp kommer att hysa många barnfamiljer och att behoven utifrån detta kräver extra hänsyn till trafik och säkerhet för de oskyddade trafikanterna. Bedömningen är därav att gångbanor är erforderliga utifrån områdets behov och därför inte ska jämkas.*

Gång-/cykelbana till Gräsvreten är främst en fråga för detaljplanen och samordningen med Huddinge kommun. Gräsvreten är under planläggning, vilket medför att utbyggnaden mellan Gräsvreten och Hermanstorp kan komma att ske först när Gräsvreten byggs ut. Gång-/cykelbanan från korsningen Solsättravägen/Gräsvretsvägen och norrut ingår inte i gatukostnadsunderlaget.

6. *Dagvattenfrågan i sig är inte något som berör gatukostnadsutredningen. Med detta menas att om marklösen krävs för ett dagvattendike så ingår inte intrångsersättning för detta som en del av gatukostnadsunderlaget.*

7. *Utskick sker på sedvanligt vis.*

2. Johan och Maria Karlström, Hermanstorp 2:10

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

3. Pentti Leppänen, Hermanstorp 1:63

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

4. Tanja och Anders Sarenfält, Hermanstorp 2:21

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

5. Lillemor Fridh, Per Karlsson, Hermanstorp 2:4

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

6. Kent och Jennie Carlsten, Magnus Sehlström, Åsa Hemmälin, Hermanstorp 1:81

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

7. Magnus Sehlström, Åsa Hemmälin, Hermanstorp 1:20

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

8. Kent och Jennie Carlsten, Magnus Sehlström, Åsa Hemmälin, Hermanstorp 1:7

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

9. Maarten och Katharina Koops, Hermanstorp 1:77

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

10. Emilio och Yvonne Martinez, Hermanstorp 1:75

Har återtagit detta yttrande. Se yttrande 49.

Mark och exploatering

-

11. Marika Gartz, Hermanstorp 2:17

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

12. Robert Danielsson, Hermanstorp 2:3

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

13. Jessica och Tommie Laine, Hermanstorp 1:52

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

14. Jimmy Karmehag, Hermanstorp 1:45

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

15. Malena Thunström, Jimmy Håkansson, Hermanstorp 1:60

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

16. Leif och Nilla Domnérus, Hermanstorp 3:2

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

17. Peter och Maria Domnérus, Hermanstorp 1:50

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

18. Jonas Nyström, Mia Bergbacken, Hermanstorp 1:14

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

19. Stefan Lindberg, Hermanstorp 1:44

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

20. Håkan Rosendahl, Hermanstorp 1:8

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

21. Håkan Rosendahl och Lola Irenheim, Hermanstorp 1:10

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

22. Malin Lindgren Henttonen, Jussi Henttonen, Hermanstorp 1:9

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

23. Marie Eriksson, Hermanstorp 1:40

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

24. Jill Lundberg, Richard Eves, Hermanstorp 3:1

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

25. Christoffer Gleissman, Hermanstorp 1:37

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

26. Anders Johansson, Hermanstorp 1:68

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

27. Barbro och Hans Felldin, Hermanstorp 3:3

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

28. Wille Zetterlund, Karin Andersson, Hermanstorp 2:18

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

29. Barbro Norberg, Hermanstorp 2:19

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

30. Liz och Mats Pettersson, Hermanstorp 1:2

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

31. Robert och Linda Adler, Hermanstorp 2:16

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

32. Alexandra Öbom, Daniel Ekdahl, Hermanstorp 1:41

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

33. Jessica och Tommie Laine, Hermanstorp 1:52

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

34. Sören och Pirjo Norr, Hermanstorp 1:48

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

35. Marie Eriksson, Hermanstorp 1:40

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

36. Lars Wall, Kerstin Fredlund, Hermanstorp 1:42

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

37. Eva och Bertil Ingelsson, Hermanstorp 1:36

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

38. Krister och Ewa Sedman, Hermanstorp 2:15

Har lämnat i stort sett samma yttrande som i 1.

Punkt 1-4 överensstämmer med yttrandet i 1. Punkt 7-9 motsvarar punkterna 5-7 i yttrandet i 1. Tillkommer då nya punkter 5 & 6.

5. Utredningsbetänkandet Ett effektivare plangenomförande (SOU 2012:91)
Hur har detta betänkande utretts i gatukostnadsutredningen?

6. Behov av nya gator

Kommuner har möjlighet att ta ut gatukostnader enligt PBL, en förutsättning är dock att de betalningsskyldiga anses ha behov av gatorna. Presentera utredningen som stöder att de boende har behov av de nya lokalgatorna och huvudgatans nya utformning. Redovisa varför gatukostnadsbestämmelserna är tillämpliga i Hermanstorp då detta inte framgår.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1, där punkt 1-4 överensstämmer, punkt 7-9 motsvaras av punkterna 5-7 i yttrande 1.

5. Utredningsbetänkandet Ett effektivare plangenomförande (SOU 2012:91) har inte utretts specifikt, utan arbetet med gatukostnadsutredningen har följt kommunens policy samt gällande lagstiftning.

6. Den nya gatuutformningen följer av att områdets behov kommer att förändras i och med den nya detaljplanens möjligheter till förtätning. Hermanstorp kommer att ytterligare integreras i de sedan tidigare utbyggda/förtätade intilliggande områdena i och med att huvudgatan kopplar ihop Nordenskiölds väg och Herrmanstorpsvägen. Ett sammanhängande trafiknät som möjliggör kollektivtrafik och trafiksäkra lösningar för oskyddade trafikanter är viktiga pusselbitar i ett tämligen centralt beläget småhusområde med högt förtätningstryck.

I enlighet med kommunens policy för uttag av gatukostnader ska gatukostnader tas ut i Hermanstorp.

39. Jan-Owe Harald Jakobsson, Hermanstorp 2:20

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

40. Anders Hedling, Hermanstorp 1:55

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

41. Yvonne Karlsson, Katarina Ohlsson, Hermanstorp 1:25

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Utöver detta framförs kritik mot att gatukostnaden ska bekosta infrastruktur för buss och busshållplatser samt att standarden upplevs högre än intilliggande områden.

Framför också att bäcken/ån längs Solsättravägen är omotiverad och att den

kommer vara torrlagd mestadels. Det befintliga diket skulle räcka om det bara sköttes rätt. Förespråkar också att en mindre sjö istället kan anläggas på Solsätra-ängen.

Anser att prickmark tillkommit på tomten för breddning av vägen.

Vill också ha en styckning av tomten då det är 2 hus på fastigheten, undrar över andelstal vid ev styckning.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

Kostnad bussgata:

Kostnaderna för utbyggnaden av huvudgatan debiteras området som om den vore en lokalgata. Detta innebär att kommunen bekostar den skillnad i standard som finns mellan en lokalgata och en huvudgata. Av den anledningen finns endast 65% av kalkylerad kostnad för huvudgatan med i gatukostnadsunderlaget. Busshållplatser bekostas fullt ut av kommunen.

Dagvatten:

Det befintliga dagvattendiket och hur detta flyttas och förändras är inte en del i kostnadsunderlaget för gatukostnaderna. Endast de diken, som har till huvudsaklig funktion att avvattna gatorna debiteras genom gatukostnaderna. Åtgärderna kring det befintliga dagvattendiket och dagvattenhanteringen i övrigt bekostas av VA-kollektivet.

Dagvatten ska i första hand hanteras så nära källan som möjligt och i första hand inom detaljplaneområdet. Åtgärderna som krävs beräknas kunna hanteras inom Hermanstorps planområde och en förläggning utanför området skulle inte minska kostnaderna som belastar fastighetsägare inom Hermanstorp.

Intrång och prickmark:

Frågan om intrång och prickmark rör endast detaljplanen.

Två hus på fastigheten:

Frågan om rätt till styckning berör inte gatukostnadsutredningen, utan regleras i detaljplanen. Gatukostnadsutredningen är uppdaterad i enlighet med detaljplanens granskningsförslag.

I granskningsförslaget till ny detaljplan har fastigheten erhållit en styckningsrätt. Andelstalen har då satts till 0,5 för den ursprungliga byggrätten/byggnaden och 1,0 för det hus som enligt nu gällande detaljplan ej har en byggrätt, men där bygglov tidigare medgivits som en avvikelse pga särskilda omständigheter. Denna andelstalsfördelning medför att fastigheten behandlas på samma vis som en fastighet med en byggrätt/byggnad som erhåller en tillkommande byggrätt/styckningsmöjlighet.

42. Peter Karlsson, Jenny Karlsson Tegnhed, Hermanstorp 1:66

1. Vägbredd Hermanstorpsvägen

Måste vägen vara så bred? Måste vägen ha en cykel/gångbanedel? Måste busslinjen läggas via Hermanstorpsvägen istället för att dra den över ängen som var ursprungsplanen?

2. Staket och infiltration

Vid intrång måste vårt staket flyttas, med ytterst liten ersättning för det.

Hur löser man infiltrationen under byggnation av vägen?

3. Prickad mark mot naturtomt

Vi motsäger oss den prickning av vår tomt som angränsar emot naturtomten. Våra planer på byggnation av garage kan inte genomföras med denna prickning som inte finns i gamla detaljplanen.

4. Rör under väg

Ett betongrör för dag- och dräneringsvatten från huset samt avrinningsvatten från berget finns idag under vägen ut mot ängen. Oro för att borttagning av detta rör kan medföra vattensamling mot huset.

5. Gatukostnadsutredning

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Mark och exploatering

1. Vägbredd Hermanstorpsvägen

Enligt gällande utformningsriktlinjer för busstrafik, RIBUSS, ska en bussgata vara minst 7 meter bred. Längs en huvudgata är det även viktigt med trafiksäkerheten för gående och cyklister, varpå en gång- och cykelbana är nödvändig. Att det finns äldre gator med andra mått beror på att standarder förändras och de nya riktlinjerna är anpassade efter nyare typer av bussar som har andra körspår och utrymmeskrav. Bussgatans bredd belastar inte gatukostnadsunderlaget, mer än som en lokalgata.

Kostnaderna för utbyggnaden av huvudgatan debiteras området som om den vore en lokalgata. Detta innebär att kommunen bekostar den skillnad i standard som finns mellan en lokalgata och en huvudgata. Den beräknade skillnaden i utbyggnadskostnaden mellan huvudgata och lokalgata medför att 65% av kalkylerad kostnad för huvudgatan räknas med i gatukostnadsunderlaget. Busshållplatser bekostas fullt ut av kommunen. Bussgatans lokalisering är en strategisk fråga som hanteras i detaljplanen och är inte en del i gatukostnadsutredningen.

2. Staket och infiltration

Vid intrång ska en värdering göras av dels den mark som frångår en fastighet, samt dels de tomtanläggningar som berörs. Värderingarna görs med utgångspunkt i hur de påverkar fastighetens marknadsvärde. Kan inte kommunen och fastighetsägaren komma överens så lämnas frågan till Lantmäteriet som då värderar intrånget och fattar beslut i frågan om ersättning.

Den lämpligaste lösningen för infiltrationen får hanteras i utbyggnadsskedet, genom diskussion mellan kommunen, kommande entreprenör och er.

3. Prickad mark mot naturtomt

Frågan om prickmark rör endast detaljplanen.

4. Rör under väg

Den lämpligaste lösningen för röret under vägen får hanteras i utbyggnadsskedet, genom diskussion mellan kommunen, kommande entreprenör och er.

5. Se svar till yttrande 1.

43. Hazan Vrazalica, Hermanstorp 1:39

Har lämnat samma yttrande som i 1 med tyngdpunkt på punkt 5.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

44. Torbjörn och Elisabeth Bergqvist, Hermanstorp 1:69 och 1:70

Har lämnat samma yttrande som i 1.

Vill också kunna stycka tomterna och bebygga dem med flerfamiljshus/villor med infart från flera håll.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 1.

Frågan om rätt till styckning berör inte gatukostnadsutredningen, utan regleras i detaljplanen. Gatukostnadsutredningen är uppdaterad i enlighet med detaljplanens granskningsförslag.

45. Christian Schröder, Charlotte Hollsten, Hermanstorp 2:22

1. Fördelningsområde

Vill få möjlighet att stycka sin fastighet.

2. Kostnadsunderlag

Vill ha utfart till Hermanstorpsvägen då fastigheten styckas. Vill kunna markhöja, alt grundlägga på pålar, för att minska risken för översvämningsproblematik.

3. Byggherrekostnader

Ifrågasätter varför inlösen längs Olsängsvägen sker till olika antal meter. Vill att inlösen ska ske rättvist längs vägen.

Invänder mot att ett z-område finns på fastigheten då vi vill kunna markhöja tomten så den blir möjlig att dela.

4. Fördelningsgrund

Ifrågasätter varför fastigheten angetts som icke delningsbar. I övrigt inga synpunkter på förslaget till fördelningsgrund.

Mark och exploatering

1. Fördelningsområde

Frågan om rätt till styckning berör inte gatukostnadsutredningen, utan regleras i detaljplanen. Gatukostnadsutredningen är uppdaterad i enlighet med detaljplanens granskningsförslag.

2. Kostnadsunderlag

Det är olämpligt med en utfart från denna fastighet mot Hermanstorpsvägen pga att det är en huvudgata, samt att gång-/cykelväg och busshållplats ska inrymmas i nära anslutning till fastigheten. Frågan om markhöjning och grundläggning berör inte gatukostnadsutredningen, utan regleras i detaljplanen.

3. Byggherrekostnader

Inom den berörda fastigheten finns ett z-område för att möjliggöra anlägg-

gande av vägslänt/dike. Detaljplanen visar på behov att lösa in mark längs Olsängsvägen för att kunna anlägga en ny gata med tillhörande gångbana. Inom vägområdet ska även befintligt dagvattendike kunna behållas och utökas. Kommunen har i projekteringen försökt hålla intrången jämnt fördelade på båda sidor av Olsängsvägen, men det har samtidigt varit prioriterat att få en lämplig vägsträckning.

4. Fördelningsgrund

Frågan om rätt till styckning berör inte gatukostnadsutredningen, utan regleras i detaljplanen. Gatukostnadsutredningen är uppdaterad i enlighet med detaljplanens granskningsförslag.

46. Hans-Erik Larsson, Elisabet Bruzelius, Hermanstorp 1:11

1. Gällande bestämmelser samt fråga om jämkning

Anser att kommunens föreslagna förbättringsåtgärder sträcker sig utöver vad som kan anses ligga inom ramen för normal standard med hänsyn till berörda fastigheters tillåtna användningssätt och att ersättningen som kommunen vill ta ut därför måste jämkas.

2. Vilka områden gatukostnaderna ska belasta

Anser att även omkringliggande områden bör ta delar av kostnaden då dessa bidrar till dagvattnet inom Hermanstorp.

3. Servisavgiften

Framför att flertalet fastigheter redan betalat förbindelseavgift för dricksvatten den 14 aug 1955. Kommer förbindelseavgiften slopas för dessa redan befintliga bygglov?

4. Ersättning för fastighetsägarnas bekostnad av befintliga vägar

Befintliga vägar i området har bekostats av fastighetsägarna under 1953-1958. Kommunen övertog vägarna 1968. Hur kompenseras tomtägarna för denna tillgång för kommunen i gatukostnadsutredningen?

5. Gatukostnadsutredningen s. 4 – gångbanor och anslutning till Gräsvretens industriområde

Anser att gångbanor ska ses som överstandard i jämförelse med närliggande/angränsande områden och att kostnaden därför ska jämkas och ej belasta enskilda fastighetsägare.

Anser att anslutningen till Gräsvretens industriområde inte ska byggas.

Föreslår att gångväg mellan Brusewitz väg och Olsängsvägen utgår. Om den byggs anses att den ska ses som överstandard och därmed inte belasta gatukostnaden.

6. Reglering av dagvattenflöden

Anser att ett av skälen till de höga gatukostnaderna är att så mycket mark måste lösas in för att lösa dagvattenfrågan. Vidare yrkas att det inte finns stöd i PBL för att med planbestämmelse reglera ett dagvattenflöde och att hela byggnationen därför ska anses vara en överstandard som ska bekostas helt av kommunen.

7. Gatukostnadsutredningen s. 3 – Kostnadsunderlag, Lokalgator

Föreslår att Brusewitz väg och Olsängsvägen stängs av för genomgående biltrafik. Därmed finns inget behov av gångbanor och vägen kan göras smalare.

8: Gatukostnadsutredningen s. 6 – Fördelningsgrund

Anser att alla fastigheter, befintliga såväl som nytillkommande, kommer att belasta vägnätet och därför ska alla få andelstalet 1,0.

9. Ny gatukostnadsutredning

Hänvisar till ett mål i Mark- och miljödomstolen (MMD) och Europakonventionen samt RF och för ett resonemang kring huruvida gatukostnaderna är i enlighet med dessa. Därifrån framställs dessa två synpunkter:

1) Kostnaden står inte i proportion till den nytta området får, anser att problem som uppstått är kommunen medskapare till och bör därför stå för merparten av kostnaderna.

2) Anser att gatukostnaden inte bör kunna tas ut förrän bygglov beviljats/byggrätten utnyttjas.

10. Kommunens yttrande

Kommunens yttrande över de inlämnade synpunkterna emotses per post och e-post till angivna adresser.

Mark och exploatering

1. Utformningen av gatorna följer kommunens antagna gestaltningsprogram för offentlig miljö. Hermanstorps läge, som en del av Haninges tätort, med en relativt tät bebyggelsestruktur kräver gatumiljöer som upplevs trygga och har god trafiksäkerhet även för oskyddade trafikanter såsom gående och cyklister. Den föreslagna standardförbättringen för lokalgatorna är inte av sådan omfattning att den kan anses utgöra en överstandard utifrån områdets behov. Huvudgatan bedöms ha en standard som överstiger områdets behov och kostnadsunderlaget har av denna anledning jämkats.

2. Kostnader för att ta hand om dagvatten ingår inte i kostnadsunderlaget för gatukostnadsutredningen.

3. Servisavgiften är inte kopplad till gatukostnaden, utan är en fråga som rör VA-avgifter. För varje fastighet görs en tolkning av eventuella befintliga avtal när anslutning sker och VA-avgiften ska erläggas.

4. Att kommunen tidigare övertagit driften och ägandeskapet av de befintliga vägarna kan inte anses leda till någon form av ekonomisk skada för fastighetsägare inom Hermanstorp. Om kommunen idag inte varit fastighetsägare till befintlig allmän platsmark så hade kostnadsunderlaget ökat med tillkommande kostnader för att lösa in denna mark.

*5. I kommunens gestaltningsprogram anges att gator med kvarterslängder över ca 150 meter ska ha en gångbana samt att huvudgator ska ha en gång-/cykelbana. Av erfarenhet vet vi att områden liknande Hermans-
torp kommer att hysa många barnfamiljer och att behoven utifrån detta kräver extra hänsyn till trafik och säkerhet för de oskyddade trafikanterna. Bedömningen är därav att gångbanor är erforderliga utifrån områdets be-*

hov och därför inte ska jämkas.

Gång-/cykelbana till Gräsvreten är främst en fråga för detaljplanen och samordningen med Huddinge kommun. Gräsvreten är under planläggning, vilket medför att utbyggnaden mellan Gräsvreten och Hermanstorp kan komma att ske först när Gräsvreten byggs ut. Gång-/cykelbanan från korsningen Solsätravägen/Gräsvretsvägen och norrut ingår inte i gatukostnadsunderlaget.

Kvarteret mellan Olsängsvägen och Brusewitz väg är väldigt stort och kommunen bedömer det som en tillgång för området med ett samband som underlättar för gående och cyklister. Gångvägen tillgängliggör till viss del även naturmarken.

6. Dagvattenfrågan i sig är inte något som berör gatukostnadsutredningen. Med detta menas att om marklösen krävs för ett dagvattendike så ingår inte intrångsersättning för detta som en del av gatukostnadsunderlaget.

7. Detta är en fråga för detaljplanen och regleras inte i gatukostnadsutredningen.

8. Kommunens gatukostnadspolicy är framtagen för att överensstämja med gällande praxis. Det är tidigare fastslaget att det är skäligt att särskilja kostnaden för nytillkommande respektive befintliga byggrätter.

9. Domen ändrar inte principen för uttag av gatukostnader. Kommunens nuvarande principer för fakturering av gatukostnader innefattar möjligheten att genomföra en avbetalningsplan på upp till 10 år samt möjligheten att skjuta betalningen för outnyttjade byggrätter framåt i upp till 4 år.

10. Utskick sker på sedvanligt vis.

47. Anders Viklund, Hermanstorp 2:12

Har lämnat i princip samma yttrande som i 46. Punkt 8 har dock utelämnats.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 46.

48. Krister och Elisabeth Hedman, Hermanstorp 1:71

Har lämnat i princip samma yttrande som i 46. Punkt 7 och 8 är annorlunda (se nedan).

7. Gatukostnadsutredningen s. 3 – Kostnadsunderlag, Lokalgator
Föreslår att Brusewitz väg och Olsängsvägen stängs av för genomgående biltrafik. Därmed finns inget behov av gångbanor och vägen kan göras smalare.

Stödjer förslaget om att bygga trottoarer för att göra promenader säkert för alla, men framför allt för barn. Gatan är redan idag smal och innehåller flera

partier med skymd sikt, vilket inte hindrar trafikanter på Brusewitz väg att köra betydligt fortare än vad som är tillåtet.

Fler trafikskyltar som påminner fordonsförare om att det bor många barn/ovana trafikanter i området bör uppföras. Övergångsställen på lämpliga platser gör också att barn lättare tar sig över vägarna på ett tryggare och säkrare sätt och bidrar möjligen till att sänka hastigheten något.

8. Gatukostnadsutredningen s6 – Fördelningsgrund

Alla fastigheter kommer att belasta vägnätet på samma vis och därför skall fördelningen av gatukostnaderna fördelas lika per fastighet. Ingen av gatorna här är återvändsgator utan används och kommer att användas som genomfart av såväl boende i närområdet som övriga i kommunen. Här finns förskolor, skolor, schemalagda fritidsaktiviteter tillgängliga för alla. I framtiden kommer det finnas ett litet centrum och en pendeltågsstation som kan komma att locka en hel del trafik genom Hermanstorp. Därför bör kommunen stå för merparten av kostnaden för anläggning av våra nya vägar.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 46, samt 7 och 8 nedan.

7. Angående avstängning av väg, se svar till yttrande 46, 7. Säkerheten för oskyddade trafikanter är prioriterad. Gatuutformning och skyltning sker enligt gällande standard.

8. Fördelningen följer kommunens gatukostnadspolicy. Den största delen av genomfartstrafiken förutsätts gå på huvudgatan, som delvis bekostas av kommunen.

49. Emilio och Yvonne Martinez, Hermanstorp 1:75

Har lämnat samma yttrande som i 46.

Mark och exploatering

Se svar till yttrande 46.

50. Richard Wiedermann, Hermanstorp 1:59

Framför att prickmarken på berget bör tas bort och att standarden bör hållas till 4,5 m från tomtgräns för prickmark.

Tycker inte om begränsningen i byggrätt. Vill tex ha möjlighet att bygga ett dubbelgarage om 50-55 kvm. Även huvudbyggnadens storlek bör kunna få anpassas efter tomtens storlek och utseende.

Anser att det är bra att huvudgatan går längs Solsättravägen, men förespråkar att andra vägar görs enkelriktade eller till återvändsgator för att minska trafiken på de mindre gatorna.

Anser att kostnaden för detaljplanen är dyr och att ett tak för kostnaden bör finnas. Detta särskilt då vägarna ses ha en överstandard för att tillgodose kopplingarna mellan Vega-Kolartorp-Vegastaden osv.

Mark och exploatering

Prickmark, byggrätt och trafikplanering är frågor som hanteras i detaljplanen.

Gatukostnaden som beslutas kan anses utgöra ett takbelopp. Det som görs med beloppet från utredningen är att det indexregleras från beslutsdatum tills dess att slutbesiktning av anläggningarna sker. Kostnader som inte täcks av det indexerade beloppet från gatukostnadsutredningen betalas av kommunen. Kostnaden för överstandard, främst att anlägga huvudgatan med en högre standard för att möjliggöra busstrafik till skillnad från en lokalgata, är inte inräknad i gatukostnaden och betalas av kommunen. Överstandard är skillnaden mellan huvudgatan och lokalgatan.

51. Hans-Erik Larsson, Elisabet Bruzelius, Hermanstorp 1:11

Angående existerande höjdförhållande och översvämningsproblematik. Golvet i källaren i befintlig fastighet ligger ca 1,25 m under befintlig väghöjd mätt i vägens mitt. Vid stora regnmängder sker översvämning i källaren. Detta är för närvarande löst med pump som förhindrar att högt stående vatten rinner in i källaren.

Anser det viktigt att kommande dagvattenanläggning och vägbyggnad inte hamnar på en höjd som gör att dagens översvämningsproblematik inte löses.

Mark och exploatering

Kommunens ansvar vid vägbyggnation är att tillse att vägens vatten tas om hand i diken eller rännstensbrunnar. I projekteringen har vi försökt behålla (eller sänka) befintliga väghöjder i den mån det gått för att befintliga infarter tex ska kunna behållas.

Revideringar i gatukostnadsutredningen

Kostnadsunderlaget

Efter samrådet har vissa justeringar gjorts rörande omfattningen av utbyggnaden, vilket påverkar kostnadsunderlaget i mindre omfattning

Del som tillkommit i kostnadsunderlaget:

- den nya gång- och cykelväg som planeras från korsningen Olsängsvägen / Brusewitz mot Ishavsvägen, kompletteras med en koppling mot Nordenskiöldsvägen längs med förskoletomtens gräns i planområdets nord-östra del.

Del som utgått ur kostnadsunderlaget:

- Den gång- och cykelväg som planeras från Solsättravägen, längs med Gräsvretsvägen, för en framtida anslutning mot Gräsvreten i Huddinge ska inte till någon del ingå i kostnadsunderlaget. I samrådsförslaget var endast de delar norr om Gräsvretsvägens vändplats avsedd att ligga utanför kostnadsunderlaget.

Ovanstående ändringar i kostnadsunderlagets omfattning har inte medfört någon väsentlig kostnadspåverkan.

Den beräknade utbyggnadskostnaden har efter en mer detaljerad projektering och kalkylering beräknats på nytt. Den reviderade och mer detaljerade kalkylen har visat på högre kostnader än kalkylen inför samrådsskedet.

Fördelningsgrund

Grunderna för andelstalsberäkning har inte ändrats. Däremot har antalet andelar som kostnadsunderlaget ska fördelas mellan ökat. Ökningen beror på att granskningsförslaget av detaljplanen medger ett större antal byggrätter än samrådsförslaget.