



HUDDINGE
KOMMUN

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADS-
FÖRVALTNINGEN

Samrådsredogörelse

DATUM
2012-08-23

DIARIENR
PLA 2010-15

SIDA
1 (155)

HANDLÄGGARE
Johanna T Wadhstorp
08-535 363 92
johanna.tullhage-wadhstorp@huddinge.se

Detaljplan för Vidja etapp 2, SBN PL 2010/15.313

Sammanfattning

Under samrådet kom det in många yttranden från fastighetsägare i Vidja. Bland remissinstanserna var det flera av *länsstyrelsens* synpunkter som har lett till vidare arbete med detaljplanen. Länsstyrelsen hade synpunkter på strandskyddsupphävandet och det föreslagna strandskyddet i utställningshandlingen är justerat efter en diskussion med länsstyrelsen.

Efter länsstyrelsens synpunkter har även en arkeologisk utredning tagits fram som inte visade på några nya fyndigheter. Länsstyrelsen ville även att upphävandet av §113 förordnandet skulle gå ut på ett särskilt samråd för tydlighetens skull, vilket har skett inför utställningen. Texten om buller från bussgatan har uppdaterats, fastighetsindelingsbestämmelsen tagits bort och större dagvattenhanteringsområden märkts ut i detaljplanen. Den sista punkten var även något som *miljönämnden* efterfrågade.

Länsstyrelsen var de enda som hade synpunkter på detaljplanen för Vidjas naturområden. De hänvisade till rättsfall som visar på svårigheten att dela upp ett planområde i två detaljplaner. Deras rekommendation var att all allmän platsmark inom Vidja ska planläggas med kommunalt huvudmannaskap. Yttrandet har lett till att detaljplanen för Vidjas naturområden utgår och istället kommer de aktuella områdena fortsätta att omfattas av områdesbestämmelser. Bland *fastighetsägarna* och *Vidja vägförening* var det vissa frågor som utmärkte sig som viktiga för många. Den stora frågan är vem som ska äga naturmarken där de allra flesta som yttrat sig i frågan anser att fastighetsägarna i Vidja ska fortsätta äga och förvalta all naturmark i Vidja. Vidare är det många som inte gillar kommunens förslag på att dra in bussen längre in i området. Enligt många yttranden så är den dragning som bussen har idag tillräcklig, möjligtvis några fler busshållplatser. Även den föreslagna vägstandarden är det många av de boende som ser som överdimensionerad.

Förändringar i plankartan

Följande förändringar görs bl. a med hänsyn till synpunkterna i samrådet:

- Detaljplan för Vidjas naturområden utgår och istället tas ingen detaljplan fram för de områdena utan områdesbestämmelserna fortsätter att gälla.
- Den föreslagna huvudgatan med busstrafik har fått en ändrad dragning.
- Kattuglevägen och Viggvägen fortsätter trafikeras med biltrafik
- Två båtuppläggningsplatser har lagts till.
- Upphävandet av strandskyddet har fått en ändrad avgränsning från det generella 50 m från strandgränsen till ett mer platsspecifikt.
- Fastighetsindelingsbestämmelsen är borttagen
- Större ytor för dagvattenhantering är utmärkta i plankartan.

- Tre nya fastigheter är föreslagna i planområdets västra del vid Ringsättravägen och en ny vid Helmerdalsvägen/Beckasinvägen
- Bruttoarean för en möjlig generationsbostad har ökat till 55 m²

Utöver detta har en rad småjusteringar gjorts i plankartan som ändrade gränser mellan privat kvartersmark och gatumark, förtydliganden med mera.

Bakgrund

Den 19 december 2005 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta nya detaljplaner för området Vidja enligt det tjänsteutlåtande och den förstudie som togs fram under 2005.

Ett programsamråd genomfördes under våren 2005 som omfattade hela det bebyggda Vidja samt de obebyggda fastigheterna för Stockholms stads mark. I programmet föreslogs ett enskilt huvudmannaskap för vägar och naturområden. Efter programsamrådet och inkomna yttranden togs ett reviderat planprogram fram som istället föreslog kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser. Det reviderade programmet gick ut på samråd sommaren 2007. Detaljplanen följer det reviderade programmens inriktning. Utifrån programmet delas Vidja in i tre etapper, där den tredje etappen omfattar Stockholms stads obebyggda fastigheter samt viss privatägd naturmark.

En detaljplan har tagits fram för Vidja etapp 1 som antogs av kommunfullmäktige i juni 2011 och vann laga kraft 7 januari 2013. I samband med antagandet utgick delar av naturområdet i etapp 1 för att istället tas med i detaljplanen för Vidja etapp II. Kommunfullmäktige gav även en ändrad inriktning för etapp II som syftade till att undersöka möjligheten till ett enskilt huvudmannaskap för naturområdena.

Då etapp 1 och etapp II i Vidja utgår ifrån samma planprogram är riktlinjerna och planbestämmelserna i stort sett samma för de två detaljplanerna.

Detaljplanen för Vidja etapp II har tagits fram av en projektgrupp under ledning av planavdelningen på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Hur har samrådet gått till?

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 26 april 2012 att samråd skulle ske av detaljplan för Vidja etapp II. Planhandlingar skickades ut 7 maj 2012 till sakägare enligt fastighetsförteckningen och till remissinstanser med begäran om svar senast 7 juli 2012.

Samtidigt med samrådet för detaljplanen hölls ett samråd för gatukostnaderna för Vidja etapp 1 och II.

Bland fastighetsägarna finns de som är boende i Vidja etapp II och alldeles i anslutning till området. Även de fastigheter som är delägare i samfälligheterna i området har funnits med i fastighetsförteckningen för samrådet även om de bor i Vidja etapp 1. Vidja Vägförening representerar de som är del av gemensamhetsanläggningen för Vidjas natur- och vägområden enligt föreningens stadgar.

Läsförståelse

Samrådsredogörelsen inleds med sammanfattningar på svaren på de vanligaste synpunkterna som fastighetsägare i området har tagit upp. Därefter kommer yttranden från remissinstanser med kommentarer och sen fastighetsägarnas yttranden. Det finns en hänvisning i kommentarerna till enskilda fastighetsägare om vilken rubrik under *sammanfattning vanliga yttranden* där svar på deras yttranden kan läsas. Sist i dokumentet kommer Vidja intresseförenings yttrande genom ombud, Länsstyrelsens yttrande över samrådet för Vidjas naturområden, en detaljplan som nu utgått samt yttrande på samrådet för upphävande av 113§ förordnandet.

Namn på personer är borttagna ur texterna för att redogörelsen ska kunna publiceras på Huddinge kommuns hemsida.

Innehållsförteckning

Sammanfattning vanliga yttranden	6
Naturområden	6
Gatukostnader	7
Vägstandard	7
Bussgatan	7
Fastighetsstorlekar	8
Förskjuten genomförandetid	8
Byggrätter	9
Sjövatten och gemensamma handpumpar	10
Vatten- och avlopp	10
Strandskydd	10
Marklov för trädfällning.	11
Yttranden	11
<i>Följande remissinstanser har inte svarat</i>	11
<i>Följande remissinstanser har ingen erinran</i>	11
Remissinstanser	11
Länsstyrelsen	11
Lantmäterimyndigheten	17
Kultur- och fritidsnämnden	17
Miljönämnden	18
AB Storstockholms Lokaltrafik	20
Polismyndigheten i Stockholms län, Södertörns polismästardistrikt,	21
SRV återvinning AB	21
Vattenfall	21
Stockholm vatten AB	22
Va-försörjning	22
Sakägare	24
Fastighet Vidja 1:3	24
Fastighet Vidja 1:13 och 1:576	26
Fastighet Vidja 1:14	27
Fastighet Vidja 1:14, yttrande 2	29
Fastighet Vidja 1:38	30
Fastighet Vidja 1:38, yttrande 2	31
Fastighet Vidja 1:42	33
Fastighet Vidja 1:46	36
Fastighet Vidja 1:58 yttrande 1	36
Fastighet Vidja 1:6	37
Fastighet Vidja 1:61 yttrande 2	39
Fastighet Vidja 1:61 yttrande 3	40
Fastighet Vidja 1:64 och Vidja 1:145	41

Fastighet Vidja 1:64 yttrande 2	42
Fastighet Vidja 1:65, yttrande 1	42
Fastighet Vidja 1:65 yttrande 2	43
Fastighet Vidja 1:67	44
Fastighet Vidja 1:74	44
Fastighet Vidja 1:80	44
Fastighet Vidja 1:84	44
Fastighet Vidja 1:85	45
Fastighet Vidja 1:87	45
Fastighet Vidja 1:92	45
Fastighet Vidja 1:103	45
Fastighet Vidja 1:104	46
Fastighet Vidja 1:105	46
Fastighet Vidja 1:111	46
Fastighet Vidja 1:145	47
Fastighet Vidja 1:146	47
Fastighet Vidja 1:148	48
Fastighet Vidja 1:156	48
Fastighet Vidja 1:178	49
Fastighet Vidja 1:183	49
Fastighet Vidja 1:183, yttrande 2	52
Fastighet Vidja 1:188	53
Fastighet Vidja 1:188 yttrande 3	56
Fastighet Vidja 1:191	57
Fastighet Vidja 1:191, yttrande 2	57
Fastighet Vidja 1:195	57
Fastighet Vidja 1:220	57
Fastighet Vidja 1:220, yttrande 2	59
Fastighet Vidja 1:223	59
Fastighet Vidja 1:231	60
Fastigheten Vidja 1:235	61
Fastigheterna Vidja 1:238, 1:240 och 1:347	62
Fastigheterna Vidja 1:238, 1:240 och 1:347, yttrande 2	63
Fastighet Vidja 1:239	63
Fastighet Vidja 1:242	63
Fastighet Vidja 1:247	65
Fastighet Vidja 1:248	65
Fastighet Vidja 1:248, yttrande 2	67
Fastighet Vidja 1:252	67
Fastighet Vidja 1:253	68
Fastighet Vidja 1:265	68
Fastighet Vidja 1:289	69
Fastighet Vidja 1:295	69
Fastighet Vidja 1:307	69
Fastighet Vidja 1:332	69
Fastighet Vidja 1:336	70
Fastighet Vidja 1:338	70
Fastighet Vidja 1:349	72
Fastighet Vidja 1:350	73
Fastighet Vidja 1:355	73
Fastighet Vidja 1:360	73
Fastighet Vidja 1:400	74
Fastighet Vidja 1:414	74
Fastigheterna Vidja 1:416 och 1:417	75
Fastighet Vidja 1:424	79
Fastighet Vidja 1:439	84
Fastighet Vidja 1:453	85
Fastighet Vidja 1:467	85
Fastighet Vidja 1:468	86
Fastighet Vidja 1:471(karta finns i planavdelningens arkiv)	87
Fastighet Vidja 1:471, yttrande 2	88
Fastighet Vidja 1:432	89

Fastighet Vidja 1:447	89
Fastighet Vidja 1:460	90
Fastighetsägare till Vidja 1:475, 1:633 och 1:635	90
Fastighet Vidja 1:476	92
Fastighet Vidja 1:477	92
Fastigheten Vidja 1:485, Helmerdals tomtägarförening/ Helmerdals sommarvattenförening	92
Fastighet Vidja 1:485, yttrande 2	93
Helmerdals Tomtägarförening genom fastighetsägare för Vidja 1:485	96
Fastighet Vidja 1:508	97
Fastigheterna Vidja 1:526, 1:527, 1:573 och 1:574	98
Fastighet Vidja 1:533	99
Fastighet Vidja 1:533 och Vidja 1:540	100
Fastighet Vidja 1:536	103
Fastighet Vidja 1:538	103
Fastighet Vidja 1:539	104
Fastighet Vidja 1:544	107
Fastighet Vidja 1:551	109
Fastighet Vidja 1:556	110
Fastighet Vidja 1:570 och 1:12	111
Fastighet Vidja 1:571	113
Fastighet Vidja 1:572	113
Fastighet Vidja 1:579	114
Fastighet Vidja 1:582	114
Fastighet Vidja 1:582, yttrande 2	114
Fastighet Vidja 1:598	115
Fastighet Vidja 1:599 (bilagor finns i planavdelningens arkiv)	116
Fastighet Vidja 1:600, 1:607 och 1:632	119
Fastighet Vidja 1:600, 1:607 och 1:632, yttrande 2	120
Fastighet Vidja 1:600, 1:607 och 1:632, yttrande 3	120
Fastighet Vidja 1:601	122
Fastighet Vidja 1:603 mfl	122
Fastighet Vidja 1:605	123
Fastighet Vidja 1:606	123
Fastighet Vidja 1:618	123
Fastighet Vidja 1:620	123
Fastighet Vidja 1:622	123
Fastighet Vidja 1:631	125
Fastighet Vidja 1:634, 1:636 samt 1:475	125
Fastighet Vidja 1:646	127
Fastighet Vidja 1:652	128
Fastighet Lissma 4:43	129
Fastighet Lissma 4:48	129
Fastighet Lissma 4:188 och 4:244	129
Fastighet Lissma 4:479 och 4:482	130
Övriga	137
Vidja intresseförening, genom ombud, yttrande 1	137
Vidja intresseförening, genom ombud, yttrande 2	138
Samrådsyttrande på Detaljplan Vidjas naturområden	151
Länsstyrelsen	151
113§ förordnande	154
Fastighet Vidja 1:471	154

Sammanfattning vanliga yttranden

Naturområden

Den vanligaste synpunkten som tagits upp av många fastighetsägare och Vidja vägförening samt Vidja intresseförening är den om huvudmannaskapet för naturområdena i Vidja. Den övervägande åsikten hos dem som yttrat sig är att all naturmark ska fortsätta ägas och driftas av de boende i området. Särskilt Ringsättrabadet vill många behålla ägandet över. Många har uttryckt en oro för att kommunen ska exploatera naturmarken när genomförandetiden gått ut och det är möjligt att ta fram en ny detaljplan.

Kommentar: Praxis är att offentlig platsmark det vill säga vägar, naturområden och parker inom en detaljplan har ett kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen äger och driftar marken. I Vidja ägs idag i den mesta mark som inte är privat kvartersmark av gemensamhetsanläggningen och sköts av Vidja vägförening.

Den föreslagna detaljplanen föreslår en kompromiss då vägföreningens representanter har uttryckt ett tydligt intresse för att fortsätta äga och ta hand om naturmarken i området. Enligt kompromissen föreslås de naturområden som inte ligger i strandnära områden fortsätta ägas av gemensamhetsanläggningen. För de strandnära områdena är det viktigt att de är allmänt tillgängliga och välkomnande även för de som inte ingår i gemensamhetsanläggningen. Bland annat ska de som bor på Stockholm stads fastigheter ska ha en möjlighet att nyttja stränderna och kanske framförallt badplatsen i Vidja. Att kommunen tar över ägandet och driften kommer inte att förändra Vidjabornas tillgång till naturområdena.

I samband med att vatten- och avlopp kommer till Vidja och större byggrätter medges kommer fler att bo permanent i området och karaktären av fritidshusområde kommer att förändras. Gemensamhetsanläggningen som idag har ett gemensamt uppdrag i att ta hand om vägarna kommer att förlora sin huvudsakliga uppgift och det kan vara svårt att motivera att de boende ska vara med i en gemensamhetsanläggning som tar hand om naturmark.

Planläggningen har prövat vilken mark som kan omvandlas från naturmark till privata fastigheter och vissa delar har blivit nya bostadsfastigheter. De strandnära områden som är planlagda som offentlig mark med natur eller park har därför prövats om de är lämpliga för bostadsbebyggelse och slutsatsen är att det är oerhört viktigt för Vidja som område och även för stränderna i Huddinge kommun att de fortsätter vara obebyggda. När något är planlagt som natur eller park så krävs det starka skäl för att de i en framtid ska planläggas som något annat. Varje bostadsområde har ett behov av gemensamma gröna ytor.

Att planlägga naturmarken som kvartersmark innebär att marken kan inhägnas av ägaren vilket gör att syftet att marken ska vara allmänt tillgänglig går förlorad.

Skogsvårdsstyrelsen skriver bara skogsvårdsavtal för mark som har väldigt höga naturvärden och inte för generell skogsmark.

För de anläggningar såsom dansbanan som idag används av de boende i området kan avtal fattas mellan kommunen och en boendeförening om hur de ska fortsätta att användas i framtiden.

Planläggningen sker enligt Plan- och bygglagen (PBL) från 1987 då arbetet med detaljplanen påbörjades redan 2005 med ett gemensamt program och den nya plan- och bygglagen trädde i kraft 2 maj 2011. Enligt den gamla lagstiftningen kan man inte ha olika huvudmannaskap i samma detaljplan. Därför planläggs inte de naturområden som föreslås vara kvar i gemensamhetsanläggningen. Detta innebär att där kommer den gällande områdesplanen fortsätta att gälla.

Gatukostnader

Många har under samrådet för detaljplanen yttrat sig över gatukostnaderna. De har varit ute på en separat samråd och kommer de yttrandena att behandlas i en egen samrådsredogörelse.

Vägstandard

Många har haft synpunkter på den vägstandard som är Huddinge kommuns norm i områden med permanent bebyggelse. De som yttrat sig under samrådet anser att den inte är lämplig i ett område som Vidja. Kritiken rör allt från vägbredden till belysning och gång- och cykelbanor. Många tycker att det ska vara en skillnad på de vägar som trafikeras av bussen medan övriga vägar kan få en enklare standard.

Kommentar: Detaljplanen reglerar vilken yta som får användas för vägen men inte vad som finns inom denna yta som t.ex. gatubelysning, hastighetsbegränsande åtgärder eller vägbläggning.

Standarden som är vald på lokalgatorna i Vidja baserar sig på den "Policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun" som antogs av kommunstyrelsen hösten 2007 tillsammans med det nu gällande gatukostnadsreglementet. Till grund för standarden ligger krav på trafiksäkerhet, utrymmesbehov för de ledningar som ska ligga i gatan, utrymmesbehov för utryckningsfordon och snöröjning, krav från SRV på radier för att kunna svänga på ett trafiksäkert sätt, SLs krav för att trafikera vägen m.m.

Huvudgata är dimensionerad enligt SL:s dokument RIBUSS 08 (Riktlinjer för utformning av gator och vägar med hänsyn till busstrafik) vad gäller bredden på körbana. I SL:s dokument krävs en körbana på 7m för att uppnå god standard för busstrafik men kommunen har tillsammans med SL enats om att det i Vidja räcker med 6.5m körbana. Kommunens policy är att alla huvudgator ska förses med separat gång- och cykelbana med en bredd på 2.5-3m. För de vägar där det enbart planeras för en separat gångbana, där cyklarna går i blandtrafik med bilarna, planeras gångbanan bara bli 2 meter bred.

Vidja är ett område i förändring och de föreslagna vägarna är anpassade efter det permanentboende som på sikt kommer att dominera området. Då kommer det ställas högre krav på sikt och hållbara vägar med vändplaner som kan kännas främmande i området idag.

Vid busshållplatserna bör cykelställ uppföras, detta regleras inte av detaljplanen men kan uppföras ändå.

Vi kommer med detta som grund inte att förändra vägarnas föreslagna sektioner i detaljplanen.

Bussgatan

Flera yttranden tar upp den föreslagna nya dragningen av bussen genom Vidja. De flesta av yttrandena tycker att det är fel att dra in bussen längre in i området. Vissa föreslår alternativa sträckningar för bussen.

Kommentar: Huddinge kommun arbetar med att förbättra för kommuninvånarna att välja alternativ till den privata bilen. Kollektivtrafiken är ett viktigt alternativ och det ska vara lätt och smidigt att välja att åka kollektivt. Förbättrad kollektivtrafik är även bra ur ett socialt perspektiv då kollektivtrafikresande är bättre ur ett jämlikhetsperspektiv.

Till skillnad från samrådsförslaget har bussträckningen i utställningsförslaget flyttats till andra delen av Näktergalsvägen. Anledningarna till detta är flera. Dels för att undvika stora nivåskillnader på en enskild fastighet dels för att det befintliga vägområdet är bredare på denna del av Näktergalsvägen och medför mindre släntintrång på kvartersmark. Att använda den södra delen av Näktergalsvägen ger även busslinjen en något genare sträckning.

Då det finns lutningskrav för gator där busstrafik ska trafikera så blir urvalet av möjliga gator för busstrafik begränsade inom detaljplaneområdet och det blir därmed svårt att hitta andra alternativa sträckningar för busstrafik utan att det medför stora konsekvenser på kvarteretsmark med stora nivåskillnader och långa slänter.

En rundslinga Vidjavägen-Helmerdalsvägen-Beckasinvägen, Ringsättravägen –Vidjavägen som många föreslår, har studerats men avfärdats bland annat därför att denna rundslinga innehåller partier där gatunivåerna måste justeras för att uppfylla lutningskraven vilket medför stora intrång på fastigheterna. Det är även tydligare för resenärerna när linjen går samma sträckning till och från en ändhållplats. Dessutom kan det finnas behov för bussen att stå uppställd och tidsreglera innan den går tillbaka. I en slinga är det inte möjligt såvida man inte trafikerar slingan både när man kommer till området och man kör därifrån.

Enligt bullerberäkningar kommer inga befintliga huvudbyggnader att få bullervärden som ligger över de värden som Boverket rekommenderar för en god boendemiljö.

Fastighetsstorlekar

Flera av dem som yttrat sig under samrådet har tyckt att de föreslagna minsta fastighetsstorlekarna är för små. De anser att de möjliga avstyckningarna skulle påverka områdets karaktär negativt. Andra anser att den minsta fastighetsstorleken borde var mindre än den föreslagna.

Kommentar: I programsamrådet gavs inte ett förslag på en definitiv minsta fastighetsstorlek utan den minsta fastighetsstorleken föreslogs vara mellan 1000 kvm och 1500 kvm. Efter de yttranden som kom in så sattes bestämmelsen till en minsta fastighetsstorlek på 1500 kvm generellt med undantag för kvarter med plana lättplanerade fastigheter där den minsta fastighetsstorleken är satt till 1000 kvm. De flesta nya fastigheterna kan bildas i områdets västra del där det idag är väldigt stora fastigheter men 1000 kvm som minsta fastighetsstorlek är satt främst i områdets östra kvarter. En illustrationsplan togs fram till samrådet som illustrerar möjliga avstyckningar. Denna har legat till grund för gatukostnadsutredningen.

Ett ökat antal nya fastigheter kan ge upphov till ett större underlag till service i området samt lägre gatukostnader. Det finns även ett enskilt intresse av att ha möjligheten att stycka av sin fastighet när fastighetsägarna så önskar. Enligt de befintliga byggnadsplanerna får ingen avstyckning ske av befintliga fastigheter.

Anledningen till att mindre fastighetsstorlekar än 1 000 kvm inte föreslås i Vidja beror bland annat på att området är så pass kuperat vilket gör det svårare att få ut lämpliga fastigheter samt att lösa dagvattenhanteringen. Större fastigheter gör det även lättare att bibehålla karaktären i området med mycket vegetation och kuperad terräng.

För att en fastighet ska vara avstyckningsbar krävs att fastigheten är åtminstone 2 000 kvm och bedöms vara lämplig att avstycka av lantmäterimyndigheten.

Förskjuten genomförandetid

Flera har yttrat sig över den förskjutna genomförandetiden och menar att den är alldeles för lång. Många bor trångt idag i Vidja och har behov av att bygga ut sina bostadshus snarast. De tycker att möjligheten till att bygga ut sina hus inte ska vara kopplat till utbyggnaden av vägar eller undrar hur det kommer sig att det tar så lång tid att bygga ut vägarna.

Kommentar: Anledningen till att byggrätterna är begränsade i Vidja är att det behövs en ordentlig infrastruktur i form av vatten- och avlopp samt vägar i ett område som är så pass belastat som Vidja skulle vara som permanentbebyggt. Det behövs därmed en godkänd VA-anläggning för att kunna bo i permanent i ett hus. Kommunen har beslutat att ett VA-system ska byggas ut i Vidja och därför finns det skäl att vänta med att låta folk bosätta sig perma-

nent i Vidja tills det finns en anslutningspunkt till det systemet. Ett gemensamt system har även miljömässiga fördelar jämfört med enskilda avlopp.

Om detaljplanen säger att den har en förskjuten genomförandetid är det inte möjligt att lämna bygglov på fastigheterna förrän den tiden startar. Det som står i planbestämmelserna måste bygglovsgivningen rätta sig efter.

Anledningen till att det tar så lång tid att bygga vägar och vatten- och avlopp i Vidja etapp II är att det är ett så pass stort område med många fastigheter. Byggnationen är enligt beräkningarna indelad i tre delar som kommer att pågå samtidigt och förhoppningsvis ska varje del kunna påbörjas från två håll, men trots det så tar det många år att bygga ut systemet. Kommunen har försökt att förkorta utbyggnadstiden så mycket som möjligt men då alla som redan bor i området ska ha möjlighet att ta sig fram till sina fastigheter under byggnationen så tar det åtminstone så här lång som beräknat.

Syftet med att bygga ut VA-systemet och förbättra vägstrukturen är att kunna medge att folk bor permanent i Vidja utan att det innebär problem för Ormlången och därför behöver systemet finnas på plats innan nya huvudbyggnader enligt den större byggrätten kan godkännas.

Detaljplanen kommer inte att ändras utifrån de inkomna yttrandena.

Byggrätter

Flera av dem som yttrat sig under utställningen anser att den föreslagna byggrätten är för stor för området. Kommentarererna nedan kvarstår sedan samrådet.

Kommentar: Den föreslagna byggrätten är något mindre än den byggrätt som används generellt inom Huddinge kommun. Detta är en följd av de önskemål som de boende uttryckte under de två programsamråden. En något mindre byggrätt ger också området en karaktär med stora fastigheter och något mindre hus, liksom det ser ut idag. Samtidigt är det många som bor permanent i området idag och det förväntas öka när området får ett gemensamt vatten- och avloppssystem. Det finns därför ett behov av att kunna bygga större hus som är anpassade efter ett permanentboende.

En skillnad är att fastighetsägarna i Vidja kan välja att behålla ett befintligt fritidshus med en byggnadsarea om högst 55 kvm och använda det som komplementbyggnad. Om det befintliga fritidshuset inte behålls kan nya komplementbyggnader byggas med max 40 kvm byggnadsarea. Vi försöker behålla karaktären med mindre bebyggelse på stora tomter men anser samtidigt att många äldre välbehållna fritidshus bidrar till Vidjas historia som fritidshusområde.

Detaljplanen reglerar inte utformningen av husen mer än våningsantalet, byggnadsarean och byggnadshöjden vilka i sig för med sig regleringar av byggnationen. Det finns idag ingen enhetlig byggnadsstil i området då det vuxit fram sakta men säkert över en mycket lång tid då byggnadsstilar och material har varierat. Genom att reglera byggnadshöjden ochnockhöjden är det möjligt att reglera taklutningarna men i övrigt innebär inte detaljplanen möjligheten till takkupor och annat. Med takbjälkar och golv så blir våningshöjden närmre 3 m vilket innebär att en byggnadshöjd på 6,5 m är rimlig.

Möjligheten att anordna en generationsbostad antingen i huvudbyggnaden eller i ett befintligt fritidshus är en möjlighet som finns inom flera nya detaljplaner inom Huddinge kommun. Detta ger en möjlighet till alternativa bostadsformer inom ett traditionellt enbostadshusområde och ger en möjlighet för till exempel en yngre eller äldre släkting att bosätta sig inom fastigheten.

De nya kraven på bättre isolering för att minska energiåtgången minskar visserligen bostadsarean något men inte så mycket att det motiverar en större byggnadsarea.

Planbestämmelserna har ändrats så att en generationsbostad i huvudbyggnaden istället kan vara 55 m².

Sjövatten och gemensamma handpumpar

Flera fastighetsägare har tagit upp frågan om sjövatten (eller sommarvatten som många kallar det) och samtliga vill att det ska finnas kvar. Idag finns flera system av sjövatten utbyggt av fastighetsägarna, vissa gemensamma men många enskilda som försörjer fastigheterna med vatten från Ormlången genom ett system av slangar och pumpar som står lite varstans i området. Många är oroliga för att deras enda vattentillförsel ska försvinna i och med byggnationen av vägar och vatten- och avloppssystemet i området.

Vissa har även undrat över vad som händer med de gemensamma handpumparna som finns utmed vägarna i området.

Kommentar: Sjövattnet regleras inte av detaljplanen men hanteringen av sjövatten ska diskuteras med berörda när detaljplanen vunnit laga kraft och kommunen ska påbörja genomförandet. Ett förslag på lösning är att sjövattensystemet placeras på kvarterersmark. På de platser där systemet måste korsa väg görs detta i rör under vägdroppen. Kostnaden för detta bekostas av ledningsägaren. Ett avtal mellan ledningsägaren och väghållaren (Huddinge kommun) krävs. Placeringen av korsningspunkter ska redovisas i bygghandlingar för utförande av vägen. Huddinge kommun tillåter inte att systemet placeras ytligt i vägdiken eller på annan plats inom vägområdet.

För att kunna skriva avtal med kommunen krävs att ledningsägaren utgörs av en förening.

Som en upplysning reglerar Miljöbalken frågor om uttag av vatten från sjöar. Det kan finnas skäl att undersöka om anmälan eller tillstånd krävs enligt 11 kap. miljöbalken för anläggningarna. Frågor om vattenverksamhet prövas av länsstyrelsen.

Detaljplanen reglerar inte vad som händer med de befintliga handpumparna utan det är något som ska hanteras vid genomförandet och eventuellt i ett avtal med kommunen. De handpumpar som kommer att hamna inom vägområdet och därmed ligga i vägen för vägombyggnaden kommer att tas bort medan övriga kan finnas kvar.

Vatten- och avlopp

Vatten- och avlopp byggs i Vidja ut av Stockholm vatten AB. De erbjuder fastighetsägare att mot betalning få ansluta till det utbyggda systemet. Anslutningen sker frivilligt efter det att fastighetsägaren ansökt om en anslutning.

VA-ledningarna läggs ner i gatumarken och Stockholm vatten AB kommer tillsammans med fastighetsägarna överens om läget för anslutningspunkten.

Strandskydd

Kommentar: Under samrådet föreslogs att strandskyddet skulle minskas till 50 meter från strandkant på de privata fastigheter som idag omfattas av strandskyddet. Detta för att ge en möjlighet att utnyttja fastigheterna på de delar som ligger bortom stranden och huset och som inte har samma värden som de strandnära områden. Strandskyddet kompletterades med en 10 meter bred remsa längs med strandkanten där byggnader inte får uppföras. Efter en diskussion med länsstyrelsen om strandskyddet går kommunen i samband med utställningen in med en ansökan om upphävande av strandskyddet. Enligt ansökan kommer strandskyddet att upphävas förutom för vissa uddar som uppfattas som allmänt tillgängliga idag. Där finns även planbestämmelse som säger att området ska vara allmänt tillgängligt och att marken inte får förändras eller träd fällas. Marken utmed stränder där byggnader inte får uppföras utvidgas och gränsen anpassas efter de enskilda fastigheterna. Syftet är att bebyggelse inte ska tillkomma närmare strandlinjen än idag.

Vägdragning

Utifrån de yttranden som inkommit föreslås Kattugglevägen och Viggvägen trafikeras med biltrafik. Viggvägen blir lokalgata typ L3. Kattugglevägen utformas utan avstängning vid Doktorsvägen. Eftersom den kommer att bli en uppsamlingsgata med så förses den med gångbana enligt lokalgatutyp L1. Vägområdet ryms inom befintliga fastighetsgränser.

De allra flesta vägarna i Vidja kommer att ha den lägsta möjliga vägstandarden med en vägbana som delas av bilar, cyklister och gångtrafikanter. För gator som leder till olika mål i området som t.ex. en busshållplats, Ringsättrabadet eller fotbollsplan, kommer en särskild gångbana att byggas. För Huvudgatan, där bussen går kommer det även att bli en särskild cykelbana.

Det finns inget uppdrag att titta på en ny bilväg mellan Vidjavägens södra del och Lännavägen. Däremot finns ett behov av att rusta upp gång- och cykelvägen men detta ligger utanför detaljplanens arbete.

Marklov för trädfällning.

I Vidja har en inventering visat på att det är särskilt viktigt att bevara områdets ädellövträd som är karaktärsskapande för området. Det finns många gamla och stora ekar inom området men även alm, ask, bok, lind och lönn.

Bestämmelsen om trädfällning avser inte att förhindra skötsel av vegetation eller rimlig gallring för att få ljus på uteplatsen etc. Bestämmelsen avser därför endast träd som på en höjd av 1,3 meter över marken har en stamdiameter på 30 cm eller mer. Även yngre träd i olika generationer bör behållas för att de i framtiden ska kunna ersätta de befintliga äldre träden i syfte att bibehålla landskapsbilden i området. Att behålla träd på fastigheterna är ett sätt att underlätta dagvattenhanteringen.

Yttranden***Följande remissinstanser har inte svarat***

Förskole- och grundskolenämnden, Äldreomsorgsnämnden, Hembygdsföreningen i Huddinge, Huddinge Naturskyddsförening, Friluftsrådet, Stockholms läns museum, Trafikverket, Förpacknings- och tidningsinsamlingen, Skogsstyrelsen, region Stockholm, Södertörns Brandförsvarsförbund, Södertörns Fjärrvärme AB

Följande remissinstanser har ingen erinran

Svenska Kraftnät

Remissinstanser***Länsstyrelsen***

Detaljplan för Vidja etapp 2

Ett förslag till detaljplan för Vidja etapp 2, daterat mars 2012, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (1987: 10), ÄPBL.

Planområdet är beläget i Vidja, som är ett äldre fritidshusområde vid sjön Orslångens sydöstra del, och omfattar området mellan Vidjavägen och sjön. Planen omfattar 415 bostadsfastigheter i enskild ägo. Syftet med planläggningen är att ge förutsättningar för utbyggnad av ett gemensamt VA-system samt ny- och ombyggnad av vägnätet, för att möjliggöra permanentboende med större byggrätt. Genom planen kan också ca 80 nya fastigheter tillkomma. För området gäller idag områdesbestämmelser från 2001. Strandskydd råder i vissa delar av planområdet.

Program för detaljplanläggning har varit föremål för samråd vid två tillfällen. Det första programförslaget hade som förutsättning enskilt huvudmannaskap. På grund av bl.a. inkomna

synpunkter, reviderades programmet med avseende på huvudmannaskapet - till kommunalt - inför den andra samrådsremissen. Länsstyrelsen lämnade yttranden vid båda tillfällena, dels 2006-04-25, dels 2007-07-24.

Detaljplanen upprättas enligt reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987: 10), i vilken anges att en detaljplan inte kan ha delat huvudmannaskap för allmän platsmark. Den naturmark som har bedömts lämplig för fortsatt enskilt huvudmannaskap, planläggs därför i en separat detaljplan, benämnd *Detaljplan för Vidjas naturområden*. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på den i ett separat yttrande.

Av planbeskrivningen framgår att Huddinge kommun har ett föreläggande, utfärdat av Länsstyrelsen 2002, om att anordna en allmän vatten- och avloppsanläggning för Vidja. Denna fråga handläggs i särskild ordning på Länsstyrelsen, och kommenteras inte vidare i detta samrådsyttrande.

Enligt 5 kap. 22 § ÄPBL ska Länsstyrelsen under samrådet om detaljplanen särskilt ta till vara och samordna statens intressen, och därutöver bl.a. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kapitlet. I detta ingår bl.a. att verka för att bebyggelse inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte bedöma om den planerade bebyggelsen blir lämplig från hälsosynpunkt med avseende på bullerstörningar. Länsstyrelsen saknar i planbeskrivningen en redovisning av vilka ljudnivåer som det ökade trafikflödet på framförallt Vidjavägen beräknas medföra. Länsstyrelsen avvaktar en närmare beskrivning av bullersituationen inom planområdet och kommunens ställningstagande till om eventuella åtgärder behöver vidtas. Länsstyrelsen ser gärna att kontakt tas i frågan innan planen ställs ut.

Därutöver finns synpunkter på frågor av betydelse för planens utformning och genomförande, såsom exempelvis upphävande av 113 §-förordnande, strandskydd, och eventuellt ytterligare fornlämningar.

De statliga ingripandegrunderna enligt 12 kap. ÄPBL

Av 12 kap. 3 § ÄPBL följer att Länsstyrelsen ska upphäva en kommuns beslut att anta en detaljplan om beslutet innebär att en bebyggelse kan befaras bli olämplig med hänsyn till bl.a. människors hälsa.

Nedan redovisas Länsstyrelsens syn på hur planförslaget förhåller sig till frågor som rör de statliga ingripandegrunderna.

Buller/Hälsa

Länsstyrelsen anser att särskilt utmed Vidjavägen kan befaras att bebyggelsen blir utsatt av ljudnivåer som är högre än gällande riktvärden för trafikbuller. Ökande trafikflöden och en förlängning in i området av busslinje 833 innebär sannolikt ökade störningar. Planhandlingarna behöver kompletteras med en redovisning av bullersituationen för de i planen ingående bostadskvarteren, som är belägna i direkt anslutning till Vidjavägen. Redovisningen ska ske av både ekvivalent och maximal ljudnivå.

Länsstyrelsen anser att för villabebyggelse bör eftersträvas att klara riktvärdena vid tomtgräns. Detta är dock inte alltid möjligt att åstadkomma i befintliga bebyggelseområden på grund av förhållandena på platsen, exempelvis terrängen, vägarnas läge och status i vägnätet, trafiksituationen, o.s.v. I det nu aktuella planområdet finns dessa svårigheter. Med hänsyn till bullrets hälsopåverkan finns det dock starka skäl att ha en restriktiv syn på avsteg från bullerriktvärdena. Det är således viktigt att söka lösningar där avsteg från riktvärdena minimeras.

Där helt ny bebyggelse tillkommer i bullerstört läge bör övervägas att t.ex. utforma planen med bredare zoner med prickmark (mark som inte får bebyggas), alternativt att komplettera prickmarken med en zon av korsprickad mark (mark som får bebyggas endast med ut-
hus/garage), i avsikt att styra huvudbyggnadens läge till mindre bullerutsatta lägen. Eftersom befintlig bostadsbebyggelse utefter Vidjavägen i regel är placerad en bit in på respektive tomt, kan kommunen överväga att även i dessa bostadskvarter komplettera med en zon av korsprickad mark. Om bullerskydd i form av skärm är nödvändig i någon del, bör det framgå av planen.

Om frågan om störningar från trafikbuller inte kan klargöras på ett tillfredsställande sätt under planprocessen, kan Länsstyrelsen komma att pröva detaljplanen enligt 12 kap. 1 § ÄPBL.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförande *Strandskydd*

Lagändringar, som trädde ikraft den 1 juli 2009, har införts i miljöbalken och plan- och bygglagen beträffande strandskyddet ska hanteras i samband med planläggning. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagstiftningen är Länsstyrelsen beslutsmyndighet för strandskyddsupphävanden i planärenden som inletts före den 1 juli 2009, och beslut om upphävande ska fattas enligt de regler som gällde innan detta datum, d.v.s. med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808). Det aktuella planärendet har inletts före den 1 juli 2009 med program för detaljplaneläggning.

Planområdet är idag i vissa delar berört av strandskydd, vilket redovisas på en karta på sid. 28 i planbeskrivningen. Av planhandlingarna framgår att kommunen önskar att strandskydd ska upphävas. Det är dock inte helt tydligt i vilken omfattning. Som en följd därav kan Länsstyrelsen inte, på nuvarande underlag, bedöma om det är möjligt att upphäva strandskyddet på det sätt som kommunen önskar. Redovisningen av strandskyddet behöver därför ses över.

Delar av Orlångens strandområden omfattas inte av strandskydd, eftersom området tidigare har omfattats av byggnadsplaner, fastställda före den 1 juli 1975. Sådana byggnadsplaner omfattades av det generella undantaget från införande av strandskydd, i enlighet med 10 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken (införandelagen). I samband med preciseringen av det generella strandskyddet, som för Huddinge m.fl. kommuner skedde 1977, lades inte heller då strandskydd ut i dessa delar, sannolikt till följd av ovan nämnda undantag i införandelagen.

År 1998 upphävdes byggnadsplanerna och ersattes med områdesbestämmelser (vann laga kraft 2001-02-15). Vid den tidpunkten fanns inte någon bestämmelse som angav att strandskyddet automatiskt infördes när byggnadsplanerna upphävdes. Enligt 10§ införandelagen gäller inte strandskydd "om det inte bestämts något annat", och med det avses att Länsstyrelsen i ett beslut måste förordna om införande av strandskydd, vilket inte har skett för de aktuella delarna. Slutsatsen är att strandskydd inte råder inom de delar som tidigare omfattades av byggnadsplaner, fastställda före den 1 juli 1975. Strandskydd inträder inte heller där till följd av det nu pågående planarbetet.

En särskild begäran om strandskyddsupphävande ska lämnas in till Länsstyrelsen för de delar av planområdet där strandskydd idag råder, lämpligen i samband med utställningen av detaljplanen. En sådan begäran ska innehålla en beskrivning av befintliga förhållanden och vad planförslaget medger samt de särskilda skäl för upphävande som kommunen anser föreligga. Till begäran fogas ett utdrag av plankartan med tydlig markering av de områden där kommunen önskar upphäva strandskyddet. I detta sammanhang vill Länsstyrelsen påminna om att det av kungörelsen om detaljplanens utställning ska framgå att strandskydd föreslås upphävas.

För att Länsstyrelsen ska kunna upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl. I enlighet med vad som anförts ovan skall de bestämmelser som gällde innan den 1 juli 2009 tillämpas. Planbeskrivningen behöver uppdateras i detta avseende. De särskilda skäl som kan ligga till grund för ett upphävande enligt den äldre lagstiftningen, finns bl.a. angivna i förarbetena till miljöbalken och i Naturvårdsverkets allmänna råd 1997:1. Kommunen bör i den fortsatta planprocessen, i planbeskrivningen och i den särskilda begäran om upphävande av strandskydd, utveckla och motivera de särskilda skäl som åberopas.

Länsstyrelsen prövar strandskyddsfrågan först sedan planutställningen har genomförts och ett utställningsutlåtande föreligger. Frågan om upphävande behandlas i särskild ordning med ett separat beslut. Detaljplanen bör inte antas förrän Länsstyrelsens beslut om att upphäva strandskyddet har vunnit laga kraft.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning (RAÄ 67:1), belägen på Skansberget. Fornlämningen - en fornborg -- ligger inom allmän plats, NATUR, vilket Länsstyrelsen anser är bra. En särskild arkeologisk utredning, etapp 1, enligt 2 kap. 11 § i lag (1988:950) om kulturminnen, mm, behöver dock enligt Länsstyrelsen tas fram för att visa om ytterligare lämningar kan filmas inom bl.a. större fastigheter i den sydvästra delen av planområdet. Utredningen bör tas fram innan detaljplanen ställs ut, eftersom resultatet av den kan komma att påverka planens utformning. Beslut om särskild utredning fattas av Länsstyrelsen, som i beslutet anger vem som ska utföra denna. Kontakt tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet i frågan. Om planen antas innan den arkeologiska utredningen är utförd, finns en risk att planen inte kan genomföras i alla delar, om ytterligare lämningar skulle påträffas.

Förordnande enligt 113 § BL

Som kommunen uppmärksammat i planbeskrivningen gäller för den allmänna platsmarken inom den tidigare gällande byggnadsplanen för Axnäs (23-A-6), ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (BL). I planbeskrivningen finns den gamla byggnadsplanen avbildad på sid. 10. Det framgår av byggnadsplanens fastställelsebeslut att ägarna till Vidja 1 :475, 1 :476 och 1 :477, utan ersättning, skulle upplåta mark som i byggnadsplanen lades ut som allmän plats, d.v.s. väg och parkmark. Trots att byggnadsplanen har upphävts och ersatts av områdesbestämmelser, ligger förordnandet kvar på fastigheterna, som även idag är i enskild ägo.

Nyttjanderätten till marken med 113 §-förordnande innehas av ägarna till de bostadsfastigheter som utgjorde kvartersmark inom byggnadsplanen för Axnäs, d.v.s. Vidja 1:471,1:633-636,1:640-642 och 1:644-647.

När en ny detaljplan upprättas, där mark med gällande 113 §-förordnande avses tas i anspråk för kvartersmark eller annan användning som inte är allmän plats, måste beslut fattas om upphävande av 113 §-förordnandet för det område som avses tas i anspråk. Länsstyrelsen, som är den myndighet som lagt ut förordnandet, är också den myndighet som, efter begäran från kommunen, kan upphäva hela eller delar av förordnandet, om ett upphävande bedöms lämpligt.

Med anledning av att det i detaljplaneförslaget för Vidja, etapp 2, lagts ut nya byggrätter på mark där 113 §-förordnandet gäller, avser kommunen att hos Länsstyrelsen begära upphävande av förordnandet. Kommunen behöver dock först inhämta nyttjanderättsinnehavarnas synpunkter på den föreslagna förändringen.

Informationen i planbeskrivningen om 113 §-förordnandet och avsikten att begära upphävande behöver enligt Länsstyrelsens mening förtydligas. Innebörden av förordnandet, förslagen förändring och konsekvenserna för nyttjanderättsinnehavarna av ett eventuellt upphävande, behöver tydligare framgå av planhandlingarna. Även motiven till upphävande behöver ses över.

Länsstyrelsen rekommenderar att hörandet av nyttjanderättsinnehavarna sker i ett nytt separat samråd. Den handling som då skickas ut till de berörda, behöver endast behandla specifikt denna fråga.

De synpunkter som under samrådet kommer in från nyttjanderättsinnehavarna, ska sammanställas och översändas till Länsstyrelsen, tillsammans med kommunens begäran om upphävande av förordnandet. Frågan om upphävande av förordnandet behandlas i särskild ordning med ett separat beslut.

När det blir dags för kungörande av den formella utställningen av detaljplanen, ska det av utställningskungörelsen framgå att upphävande av ett utlagt förordnande enligt 113 § BL avses ske inom angivna fastigheter.

Detaljplanen bör inte antas innan frågan om upphävande av förordnandet har avgjorts och beslutet vunnit laga kraft.

Anmärkning: Bestämmelserna i 113 § BL motsvaras av bestämmelserna i ÄPBL (1987: 10) av 6 kap. 19 § och i PBL (2010:900) av 6 kap. 3-9 §§. Det pågår f.n. en översyn av hela 6 kapitlet i PBL. Eventuella förändringar i lagstiftningen kommer sannolikt inte att påverka handläggningen av förevarande ärende.

Natur

Inom Vidja finns höga naturvärden, som är knutna till de många gamla lövträden i området. Av planbeskrivningen framgår att en inventering visat på att det är särskilt viktigt att bevara ädellövträd, som är karaktärs skapande för området. Om inmätning har skett av sådana karaktärsträd, bör kommunen överväga att redovisa dem på plankartan, alternativt markera dem på karta som infogas i beskrivningen.

Den naturmark som har bedömts lämplig för fortsatt enskilt huvudmannaskap, planläggs i en separat detaljplan, benämnd *Detaljplan/är Vidjas naturområden*. Länsstyrelsen har inget att invända mot att så sker. Synpunkter på den detaljplanen lämnas i ett separat yttrande.

Trädfällning

Kommunen har infört lovplikt för fällning av ädellövträd med en stamdiameter större än 0,3 m på en höjd av 1,3 m över marken. Emellertid har kommunen inte reglerat att träden ska bevaras. Med tanke på hur 8 kap. 18 § ÄPBL är utformad, kan det vara svårt att hävda att vegetationen ska bevaras om planen inte innehåller någon bestämmelse i detta avseende. En restriktiv vegetationsbestämmelse behövs som stöd för att kunna vägra lov. Ett exempel på formulering av vegetationsbestämmelse kan vara: "Träd med en stamdiameter större än 0,3 m på en höjd av 1,3 m ska så långt möjligt bevaras. Träd får dock fallas om det är dött, skadat, medför risker för liv och egendom eller på annat sätt medför betydande olägenheter." Bestämmelsen kan även kompletteras med en återplanteringsskyldighet.

Dagvatten mm

Det är positivt att omvandlingsområdet Vidja får kommunalt vatten och avlopp, så att belastningen på sjön Ormlången från områdets enskilda avlopp minskar. Samtidigt innebär förtätningen och större andel hårdgjorda ytor att dagvattenflödena kommer att öka. Ormlången är en av de två mest övergödda sjöarna i Tyresåns avrinningsområde. Påverkan vad gäller främst näringsämnen måste minska avsevärt för att God ekologisk status för denna vattenförekomst ska kunna uppnås till 2021 i enlighet med ramdirektivet för vatten.

Både nuvarande status för recipienten Ormlången och konsekvenserna av förtätningen på dagvattenflöden och dagvattnets innehåll beskrivs på ett bra sätt i planen. Dagvattenutredningens beräkningar visar att innehållet av näringsämnen i dagvattnet troligen minskar men att kon-

centrationen av bl.a. metaller ökar. Det beskrivs också att möjligheterna till infiltration är dåliga i området. Mot den bakgrunden föreslås ett antal åtgärder för att minska dagvattenflöden och påverkan på sjön. Några av åtgärderna kommenteras här.

Det är bra att planen anger hur dagvattenhanteringen kring vägar kan utformas - gräsklädda svackdiken, låg lutning för att få en långsam avrinning, öppna diken där vägen gränsar till naturområden och infiltrationsmagasin vid vändplaner som är lågpunkter. Det hade varit ännu tydligare om möjliga platser för infiltration hade markerats på en karta.

Det anges att dagvatten i första hand ska infiltreras på den egna fastigheten, i andra hand fördröjas innan det lämnar fastigheten. Med tanke på det som nämnts om områdets dåliga möjligheter till infiltration, vore det värdefullt att få en bedömning av hur många fastigheter som klarar av att infiltrera dagvattnet inom tomten och hur många som behöver ansluta sig till gatumarkens dräneringsledningar.

Möjligheten att använda ett större naturområde i planen för översilning och fördröjning, som nämns i planen, bör användas.

Översvämningsrisker

I rapporten *Översvämningskartering och ytavrinningsmodell för Vidja etapp 2* framhålls att ägare till befintlig bebyggelse inom områden som riskerar att översvämmas, kan behöva informeras om riskerna. Det framhålls även att bebyggelse bör undvikas i lågpunkter och avrinningsstråk. Länsstyrelsen delar dessa rekommendationer. Länsstyrelsen anser att en lägsta nivå för grundläggning av bebyggelse bör införas som planbestämmelse.

Planbestämmelser, beteckningar, mm

Beteckningar för de olika typerna av gator saknas på plankartan. Någon bestämmelse som anger föreskriven höjd över nollplan för allmän plats, d.v.s. plushöjder på gatorna, finns ej i planförslaget. Det medför att planbestämmelsen bl delvis blir oanvändbar.

Enligt planens genomförandebeskrivning, under avsnittet *Fastighetsbildning* (sid. 41, med kartredovisning i bilaga 2), är en fastighetsindelningsbestämmelse föreslagen för Vidja 1:605, som ska tillföras mark från Vidja 1:14. Om bestämmelsen ska ha rättskraft behöver den införas på plankartan.

Under rubriken "Upplysning" finns uppgifter som har betydelse i kommande bygglovprövningar för befintliga fastigheter. Upplysningens placering indikerar att den utgör en planbestämmelse, medan själva rubriken anger att det handlar om information. Denna otydlighet behöver rättas till.

Övrigt

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, varför en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs. Förhållanden på plats, projektets påverkan på omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet, får behandlas och bedömas inom ramen för planarbetet.

Kommentar:

En diskussion har förts med länsstyrelsen angående strandskyddet och en ansökan om upphävande kommer att skickas i samband med utställningen av detaljplanen.

En arkeologisk undersökning har genomförts i Vidja och inga fornlämningar har påträffats.

Ett särskilt samråd har skett med de fastighetsägare som berörs av 113§ BL efter plansamrådet. Det yttrande som kom in redovisas sist i detta dokument.

Enligt en bulleruppskattning kommer gränsen för 55dBA hamna ungefär 12 meter från vägbanans mitt i det mest bullrande scenariet, dvs där vägbanan är i samma höjd som omgivande fastigheter. Enligt kartan så kommer alla huvudbyggnader utmed den nya bussträckningen att ligga utanför denna gräns. För de maximala ljudnivåerna på 70 dBA så kommer gränsen att gå, vid samma förhållanden som ovan, 38 meter från vägbanans mitt.

Det har inte skett någon inmätning av karaktärsträd utan planbestämmelsen bygger på en inventering i området av kommunens ekolog. Ett tiotal träd i området kan komma att bli skyddade som naturminnen.

Plankartan har uppdaterats med platser för dagvattenhantering på privat kvartersmark och naturmark. Det finns ingen undersökning av vilka enskilda fastigheter som kommer att klara lokalt omhändertagande av dagvatten men den geologiska kartan ger en fingervisning om vilka platser där det kommer att krävas mer arbete för att klara dagvattenhanteringen. Dessa sammanfaller nämligen ofta med de röda ytorna i kartan.

En särskild planbestämmelse angående lägsta nivå för grundläggning i områden där det råder risk för översvämningsrisk finns i plankartan.

Detaljplanen är uppdaterad med plushöjder.

Planbestämmelsen om fastighetsbestämmelsen är borttagen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten i Huddinge lämnar följande yttrande angående detaljplan för Vidja etapp 2: Föreslagen fastighetsindelingsbestämmelse behöver göras om.

Kommentar: Fastighetsindelingsbestämmelsen är borttagen efter diskussion med berörda fastighetsägare.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens remissvar enligt förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 maj och skickar det till samhällsbyggnadsnämnden som sitt eget.

Sammanfattning

Planområdet ligger öster om sjön Orlången. Syftet med framtagningen av detaljplanen är att ge förutsättningar för en utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppssystem samt en ny- och ombyggnad av vägnätet. Därmed ges möjlighet för permanentboende med större byggrätter och möjlighet till avstyckning.

Då planområdet är omgivet av ett större område som är utpekade som riksintresse för det rörliga friluftslivet och att ytor är avsatta för spontanidrott anser förvaltningen att det är väl sorjt med möjligheter till rekreation och fysisk aktivitet.

Överläggning

I ärendet yttrar sig (FP) samt (S) som yrkar bifall.

Beslutet delges

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens remissvar enligt förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 maj och skickar det till samhällsbyggnadsnämnden som sitt eget.

Sammanfattning

Planområdet ligger öster om sjön Orlången. Syftet med framtagningen av detaljplanen är att ge förutsättningar för en utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppssystem samt en ny- och ombyggnad av vägnätet. Därmed ges möjlighet för permanentboende med större bygggrätter och möjlighet till avstyckning.

Då planområdet är omgivet av ett större område som är utpekade som riksintresse för det rörliga friluftslivet och att ytor är avsatta för spontanidrott anser förvaltningen att det är väl sörjt med möjligheter till rekreation och fysisk aktivitet.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger i Vidja, som är ett gammalt fritidshusområde öster om sjön Orlången. I det reviderade planprogrammet för hela Vidja framgår det att området ska detaljplanläggas i tre etapper. Den första antogs av kommunfullmäktige den 11 juni 2011. Nu föreligger ett förslag till detaljplan för etapp 2 som kultur- och fritidsnämnden har fått på remiss från samhällsbyggnadsnämnden.

Syftet med framtagningen av detaljplanen för etapp 2 är att ge förutsättningar för en utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppssystem samt en ny och ombyggnad av vägnätet. Därmed ges möjlighet för permanentboende med större bygggrätter och möjlighet till avstyckning. Planeringen ska även pröva ett enskilt huvudmannaskap för lämpliga naturområden och samtidigt tillgängliggöra de områden som får ett kommunalt huvudmannaskap.

I detaljplanen för Vidja etapp 1 finns en gemensamhetsanläggning kallad Ängen. Den användes bland annat som fotbollsplan och blev i detaljplanen säkrad för friluftsliv.

I planområdets sydvästra del finns en bollplan som i denna detaljplan föreslås att säkras som parkmark med inriktning mot bollplan. Området används idag för spontanidrott. Vid Orlången finns en anlagd badplats, Ringsättrabadet, med lekplats och en mindre scen/dansbana.

Förvaltningens synpunkter

Då planområdet är omgivet av ett större område som är utpekade som riksintresse för det rörliga friluftslivet och att det avsatts ytor för spontanidrott anser förvaltningen att det är väl sörjt med möjligheter till rekreation och fysisk aktivitet. Detta är positivt inte minst med tanke på att antalet barn och ungdomar i området kan förväntas öka i takt med att det blir fler permanentboende.

Förvaltningen ser det som angeläget att strandnära områden hamnar under kommunalt huvudmannaskap för att bevara de oexploaterade stränderna runt Orlången men även för att säkra allmänhetens tillgänglighet. Beträffande Ringsättrabadet stöder förvaltningen den föreslagna inriktningen att den ska betraktas som en närbadplats som i första hand ska serva de boende.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Miljönämnden*Detaljplan för Vidja, etapp 2 och Vidjas grönområden – Samråd*

Samrådsförslaget tillstyrkes under förutsättning att nedanstående beaktas:

Nyckelbiotopen i södra änden av Helmerdalsvägen utreds för skydd som biotopskyddsområde.

De jätteekar som finns på naturmark inom detaljplaneområdet skyddas som naturminnen.

Tillskapa platser för rening av dagvatten utreds.

I övrigt överlämnas tjänsteutlåtande daterat 2012-05-25 som svar på remissen.

Arbetsutskottets beslut

Ärendet överlämnas till nämnden utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Ett samrådsförslag för detaljplan för Vidja, etapp 2 och Vidjas grönområden har skickats ut på remiss. Ur miljösynpunkt är det tre saker som planarbetet bör fokusera vidare på. Dels skydd av nyckelbiotopen vid Helmerdalsvägens södra som har mycket höga naturvärden med flera rödlistade arter, dels skydd av områdets jätteekar på naturmark samt hur området kan bidra med att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vattenkvaliteten i sjön Orlången.

Tjänsteutlåtande 2012-05-25.

Naturvårds- och miljötillsynsavdelningens synpunkter

Som helhet beaktar planförslaget på ett bra sätt de natur- och rekreationsvärden som finns inom området. Som exempel kan anges avgränsningen mot det värdefulla naturområdet mot Fräkenbotten i områdets östra och nordöstra del, hur strandskyddet har hanterats och att områdets stränder tillgängliggörs samt att områdets ädellövträd särskilt pekats ut som skyddsvärda och att marklov krävs för fällning av dessa. Det är också mycket bra med kommunalt huvudmannaskap för de naturområden som har ett stort allmänt intresse. En liten korrigering av gränsen bör dock övervägas vid Helmerdalsvägens södra ände så att nyckelbiotopen i sin helhet får ett kommunalt huvudmannaskap.

Men några frågor finns fortfarande att lyfta och jobba vidare med i det fortsatta planarbetet vilket framgår av nedanstående.

Områden och träd med särskilt höga naturvärden

Inom området finns några specifika objekt med mycket höga naturvärden vilka bör hanteras särskilt. Detta gäller dels den nyckelbiotop som skogsstyrelsen avgränsat och som framgår av karta på sid 16 i planhandlingen. Denna nyckelbiotop är nu markerad som naturmark i detaljplanen. Detta ger området endast skydd mot exploatering men inte mot skogliga åtgärder vilka skulle skada nyckelbiotopens värden. Med anledning av de mycket höga skyddsvärdena är det därför angeläget att området ges ett tillfredställande skydd och särskild hantering som tillser att naturvärdena bevaras. Med anledning av att området är relativt litet och utgörs av skogliga naturvärden är biotopskyddsområde en lämplig skyddsform. Detta bör utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Den andra naturskyddsfrågan som bör utredas vidare är att skydda några av de särskilt skyddsvärda jätteekarna som finns i området. Kommunen har möjlighet att skydda dessa som naturminnen vilket ger dem både särskild uppmärksamhet samt ett varaktigt skydd. Detta är också något som bör hanteras i det fortsatta planarbetet.

Tillgänglighet till stränderna

Det har diskuterats om en strandpromenad skulle kunna anläggas längs Or-

långens strand. Detta finns i nuläget inte med i handlingarna men vår bedömning är att en sådan borde anläggas så att fler får tillgång till de attraktiva strandområdena. På ett enkelt sätt skulle man kunna bygga spänger förbi svåra och branta passager på samma sätt som gjorts på andra platser till exempel vid Drevviken, Magelungen och Långsjön (Segeltorp).

Rening av dagvatten

Enlig planhandlingen framgår att dagvattenflödena förväntas öka med cirka 35 % men enligt beräkningar som gjorts kommer föroreningshalten ligga under de riktvärden som finns för känsliga recipienter. Man har dock konstaterat att vissa ämnen avsevärt kommer att öka t ex bly och nickel med anledning av ökad aktivitet (gräsklippning och biltvättning). Man menar att VA-utbyggnaden kommer minska näringsbelastningen med 50%.

Det är viktigt att betänka att detta endast är beräkningar och att även en fortsatt belastning med 50% är en hög belastning för Orlången. Dessutom kan en generellt ökad aktiviteter i området medföra en ökad tillförsel av näring såsom gödning av trädgårdar etc. Detta skulle kunna göra den beräknade minskningen mindre. Det är därför viktigt att ytterligare studier görs för att peka ut platser där gemensamma dagvattenreningsdammar anläggs. Dessa ska sedan markeras på plankartan. Eftersom Vidja idag utgör en betydande belastning på Orlången är det angeläget att göra de åtgärder som går för att avlasta Orlången och övriga sjöar nedströms. Annars finns risk att kommunen inte kommer att uppnå miljö kvalitetsnormerna som är uppsatta för dessa sjöar.

Beslutet delges

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommentar: Plankartan har uppdaterats med platser för omhändertagande av dagvatten. Hur dessa ska utformas bör utredas i samband med genomförandet.

AB Storstockholms Lokaltrafik

Samrådsyttrande över detaljplan för Vidja etapp II och Vidjas grönområden, Huddinge kommun

Huddinge kommun har översänt rubricerad detaljplan till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Syftet med planen är bl.a. att möjliggöra ny bostadsbebyggelse.

I planen föreslås en förlängning av busslinjen (833) i området. Förslaget har tagits fram i samråd med SL.

SL förutsätter att gatan som linjen ska trafikera utformas enligt SL:s riktlinjer. Vi föreslår även att kontakt tas med oss för att diskutera om det ska vara en eller två nya hållplatser längs linjen.

Kommentar: Huddinge kommun för en dialog med SL om hållplatslägen och dess utformning både under detaljplaneskedet men även vid genomförandeskedet.

Polismyndigheten i Stockholms län, Södertörns polismästardistrikt,

Remissvar angående detaljplan för kvarteret Vidja etapp 2 och Vidjas grönområden
 Samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun har beslutat att samråd ska ske avseende förslag till detaljplan för Vidja etapp 2 och Vidjas grönområden i Huddinge kommun.

Med anledning av beslutet har förslaget översänts till Polismyndigheten i Stockholms län, Södertörns polismästardistrikt för yttrande.

De synpunkter som Södertörns polismästardistrikt vill lämna är att vi ser positivt på förslaget i dess helhet. I övrigt har distriktet inget mer att tillägga.

Kommentar: Synpunkten noteras.

SRV återvinning AB

Samråd detaljplan för Vidja etapp 2 och Vidjas grönområde

SRV återvinning AB som beretts tillfälle att yttra sig beträffande rubricerat samrådshandling, vill påminna om att för maskinell tömning av villakärl krävs generellt att avståndet understiger 1,5 m ifrån väggkanten till tomtgräns.

I övrigt har vi inget att erinra mot planen

Kommentar: Kommunen och SRV diskuterar hur tömningen utmed våra gator med gång- eller gång- och cykelbana kan ske på bästa sätt.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 22 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Vattenfall uppmärksammar att fyra E-områden för befintliga nätstationer samt 4 E-områden för fyra tillkommande nätstation har utmärkts i plankartan.

Vattenfall anmärker att två E-områden hamnat fel enligt våra uppgifter.

1. E-område på Helmerdalsvägen/Vidjavägen. Se bilaga Del av DP VIDJA ETAPP 2 SAMRAD KARTA B.pdf
2. E-område på Kattugglevägen/Beckasinvägen. Del av DP VIDJA ETAPP 2 SAMRÅDKARTA A.pdf

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Vattenfall har i övrigt ej något att erinra men önskar fortsatt ta del av arbetet under och efter planprocessen.

Övrigt

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Offert på eventuella el-serviser, både bygg kraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm eller på tel: 020- B2 1000.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på tfn: 020-B2 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plan genomförandet.

Kommentar: Placeringen av transformatorstationerna har gått igenom ännu en gång med Vattenfall AB och vissa stationer har ändrat läge.

Stockholm vatten AB

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB den 8 maj 2012 med anhållan om yttrande i rubricerat ärende kan följande meddelas.

Va-försörjning

Inom planområdet är planerat att anlägga ett grunt förlagt LTA-system (Lätt Tryck Avloppssystem) vilket innebär att varje fastighet behöver en egen pumpstation för att systemet skall fungera. Pumpstationen tillhandhålls av Stockholm Vatten men det är fastighetsägarens ansvar att både anlägga och elförsörja denna inom den egna tomten i samråd med SVAB.

Kommentar: synpunkten noteras.

Vidja Vägförening

Samrådssvar Vidja etapp 2 samt etapp naturområden Vidja

- Den föreslagna gatustandarden är inte i syfte med att bevara området karaktär och bör därför revideras till en för området lämplig standard.
- De idag befintliga vägarnas strukturnät är väl anpassat till områdets behov och topografi, varför avstängningar, borttagande samt nyanläggning ej fordras.
- Förändringen av bussens sträckning och indragning i området torde för att möjliggöra detta kräva såväl nyanläggning som standardhöjning av befintlig gatustruktur vilket ej finnes önskvärd, och därför bör linjesträckningen av bussen omprövas.
- Avstängningen för motordriven trafik av Kattugglevägen mellan Kattugglevägen 9 och 11 är ej miljömässigt försvarbar då trafiken i området ej kommer att kunna ta den kortaste vägen utan tvingas till omvägar och bör därför ej genomföras.
- Upphörandet av Viggvägen kommer att få samma effekt som i fallet Katugglevägen vilket gör att Viggvägen bör kvarstå som gatumark.
- En ny gata mellan Näktergalsvägen och Beckasinvägen med en ny vändhållplats för buss på Beckasinvägen i höjd med Helmerdalsvägen och Sjöorrevägen finnes ingen anledning att genomföra i något fall.

I det fallet att bussens linjesträckning skall förändras bör alternativ utredas.

- Samtliga grönområden samt anläggningar i etapp 2 samt etapp naturområden Vidja som i dag förvaltas och ägs av Vidja vägförening/samfällighetsförening skall kvarstå i föreningens ägo och förvaltning.
- Karaktären i området kommer enligt föreslagen planbeskrivning kraftigt att förändras vilket inte är önskvärt.

- Planbeskrivningen tar inte upp sådana saker som de handpumpar för dricksvatten som finns området. ej heller sommarvattenföreningarnas anläggningar varför planbeskrivningen ej är komplett och bör kompletteras
- Strandskyddet bör inte skiljas i omfattning beroende på lokalisering och/eller ägare
- Gatubelysning på samtliga vägavsnitt är ej önskvärt
- Sakägare i etapp 2 samt etapp naturområden Vidja borde vara samtliga fastighetsägare i Vidja etapp I och 2.

Naturligtvis är föreningen öppen för diskussion för all hitta lösningar i stället för att vara problemorienterade.

Föreningen förutsätter all de samrådssvar som inkommer från enskilda fastigheter beaktas med största allvar.

Kommentar: De handpumpar som kommer att hamna inom vägområdet och därmed ligga i vägen för vägombyggnaden kommer att tas bort medan övriga kan finnas kvar. De brunnar på kvartersmark där man hämtar dricksvatten som kommer att påverkas ska lösning presenteras för fastighetsägaren under genomförandeskedet. Ingen ska bli utan dricksvatten under byggtiden även om brunnen påverkas av byggnationen. Stockholm vatten och Huddinge kommun ska studera varje enskild brunn i detta avseende senare.

Det är länsstyrelsen som avgör vem som är sakägare och därmed har rätt att överklaga detaljplanen. Alla har däremot rätt att yttra sig under samråd och granskning, oavsett om du bor i Vidja eller ej.

Se sammanfattningarna Vägstandard, Bussgata, Vägdragning.

Sakägare

Fastighet Vidja 1:3

Till Planbeskrivning-Samrådshandling för Vidja etapp II, mars 2012, lämnar vi följande synpunkter och tankar:

Vårt allmänna omdöme kan inte bli annat än negativt då kommunen presenterar en 47 sidig skrivelse som under semestertid skall besvaras under en mycket kort tid. Rubricerade handlingarna innehåller ett antal sakfel men också ett antal förvirrande upprepningar och motsägelser som lätt kan tolkas som en strategi av kommunen för att ingen skall orka meddela sin åsikt. Vi ger nedan några exempel.

Sid 5+7-8,11,13. Med hänvisning till rubricerade handlingars sid nr. har vi följande kommentarer: Vägar och naturområden ägs och sköts av Vidjaborna själva med godkänt eller gott resultat. Betr. "allmän platsmark" sägs att huvudmannskapet inte kan delas. Det är därför lämpligt att den nuvarande ägare, vidja vägförening, även i fortsättningen har huvudmannskapet för alla naturområden.

Detta bl.a. för att inte kommunen skall 'förledas att bedrägligt stjäla marken'.

Kommunen föreslår kommunalt huvudmannskap för områden nära sjön Ormlången och säger sig kunna pröva enskilt huvudmannskap för områden av sämre kvalitet, trots att man i samma stycke säger att plan och bygglagen -87 inte medger delat huvudmannskap.

Kommunen avser att upprätta en separat detaljplan, möjligen för att komma runt lagen? man slås åter av tanken att kommunen ev. kan vara bedräglig.

På sidan 7 vill kommunen (troligen gratis) ha allmän platsmark för att säkerhetsställa allmänhetens tillgång till Ormlångens stränder (sjöns västsida är redan kommunägd). På sidan 15 sägs att stränderna skall tillgängliggöras för alla boende i området. Området som avses måste väl vara Vidja och det är ju Vidjaborna som nu äger dessa områden tillsammans. På sidan 16 utpekas "våra allmänningar kring sjön" som ett riksintresse för friluftslivet?? Man får ingen klar bild av kommunens tankar, medvetet eller icke?

På sidan 25-26 fins en förteckning över "faciliteter", bl.a. vid Ringsättrabadet som arrangerats och bekostats av Vidjaborna. Här får man åter intryck av att kommunen vill stjäla mark? men det är väl inte möjligt, vi är ju del av kommunen, eller? På sidan 11 kallar man kommunägt för en modern form. Taffligt. På sid.12 sägs att naturområdena skall behållas oförändrade, bra!

Sid 6. Kommunen säger här att upp till 5 st fastigheter kan etableras på mark som idag är naturmark, vilket ger ytterligare belägg för funderingar kring kommunens vandel. Enligt kommunen finns inte behov för miljöbedömning, orsaken påstås vara att planen inte innebär en betydande påverkan av miljön. På sidan 12 och 13 sägs att man skall ta ställning till om det föreligger betydande miljöpåverkan, men redan på sidan 14 sammanfattar man att detaljplanen inte leder till betydande miljöpåverkan.

Hela planen är snårig och svårförstådd p.g.a. alla dessa divergerande uppgifter.

Nu till resterande sakfrågor:

Sid. 7 Få avlopp i Vidja har acceptabel rening. Vår fastighet Vidja 1:3 betecknad med H, har avloppssystem som t.o.m. Kommunen godkänt. Beroende på färdigställandetiden för kommunalt avlopp kan troligen denna fastighet vänta med anslutning.

Sid.11-14 Av förslaget till utbyggnad av gatunät framgår med all önskvärd tydlighet att Kommunen nu kan belasta de boende med hela kostnaden vidja behöver inte denna utbyggnad med gång, cykelbanor och vägbelysning. Möjligen asfaltering av befintliga vägar.

Kommunen har i handlingarna inte alltid angett skälen till sina förslag så varför skall vi göra det?

Vi önskar att:

-inga nya vägsträckningar eller genomfarter till Länna eller Lissma

-bussen och vägnätet har samma sträckning som idag.

-dagvattnet tas omhand och inte belastar vår fastighet som idag.

-i händelse av framtida styckning skall utfyllnad av våtmarken på vår fastighet godkännas lika som godkänts på andra sidan det samfällda diket.

-strandskyddet ges en 10 meter bred remsa som skyddar mot bebyggelse.

-anläggningsavgiften för VA skall självklart fördelas lika på alla fastigheter, oavsett tomtstorlek. Produktionskostnaden för VA till tomtgränsen borde väl rimligen vara densamma för alla? Åtminstone till ev. styckning sker.

Kommentar: Samrådstiden började den 7 maj 2012 och pågick till den 9 juli 2012. Tiden, ca två månader, var väl tilltagen och pågick till större delen under en period som inte räknas som traditionell semestertid.

Flera av naturområdena längs med Orlången är idag privatägda och bör bli mer tillgängliga för allmänheten.

Det är länsstyrelsen som har utpekat områden som riksintresse för friluftslivet, oavsett fastighetsägare.

En detaljplan ska ta ställning till om den medför betydande miljöpåverkan.

Om den gör det ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Med hänvisning

till det som sägs i planbeskrivningen gör kommunen ställningstagandet att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, en åsikt som delas av länsstyrelsen.

Det vatten som står på fastigheten beror på vattennivån i Orlången och att grundvattnet står så pass högt. Detta är inget som kommunen kan göra något åt utan istället har marken som berörs av översvämningar planlagts som mark som inte får bebyggas för att undvika översvämningar på anläggningar.

Kostnaden för anslutning till vatten- och avloppssystemet regleras av Stockholm vatten ABs gällande taxa. I dagsläget beror den på fastighetens storlek.

Se sammanfattningarna Naturområden, Vatten- och avlopp, Vägstandard, Bussgata.

Fastighet Vidja 1:13 och 1:576

1. Vi accepterar inte ett övertagande och en tilltänkt naturstig över vårt privata kvartersgrönområde Vidja 1:13, där bland annat vårt garage står och har så gjort sedan 50-60talet.
2. Vidja 1:13 utgör park-grönområde i enlighet med byggnadsplanen som fastställdes i resolution av länsstyrelsen den 8 juni 1962 för fastigheten 1:11 to.m 1:16 och vars syfte alltså var att varje fastighet skulle ha sitt eget privata kvartersgrönområde. När vi köpte vår fastighet förutsatte vi att det var dessa regler som gällde.
3. Vi vill även att de allmänna grönområdena som ägs av vägföreningen fortsättningsvis skall stå i deras ägo, för att säkras upp så att inte kommunen vidare kan sälja av efter femton år och därmed tjäna stora pengar.
4. Vi har också uppmärksammat att kalkylerna avseende våra vägar är överdrivna vilket innebär högre kostnader för oss. Sen ifrågasätter vi även att det är två detaljplaner för ett område som smidigast och billigast planeras och byggs med en plan!! Hur kan det bli så?
5. Vi ifrågasätter kommunens avsikter med övertagandet av privata grönområden och varför planen med dessa behandlas i en separat plan?
6. Beträffande strandskyddet så kan vi inte acceptera att det är 100-300m då mängder utav fastigheter och där ibland annat våran fastighet ligger direkt närhet till vattnet och vill även i framtiden eventuellt kunna bygga ut! Kräver vi då någon dispens för bygga?

Kommentar: Mark som är planerad som natur oavsett om det är i de ursprungliga byggnadsplanerna för området eller i de områdesbestämmelser som är de som idag gäller, ska vara allmänt tillgänglig. Oavsett vem som äger naturmarken. För att säkerställa att marken inte privatiseras eller att boende i Vidja eller andra inte stängs ute från Naturmarken så kommer naturmark nära Orlången att planläggas som allmän platsmark. För just er fastighet har den privata bostadsfastigheten utökats där naturmarken inte längre kan ses som allmänt tillgänglig. Redan i den gamla byggnadsplanen var naturmarken tänkt att fungera som ett sätt för de som inte bodde direkt vid vattnet att ändå ha tillgång till stranden.

Privata bostadsfastigheter som går ända ut till vattnet som er fastighet gör efter att vi i samrådet har utökat fastigheten mot vattnet, har en gräns mot vattnet som inte får bebyggas. Detta är för att bebyggelsen inte ska komma närmre strandkanten än idag för att skydda djurlivet i strandkanten och skydda det visuella intrycket från sjön. Er privata bostadsfastighet kommer inte att få strandskydd.

Vidjas naturområden var i samrådsskedet i en separat detaljplan då det enligt lagstiftningen inte går att ha två huvudmän inom samma detaljplan. Det vill säga om kommunen ska vara huvudman för vägarna så kan ingen annan än kommunen vara huvudman för naturområdena.

Huddinge kommun kommer att skriva ett avtal med er då detaljplanen har vunnit laga kraft om övertagandet av naturmarken och eventuella anläggningar på den.

Se sammanfattningen Naturområden, Gatukostnader.

Fastighet Vidja 1:14

Gatukostnader

Kostnadsutredningen tycks vara slarvigt utförd och bör göras om eftersom flera längdangivelser inte stämmer i verkligheten.

Hela kostnaden per meter väg ska öppet redovisas och samtliga intäkter från Stockholm vatten, telebolag och elbolag ska klart och tydligt framgå för oss fastighetsägare eftersom det är vi som kommer att debiteras för gatukostnaderna. Samtliga ovan uppräknade bolag kommer enligt planförslaget att lägga rör och kablar i vägmarken och kommunen har hela tiden framfört det som ett argument för nödvändigheten att restaurera vägarna samtidigt.

Jag kräver alltså transparent redovisning av kostnader och intäkter.

Bussens sträckning

Det är självklart att bussen ska gå in i området för att serva Vidjas fastighetsägare. Ringsättravägen- Helmerdalsvägen- Vidjavägen är en naturlig slinga genom området. Om Helmerdalsvägen är för starkt lutad så ska bussen gå in Ringsättravägen fram till badet och där få en vändhållplats. Se vidare svar på enkäten.

Naturmarken/gröna zoner som ej får bebyggas

Privat och gemensamt ägd prickmarkerad mark ska ha fortsatt enskilt ägande. Kommunen behöver inte vara ägare/förvaltare för att marken ska vara allmänt tillgänglig. Den mark som anses extra viktig för allmän användning ska få X-markering i detaljplanen för Vidjas naturområden och kommer på så sätt att få önskat skydd.

Ringsättrabadet är inte "naturmark" utan en **anläggning** som har skötts och drivits i mer än 50 år av en gemensamhetsanläggning. Anläggningen ska även fortsättningsvis ägas/skötas av fastighetsägarna för att ge möjlighet till fritt utnyttjande och önskade aktiviteter. Det säger sig självt att kommunen inte kan driva en badplats utan vattenområde.

Privat mark ska även fortsättningsvis vara privat. Jag är inte intresserad av att betala inlösenkostnad för sådan mark. Dessutom tar kommunen i sitt förslag inte alltid hänsyn till att permanentboende har rätt till större hemfridszoner än fritidsboende.

Viss hänsyn har dock tagits gällande fastighetsägare på min gata och det är jag positiv till. Däremot ska inte fastighetsägaren till f.d. stamfastigheten 1:15 drabbas annorlunda. Även de har behov av hemfridszon.

I planförslaget föreslås att ägare till 1:605 ska ges möjlighet att köpa mark från min fastighet för att bilda sjötomt.

Jag är inte övertygad att min granne är genuint intresserad av detta trots några samtal oss emellan. Han verkar närmast besvårad över att möjligheten har uppstått. Jag har dock inte stängt någon dörr och är öppen för möjligheten om han finner det intressant och är villig att försöka träffa en seriös överenskommelse oss emellan.

Jag har dock starka invändningar på var eventuell kvartersgräns är föreslagen på kartan. Gränsen måste dras längre norrut av flera skäl: jag som fastighetsägare har behov av vissa meter mark runt min sjöstuga för dess skötsel och befintligt berg norr om min sjöbod utgör en naturlig avgränsning.

Gatornas sträckning

Jag har inte blivit tillsänd någon karta över markinträng på min mark gällande Tärnmåsvägen. Tyvärr har jag svårt att tro att markinträng inte kommer att ske.

OM markinträng krävs för breddning så ska detta i så fall göras **på min mark öster om vägbanan**. På västra sidan finns nämligen bestånd av en 40-årig gammal lind samt flera stora uppväxta björkar som svarar för nödvändigt upptag av dagvatten i marken som lutar ner mot min tomt. Om dessa träd skulle fällas får det katastrofala följder för mitt bostadshus som tidigare drabbats av översvämning i källaren.

Däremot har kommunen tillsänt mig karta över markinträng på min mark vid Helmerdalsvägen för byggnation av vändplats för bussen. Jag kan acceptera att stora markinträng görs här om resterande del av marken reserveras som kvartersmark.

Dessvärre tycker jag att förslaget om nybyggnation av bussgata mellan Näktergalsvägen och Beckasinvägen är ett vansinnigt förslag av flera orsaker: vägen har aldrig blivit byggd troligen pga för stora höjdnivåskillnader och dessa kvarstår ju även idag. Att plana ut vägen genom sprängning och kraftigt höjd vägbank mot Näktergalsvägen är totalt oförsvarbart gentemot den fastighetsägare och den familj som tvingas bo med detta som granne. Vad händer om bussen under vintertid halkar av vägen rakt ner på tomten/huset? Kommunen måste vara realistisk i sitt planerande och ha nödvändigt säkerhetstänkande.

Fastighet Vidja 1:14, yttrande 2

Vår gemensamma mark (och även all annan prickmarkerad mark) är redan idag tillgänglig för alla. Den gemensamma marken ska läggas i en plan "Vidjas naturområden" med fortsatt enskilt ägande. Privat mark ska inte exproprieras av kommunen. Det finns inga sakliga skäl till expropriering. PBL möjliggör andra lagliga lösningar.

Ingen nyanläggning väg mellan Näktergalsvägen och Beckasinvägen.

Redovisning av kostnader och intäkter för den samtidiga dragningen av el, tele och vatten ska redovisas.

Bör vara en självklarhet att redovisa för oss fastighetsägare som är med och betalar.

Ny omarbetad sträckning för buss:

In Ringsättravägen fram till badet där den vänder tillbaka till ändhållplats på Vidjavägen/Helmerdalsvägen. Sträckningen som anges ovan med vändhållplats vid badet samt hpl vid Vidablicksvägen är bra för många i Vidja. Dessutom en hpl till mellan Vidjav/Helmerdalsv tex vid Alängsvägen.

Kommentar: Fastighetsindelningsbestämmelsen är borttagen. Marken är utlagd som kvartersmark och kan därmed överföras till fastigheten 1:605 när detaljplanen vunnit laga kraft, men behöver inte det. Däremot är det lämpligt att marken norr om fastigheten 1:605 tillförs den fastigheten då det blir en mer lämplig fastighetsindelning. Var exakt den nya fastighetsgränsen ska gå är upp till fastighetsägarna.

Markintränet på fastigheten Vidja 1:14 sker på mark som idag är planlagd som allmän platsmark och inte på kvartersmarken.

I utställningsförslaget har en ny bostadsfastighet inritats vid bussvändslingan vid Helmerdalsvägen.

Se sammanfattningarna gatukostnader, Bussgata, Naturområden,

Fastighet Vidja 1:38

Jag/vi vill framföra att jag/vi tycker det är mycket olyckligt av Kommunen att i sommar- och semestertider presentera dessa förslag. Det ges även kort om tid för att inkomma med synpunkter. Det har också varit svårt att få tag i personer man vill kontakta. Vilseledande uppgifter då ett extra utskick görs med senarelagd yttrandetid för endast en av tre delar. Många fastighetsägare kan tro att detta datum gäller för alla tre delarna.

GATUKOSTNADERNA

Jag/vi underkänner gatukostnadsutredningen bl a pga flera uppenbara felräkningar

Ex: Helmerdalsvägen etapp I redovisas två gånger. Kommunens längdangivelser på vissa är längre än de faktiska. Den höga vägstandarden i förslaget ger onödigt höga kostnader för ex ersättning för markinträng.

Jag/vi tycker gatustandarden är onödigt hög

Ex: Att lägga närmare 5 miljoner kronor på en ny vägsträcka är ej försvarbart.

Jag/vi vill att kostnader och intäkter för den samtidiga dragningen av el, tele och vatten ska redovisas

BUSSENS STRÄCKNING I OMRÅDET

Jag/vi vill inte ha bussen in i området enligt Kommunens förslag. Ändhållplats vid Pelikanvägen som nu.

Inga nya och kostsamma vägar, färre markintrång samt ej så stor förändring av karaktären på området.

OMRÅDETS KARAKTÄR

Jag/vi vill bevara områdets nuvarande karaktär med bl a tomter på minst 1500 Kvm

Jag/vi vill ha en lägre gatustandard än den föreslagna
Då bibehålls nuvarande karaktär i större utsträckning.

Jag/vi vill inte ha gatubelysning på vägarna, bara längs bussens sträckning på Vidjavägen.

NATUROMRÅDEN / GEMENSAM MARK

Jag/vi vill att all nuvarande naturmark inkl badplatserna ska kvarstå i Vidjabornas ägo

Vare sig man vill göra marken tillgänglig för allmänheten eller bevara den som natur, finns andra möjligheter till det. Kommunen behöver inte marken för detaljplanens genomförande.

(EX: Vidjaborna kommer att få boka tid samt betala för att arrangera festligheter som ex midsommar framöver om Kommunen blir ägare.)

Fastighet Vidja 1:38, yttrande 2

Kompletterande synpunkter på detaljplanen för Vidja, naturområden samt gatukostnader, etapp 2

GATUKOSTNADER

1. Vi motsätter oss planerna att öppna en kommunicerande väg mellan Vidjavägen och Långviksvägen strax före vändplanen där. Vi har tidigare haft en sådan väg men på grund av den olägenhet som den medförde stängdes vägen av. Det blev en påtaglig ökning av biltrafik som inte skulle till någon av fastigheterna längs dessa vägar, tex. bilar för övningskörning och folk på "sight-seeing". Då vi redan har erfarenhet av konsekvenserna av en sådan väg, med risk för påkörda djur och människor, önskar vi inte att detta misstag upprepas. Vi har hört att motivet skulle vara att sopbil och plogbil skulle slippa vända vid den vändplan som nu finns. Det låter dock som ett märkligt argument då sopbilen måste åka i vägens båda riktningar för att tömma soptunnor på vägens båda sidor. Även plogbilen måste ploga i båda riktningar. Om dessa har problem att vända kan vändplanen göras större.

2. Vi anser att en lägre vägstandard är lämplig på Vidjavägen där återvändsgatan börjar, efter avfarten till Dansbanevägen. En bred väg gör att biltrafikens hastighet ökar. Vi har redan detta problem på den del av Vidjavägen

som går mellan Ringsätravägen och Helmerdalsvägen, där man fått sätta ut olika former av farthinder. En ökad hastighet genom bostadsområdet, där utfarterna från de olika fastigheterna mynnar direkt på Vidjavägen, skulle innebära en ökad risk för påkörningsolyckor. Speciellt i slutet av Vidjavägen, förbi Fiskartorpet och upp till de enstaka fastigheter som ligger där, är det fullt tillräckligt med den enklaste vägstandarden. Den standard som nu föreslås väcker oro över att kommunen planerar att i framtiden öppna en genomfart till Lännavägen. Det skulle vara en åtgärd med fullständigt förödande konsekvenser för de boende i området

3. Vi anser att de som äger fastigheter på det område som ägs av Stockholms Stad ska vara med och dela på kostnader gatuarbetena som övriga boende i Vidja.

DETALJPLAN

1. Samma regler för tomtstorlek/bostadsyta/hustyp bör gälla för de fastigheter som ligger på Stockholms Stad område, som för övriga Vidja. Det finns enligt vår mening ingen orsak att göra undantag för dem bara för att marken har en annan ägare. Vi kan tillägga att vi uppfattar upplägget med uppdelning av Vidja i olika etapper som en strategisk fint med syfte att minska antalet personer som i praktiken får möjlighet att komma med synpunkter eftersom planen för etapp 1 blir normgivande för större delen av området men bara de boende i etapp 1 räknas som sakägare.

Kommentar: Samrådstiden började den 7 maj 2012 och pågick till den 9 juli 2012. Tiden, ca två månader, var väl tilltagen och pågick till större delen under en period som inte räknas som traditionell semestertid. Alla samrådsyttranden som inkommit har sammanställts och beaktats i det fortsatta arbetet, även om de inkom efter den utsatta tiden.

Genom att ansluta Långviksvägen till Vidjavägen istället för att ha en vändplan underlättar man för drift och underhållsfordon och det ger dessutom boende på Långviksvägens södra del möjlighet att välja Vidjavägen för angöring till fastigheten.

Utformning av Vidjavägen söder om Dansbanevägen är typ L1 med gång- och cykelbana vilket är en mindre bredd än Vidjavägen där buss trafikerar.

För etapp 3 finns ett uppdrag som säger att detaljplanen ska pröva en tätare bebyggelse. I det området finns ingen befintlig fastighets- och vägstruktur att ta hänsyn till och därför är det möjligt att bygga tätare. En tätare bebyggelse kan ge ett större underlag för service och kollektivtrafik i området och ger möjlighet för fler att få bo i Vidja.

Se sammanfattningarna Gatukostnader, Vägstandard, Bussgatan, Fastighetsstorlekar och Naturområden ovan.

Fastighet Vidja 1:42

Remissvar på Detaljplan för Vidja II

Remisshandlingen i stort

Vi tycker detaljplaneförslagets intentioner är bra bla. gällande att tillvarata Vidjas speciella kvaliteter och öka tillgängligheten till stränderna utanför tomtmark. Det är därför bra att kommunen övertar ansvaret för naturmark gränsande till Orlången och vi skulle inte ha något emot att kommunen övertar all naturmark.

För att göra detaljplanebeskrivningen läsvänligare skulle vi gärna sett att det finnes ordförklaringar, mindre upprepningar, en karta med fastighetsbeteckningar och numrerade figurer med text som överensstämde med innehållet.

LTA

Spillvattenhantering med LTA system förefaller vara en billig men kortsiktig och sårbar lösning. Se frågor i bilagan nedan.

Stigar

Vi tycker det är mycket bra med de föreslagna stigarna vid sjön.

Stig till badplatsen fd Barstavägen. I södra kanten av den stora fastigheten Vidja 1:6 gick tidigare en stig från Helmerdalsvägen till Barstavägen så att man kunde nå bad/båtplatsen på Vidja 1:5 och även gå runt Rositavägen - Vidjavägen - Helmerdalsvägen. Den nye ägaren till Vidja 1:6 satte när han tillträdde för några år sen upp staket så att detta inte längre är möjligt. Vi tycker man ska öppna stigen igen.

Stigen mot Fräkenbotten måste bevaras och skötas av kommunen liksom "Skolvägen".

Fräkenbotten och vidare bortåt Ågesta är ett mycket attraktivt naturområde. Synpunkter på vägbreddning intill vår fastighet, Vidja 1:42

Vägen ner till Helmerdalsbryggan visar släntning på vår tomt enligt detaljplanen. Längs vägen växer en gammal oxelalle. Planen visar dessutom en vändplan som ligger på trädbevuxen mark som ofta är översvämmad vilket även bekräftas av kartan på sid 19. Vi föreslår att man istället breddar vägen åt andra sidan mot det som angivits som naturmark och sparar vår alle och de träd och buskar vi planterat nere vid sjön. På "naturmarksidan" finns för öv-

rigt redan en iordningställd plats för uppdragna båtar och en för bilar som bör utnyttjas.

Detaljsynpunkter på samrådshandlingen

Sid 19. Färgerna stämmer inte på kartan. Det handlar väl inte om vattendjup utan maximal vattennivå. I så fall är bildtexten fel

Sid 21. Vad är argumentet för att en lägenhet högst får vara 40 m² när hus delas i två lägenheter? Vill folk göra uthyrningslägenheter är det väl bra och behöver inte regleras.

Sid 25. I Farsta strand ligger närmsta livsmedelbutik inte Farsta centrum.

Sid 34. Trafikprognosen förefaller orimligt hög. Tas någon hänsyn till ökat bussåkande?

Sid 35. Elanvändningen i området förväntas öka kraftigt. Hur överensstämmer det med kommunens energisparmål?

Sid 36. "Energieffektiva lösningar bör eftersträvas t.ex. bergvärme bör användas.". Det är viktigare att rekommendera energieffektiva klimatskal och ventilationsåtervinning än underhållskrävande värmepumpslösningar.

Bilaga

Utbyggnad av kommunalt avlopp i Vidja

Stockholm Vatten har för avsikt att bygga ett s.k. L T A (Lätt TryckAvlopp) system i Vidja.

LTA-system innebär avloppsledning med kläna dimensioner, ofta grunt förlagda, utan hänsyn till lutningar och med en avloppspump för i stort sett varje fastighet. Systemet ger förhållandevis låga utgifter vid byggandet men kan ge högre driftkostnader på sikt (jfr installation av direktverkande eluppvärmning som ger låga installationskostnader men successivt höjda driftkostnader). Med den grunda förläggningen behöver man inte göra så stora markingrepp t.ex. i bergig terräng.

LTA-systemets plastavloppsrör (P E-rör) läggs i en isolerad låda ofta på ca 50 cm djup tillsammans med en frostskyddskabel för att undvika frysning och sprängning av rören vintertid. Varje pump har en effekt uppåt 1 kW. En pumpbrunn kan fånga upp en mindre volym avloppsvatten för att klara kortare strömavbrott. Vid längre strömavbrott kan pumpbrunnen fyllas med avloppsvatten och svämma över.

Vid normal drift fungerar systemet väl men mängden pumpar utspridda över hela området (kan bli över 600 i Vidja) gör det sårbart vid längre strömavbrott. Elen för alla pumpar och miltals värmekabel utgör en inte obetydlig energianvändning. Tillsyn och underhåll kräver en serviceorganisation.

Med Huddinges ambitioner om en trygg och säker infrastruktur bör man sträva efter låg sårbarhet och energianvändning även vad gäller vatten och avlopp. Samhällets och medborgarnas sårbarhet har redan ökat på en mängd områden och det är dags att i möjligaste mån gardera sig mot oväntade störningar och höga elpriser i framtiden. Ur ett hållbarhetsperspektiv ställer man sig följande frågor gällande LTA kontra konventionellt självfallssystem:

- Finns det någon sårbarhetsutredning där de två systemen jämförs?
- Hur ser livscykelkostnaderna ut för respektive system och hur ser betalningsströmmarna ut?
- Går det att kombinera ett konventionellt självfallssystem med LTA bara där markförhållandena är extra svåra i Vidja?
- Hur stor är den totala energianvändningen per år för respektive system?
- Vad kan sägas beträffande miljöpåverkan för respektive system under dess livstid (finns någon jämförande livscykelanalys genomförd - råvaror, tillverkning, byggande, drift och kvittblivning)?
- Går det att slippa anslutning om man med ett individuellt system kan garantera nollutsläpp?

Kommentar: Det kartan över 100-årsregnen visar på är hur mycket vatten som översvämmar ytorna vid ett 100-årsregn, dvs hur djupt vattnet på mark riskerar att bli.

Kommunen kan inte hindra att fastighetsägare sätter upp staket på privat kvartersmark.

Vändplanen är flyttad i utställningshandlingen.

Trafikprognosen är baserad på erfarenhetstal och med visst antagande om kollektivtrafikresande. Om andelen kollektivtrafikresnärer ökar i förhållande till biltrafikåkande så har de en positiv effekt på trafikprognosen och på miljön.

Vad gäller energiåtgång för privatägda hus så styrs det av byggregler och prövas vid bygglovsgivningen.

Detaljplanen styr inte vilket avloppssystem som byggs ut i området utan detta avgörs av Stockholm vatten AB. De ledningar som finns framdragna till Vidja är anpassade efter ett LTA-system och därför är det inte möjligt att bygga ut ett självfallssystem i området. För frågor angående avloppssystemet hänvisas till Stockholm vatten AB.

Vid bygglovsgivning krävs ett godkänt vatten- och avloppssystem vilket prövas av kommunens miljötillsynsavdelning.

Fastighet Vidja 1:46

Vi önskar få strandskyddet upphävt på vår fastighet Vidja 1:46. Vidare önskar vi kunna ansluta till kommunalt vatten och avlopp i en punkt på gränsen av vår fastighet.

Med strandskydd 50 m upp från stranden som är föreslaget för Vidja 1:46 i stadsplanen innebär att hela huvudbyggnaden ligger inom strandskyddat område, endast garaget ligger utanför strandskyddet. Vidja 1:46 byggdes 1935 genom en avstyckning från Vidja 1:7. Fram till början av 1940-talet var det tvätterier på Vidja 1:46 med tvätteriet beläget i stugan vid sjön och bryggan. Vidare finns en granhäck mellan Vidja 1:46 och Vidja 1:6. Häcken fanns redan 1944 när våra morföräldrar köpte fastigheten Vidja 1:46. Vidare har vår morfar satt upp staket runt fastigheten för att hålla vilt borta från hans grönsaksodlingar och fruktträd. Grönsaksodlingarna har under 1970-talet ersatts av gräsmatta men fruktträden och staketet runt fastigheten är kvar. Jämför man storleken på vår fastighet med de fastigheter som ligger vid stranden längre norrut och som inte har strandskydd så är vår fastighet inom samma storleksordning som dessa. Vi vill att Huddinge Kommun även söker upphävande av strandskyddet på Vidja 1:46 med motivering att fastigheten redan är tagen i anspråk sedan långt tillbaka i tiden.

Idag finns servitut för utfartsväg på Vidja 1:429 för att nå vår fastighet från Helmerdalsvägen. Detta servitut har aldrig använts utan väg fram till vår tomt delar vi med Vidja 1:6. Vi är intresserade av att ansluta oss till det kommunala avloppet. Vi ser dock att det är oklart var anslutningspunkten kommer att placeras. Vi önskar liksom de flesta andra fastighetsägare i Vidja att anslutningspunkten blir i anslutning till fastighetsgränsen.

Kommentar: Stockholm vatten AB kommer att diskutera anslutningspunkten för vatten- och avloppssystemet med er i samband med att det är dags att bygga ut VA-systemet.

Se sammanfattningen strandskydd.

Fastighet Vidja 1:58 yttrande 1

Enligt förslag till detaljplanen ska Rositavägen få en vändplan. Rositavägen 19 ska få väg fram till infarten.

Vill vi ha hjälp med att lösa vårt problem med väg "hem".

Vi vill ha väg bekostad fram till tomtgräns! Det som andra Vidjabor "får". Vi vill ha servitut på att få göra väg på grönområde.

Det är många båtar som ligger huller om buller på grönområdet som gränsar till 1:58. Det är också båtar vid de nya bryggorna.

Vi föreslår en parkering med infart mellan I :479 och I :51, för badare och båtägare. "

Därifrån går en skogsstig till bad å båt. Det är en parkering där sedan tidigare. Faran är annars parkering på vändplan - Rositavägen och efter vägen. I och upptagning av båtar kan ske på Helmerdalsvägen.

*Kommentar: Angöring till badet vid föreslagen plats utreds vidare i detaljprojekteringen i genomförandeskedet.
Samtal har förts med fastighetsägaren om hur infarten till fastigheten kan lösas. Den reviderade plankartan medger att fastighetsägaren köper till mark för att få en anslutning till Rositavägen.
Parkeringen till det gemensamma badet är föreslagen enligt fastighetsägarens förslag.*

Fastighet Vidja 1:6

Synpunkter på samråd detaljplan för Vidja, etapp 2 samt Vidjas naturområden

Detaljplan

- Vägen fram till fastigheten Vidja 1:61.

Naturligtvis behöver vägen även fortsättningsvis gå fram till fastigheten Vidja 1:61. Jag förslår att man istället för att höja vägen strax utanför Vidja 1:61, istället sänker den så att det blir lättare att ta sig ut på Rositavägen. Jag förslår även att vändplanen flyttas bortom Vidja 1 :412 så att vändplanen blir belägen strax innanför fastighetsgränsen på Vidja 1 :413 istället. Det området består idag av skog som inte nyttjas till tomtmark. Att som nu är föreslaget, lägga vändplanen på nästan den enda plana ytan på fastighet 1:412 medför betydande olägenhet för de boende i Vidja 1:412.

- Övertagandet av vår mark

Det föreslagna övertagandet av gemensam ägd mark som kommunen föreslår i detaljplan 2 kan inte motiveras. Detaljplanens syfte är inte att kommunen ska tillskansa sig mark. Förevändningen att det behövs för att tillgängliggöra marken för allmänheten stämmer inte. Det finns andra sätt att säkra allmänhetens tillgång till marken genom olika former av avtal, exempelvis skogs-

vårdsavtal med skogsstyrelsen. Att kommunen ska överta den mark som vi boende gemensamt äger strider mot äganderätten i regeringsformen.

- Byggrätt

Med tanke på att förutsättningarna ändrats radikalt för de boende i Vidja på grund av dels att kommunen inte uppfyllt länsstyrelsens föreläggande att ordna kommunalt vatten och avlopp före utgången av 2007, samt att kommunen föreslår en vägavgift på över 200 000 kr/fastighet borde byggrätten utökas på samma sätt som exemplet i Mellansjö för att kompensera de boende för sveda och värk som den olägenhet det innebär att inte ha kommunalt vatten och avlopp, vilket borde ha varit färdigställt för länge sedan. Dessutom borde byggrätterna ha färre restriktioner än de föreslagna, bland annat högre tillåten bygghöjd. Kommunen bör dessutom tillåta att fastighetsägare bygger enligt de stora föreslagna byggrätterna snarast. Det bör inte vara byggstart tidigast år 2017 som kommunen föreslår. Fastighetsägare bör få starta större byggnationer redan nu, dvs efter utgången av år 2007 då kommunen skulle ha färdigställt vatten och avlopp enligt föreläggandet från länsstyrelsen.

- Strandskydd

Miljön närmast Vidja 1:61, på fastigheten Vidja 1:6 består av skog och är mycket kuperad, samt högt belägen. Området ligger som sagt högt och inte i direkt anslutning till tomt. Om man beslutar om minskning av strandskyddet bör denna yta åtminstone "prickmarkeras" (mark som inte får bebyggas). Jag anser att det strider direkt mot intentionen i lagen om strandskydd att minska strandskyddet från 100 m till 50 m. Se Naturvårdsverkets handbok för strandskydd "*Strandskydd en vägledning/ör planering och prövning. Handbok 2009:4, Utgåva 2*" ([http://www.naturvardsverket.se/Start/Om - Naturvardsverket/Vara-publikationer/IS BN I/O 100/978- 91-620-0175-9/](http://www.naturvardsverket.se/Start/Om-Naturvardsverket/Vara-publikationer/IS-BN-I/O-100/978-91-620-0175-9/)). Då man anser att Ormlångens natur är så värdefull att man i vissa områden utökat strandskyddet till 300 m är det inkonsekvent att på andra delar frångå lagens intention och minska strandskyddet till 50 m. På Vidja 1:6 är marken inte ianspråktagen utan miljön består av kuperad bergsterräng. Att bebygga detta område skulle ge betydande ingrepp i en värdefull naturmiljö. Fastigheten Vidja 1:6 kan exploateras enligt kommunens föreslagna styckningsförslag även om strandskyddet på 100 m kvarstår.

Inga av de dispenskäl som finns angivna i 7 kap. 18 § miljöbalken föreligger när det gäller att minska strandskyddet på Vidja 1:6. Citat från sidan 39 i Naturvårdsverkets handledning: "*Inom områden som är särskilt skyddsvärda ska man vara ännu mer återhållsam. Sådana områden kan vara: naturreservat (även sådana som bildats som naturvårdsområde) ...*" att då frångå strandskyddsregler på mark som angränsar direkt till Ormlångens naturreservat anser jag närmast som ett lagbrott från kommunens sida.

- Gatustandard

Den föreslagna gatustandarden är helt feldimensionerad om man nu vill bevara områdets karaktär. Gatustandard ska stå i proportion till byggrätterna. Om man nödvändigtvis ska ha en mycket hög gatustandard bör man samtidigt tillåta större byggrätter, eftersom en hög gatukostnad till viss del kan kompenseras genom att fastigheterna på annat sätt blir mer attraktiva. En större byggrätt skulle vara ett sätt att kompensera fastighetsägarna för de höga gatukostnader som troligen kommer att bli resultatet av det nya gatukostnadsreglementet. För att bevara områdets karaktär vore det bra om bussen inte åker in i området.

- Avstyckning

På samma sätt som med byggrätterna föreslår jag att man tillåter mindre tomtstorlekar för att ge de boende ekonomisk fördelaktigare möjligheter. Jag föreslår att minsta tomtstorlek minskas till 1000 m², samt att gatukostnaden för tillkommande fastigheter minskas avsevärt jämfört med det föreslagna.

- Markövertagande

Jag motsätter mig allt markövertagande från kommunens sida. Vi boende äger gemensamt flera naturområden samt gatumark som kommunen avser att överta ägandet på. Jag motsätter mig allt sådant markövertagande då det inte är förenligt med äganderätten i regeringsformen.

Naturområden i etapp 2 (synpunkterna gäller även etapp 1 och eventuellt andra etapper som berör naturområden)

- Samtliga mark samt anläggningar i alla etapper i Vidja som i dag förvaltas och ägs av Vidja vägförening/samfällighetsförening skall kvarstå i föreningens ägo och förvaltning.
- Strandskyddet bör inte skiljas i omfattning beroende på lokalisering och/eller ägare
- Karaktären i området kommer enligt befintlig planbeskrivning kraftigt att förändras vilket inte är önskvärt.
- Planbeskrivningen tar inte upp sådana saker som det pumpsystem som finns området, ej heller sommarvattenföreningarnas anläggningar varför planbeskrivningen ej är komplett och bör kompletteras.

Fastighet Vidja 1:61 yttrande 2

I den förstudie till planprogram som upprättades år 2005 förslogs att vägarna skulle kvarstå i enskilt huvudmannaskap. Detta indikerar på ett tydligt sätt att iden med enskilt huvudmannaskap är fullt realistisk och vettig.

Nu har kommunen kommit på andra ideer, vilka helt ändrat förutsättningarna för mig som köpte min fastighet i februari 2007. Plötsligt har fastigheten minskat flera hundratusen kr i värde, eftersom gatukostnaden nu plötsligt behöver betalas. Vid en så kraftig ändring av förutsättningarna för att finansiera

sitt boende borde kommunen ha en övergångsperiod med en betydligt mycket lägre vägavgift för de boende som ägde sina fastigheter när det nya reglementet trädde/träder i kraft, innan man kräver att de boende ska finansiera gatukostnaderna fullt ut. För övrigt anser jag att vägarna ska kvarstå i enskild ägo, eller till stor del finansieras av kommunen.

- Det finns inget beskrivet om åtaganden från kommunens sida angående underhåll och huvudmannaskapets utsträckning i tiden. Hur många år förbinder sig kommunen att sköta vägarna, samt hur definieras/prioriteras snöröjningen?

- Det finns inget beskrivet om ersättning för kommunalt övertagandet av själva vägmarken.

- Det finns inget beskrivet om intäkter från exempelvis el-leverantörer, telefon och data-leverantörer.

- De idag befintliga vägarnas strukturnät är väl anpassat till områdets behov och topografi, varför avstängningar, borttagande samt nyanläggning ej fordras vilket borde påverka kostnadsbilden positivt för oss boende.

- Gatustandard

Den föreslagna gatustandarden är helt feldimensionerad om man nu vill bevara områdets karaktär. Gatustandard ska stå i proportion till byggrätterna. Om man nödvändigtvis ska ha en mycket hög gatustandard bör man samtidigt tillåta större byggrätter, eftersom en hög gatukostnad till viss del kan kompenseras genom att fastigheterna på annat sätt blir mer attraktiva. En större byggrätt skulle vara ett sätt att kompensera fastighetsägarna för de höga gatukostnader som troligen kommer att bli resultatet av det nya gatukostnadsreglementet.

Om de boende ska finansiera hela gatukostnaden föreslår jag att området görs till en "Gated Community" så att bara vi som bor i området kan köra in med motorfordon. Det skulle vara en stor fördel när det gäller att minska antalet inbrott. Det finns tekniska lösningar som gör att buss och sophämtning kan passera in.

Fastighet Vidja 1:61 yttrande 3

Med anledning av att ni inte planerat att göra väg på hela nuvarande Rositavägen finner jag det värt att påpeka att jag vill att elledningar/teleledningar som idag går i stolpar längs fastighetsgränsen på Vidja 1:61 tas bort, samt att ledningarna lämpligen grävs ner.

Kommentar: Vägområdet är utökat så att fastigheten har anslutning till kommunal väg. Vändplanen har flyttats enligt fastighetsägarens förslag.

I samband med utbyggnaden av vägarna kommer el- och teleledningarna att läggas ned i vägkroppen.

Sjövattensystemet är en fråga för genomförandeskedet och styrs inte av detaljplanen. Detaljplanen reglerar inte handpumpar, se vidare sammanfattning sjövattnen och handpumpar.

I det reviderade programmet från år 2007 så föreslogs ett allmänt huvudmannaskap i Vidja och det är det som ligger till grund för detaljplanerna i området.

Strandskyddsgränsen är ändrad i utställningshandlingen vilket gör att en större yta av fastigheten Vidja 1:6 omfattas.

Se sammanfattningarna Naturområden, Byggrätter, Förskjutna genomförandetid, Strandskydd, Vägstandard, Bussgata, Fastighetsstorlekar,

Fastighet Vidja 1:64 och Vidja 1:145

Jag är en "gammal" infödning från Vidja. Har bott permanent sedan 1987, men alla somrar i mitt 46-åriga liv. Följde till en början alla vändor med kommunalt vatten och avlopp, byggfrågor och så vidare.

Efter alla år och vändor så orkar man inte längre. Det fungerar alldeles utmärkt med mulltoa och att bo trångt är ett val vi gjort i och med att vi bor i Vidja som är klassat som fritidshusområde.

Det jag vill säga med detta är att jag tycker att detta projekt bara blivit större och större. Kommunalt vatten och avlopp - ja. Det är ett måste för vi håller på att förstöra Vidja marken helt och hållet.

Kanske bygga lite större. Men inte stycka tomter och göra nya vägar, gatubelysning vore katastrof (det är ju en av tjusningarna att bo i Vidja att se månen lysa så starkt över oss). Det känns som om detta blivit mycket pengar och tjafs hit och dit. Jag förstår att allt hänger ihop. Men min önskan är att områdets karaktär får vara som den är, så gott det går, men att vi tar hand om naturen och därmed har schyssta avlopp allihopa (= kommunalt vatten och avlopp). Områdets charm och karaktär skulle förstöras om det gjordes bredare vägar, mindre tomter med större hus, gatubelysning och mer/tätare bebyggelse.

Så är min och min familjs önskan (mina föräldrar har haft sommarställe i Vidja sedan 1961).

Fastighet Vidja 1:64 yttrande 2

Vi önskar kommunalt vatten och avlopp så fort som möjligt. Naturen är prio 1. Vägar, större byggrätt osv är ointressant. Vi bor i Vidja pga områdets karaktär. Ville vi bo i villaområde hade vi gjort det.

Kommentar: Se sammanfattningarna Byggrätter, Vägstandard och Fastighetsstorlekar.

Fastighet Vidja 1:65, yttrande 1

Hej, vi vill härmed lämna följande synpunkter på Ert förslag till detaljplan enligt Ert samråd.

1. Cykel alt. Bussgata till Lännavägen.

Vår uppfattning är att i det fall det planeras en bussgata till Lännavägen att detta ej genomförs. Bussgata bör och skall i ett sådant fall byggas och dras från Ågesta värmeverk till Länna handelsplats. Detta kan ske genom en utbyggnad av den servicegata vilken Vattenfall har för sitt eldistributionsnät vilken sträcker sig från Ågesta värmeverk norr om Kvarnsjön till Länna handelsplats. Cykelvägen kan med fördel även denna dras från Vidja via Ågesta värmeverk till Länna handelsplats. Detta för att undvika omfattande genomfartstrafik från Lännavägen till Ågestavägen.

2. Förlängd bussgata från Pelikanvägen.

Rekommenderas att denna dras via Helmerdalsvägen ner till Helmerdalsvägens bryggor vid Sjön Ormlången med vändplan vid sjön, dvs sträckning från Helmerdalsvägen via Näktergalsvägen till Beckasinvägen tas bort.

3. Arkitekt SAR (*Vidja intresseförenings ombud*) "Utlåtande om skälen att ha icke kommunal park-/naturmark i Vidja"

Vi ställer oss bakom (*Vidja intresseförenings ombud*) utlåtande, dvs att all naturmark skall vara kvartersmark samt allmänt tillgänglig enligt allemansrätten vilket innebär att de i Vidja förekommande samfälligheterna kan teckna skogsvårdsavtal med Skogsstyrelsen.

4. I det fall Huddinge kommun och likaledes Stockholms stad (kommun) vill exploatera markområden i Vidja under och efter genomförandetiden på 15 år, och ej tillåter kvartersmark enligt punkt 3, vill vi att fastighetsägarna i Vidja i enlighet med Arkitekt SAR (*Vidja intresseförenings ombud*) utlåtande

där man bedömer ett kommersiellt exploateringsvärde per tomt på ca. 2 000 000 kr/st, ersätter Vidja:s fastighetsägare med det kommersiella värde exploateringen medför, ej att sammanblanda med tänkt taxeringsvärde.

Fastighet Vidja 1:65 yttrande 2

Hej. vi vill härmed lämna följande synpunkter på Ert förslag till detaljplan enligt Ert samråd.

1. Cykel alt. Bussgata till Lännavägen.

Vår uppfattning är att i det fall det planeras en bussgata till Lännavägen att detta inte genomförs. Bussgata bör och skall i ett sådant fall byggas och dras från Ågesta värmeverk till Länna handelsplats. Detta kan ske genom en utbyggnad av den servicegata vilken Vattenfall har för sitt eldistributionsnät vilken sträcker sig från Ågesta värmeverk norr om Kvarnsjön till Länna handelsplats. Cykelvägen kan med fördel även denna dras från Vidja via Ågesta värmeverk till Länna handelsplats. Detta för att undvika omfattande genomfartstrafik från Lännavägen till Ågestavägen.

2. Förlängd bussgata från Pelikanvägen.

Rekommenderas att denna dras via Helmerdalsvägen ner till Helmerdalsvägens bryggor vid Sjön Orlången med Vändplan vid sjön, dvs sträckning från Helmerdalsvägen via Näktergalsvägen till Beckasinvägen tas bort.

I det fall Huddinge kommun önskar dra bussgatan längre in i Vidja rekommenderar vi i ett sådant fall en slinga där bussgatan dras nuvarande hållplats Ringsättravägen via Pelikanvägen via Helmerdalsvägens fullständiga sträckning till Beckasinvägen och ansluts till Ringsättravägen via korsningen Beckasinvägen/Tärnmåsvägen.

Härigenom nås flertalet boende i Vidja. Fördelen är att boende efter slingan potentiellt får trafikstörning endast 2 ggr i timmen i stället för 4 ggr i det fall bussgatan dras enligt planförslag. En fördel kan vara att ytterligare ett hållplatsläge byggs mitt emellan nuvarande hållplats Ringsättravägen och Pelikanvägen, dvs där Vidjavägen korsar Stormfågelvägen/Alängsvägen. Boende i området har efterfrågat detta hos busschaufförer.

Motsvarande slingor har etablerats av SL, bl.a. för linje 134 från Liljeholmen till Östberga där linjen i Östberga har genomförts som en slinga. Likaså går linje 135 mellan Klubbbacken och Vårberg i en motsvarande slinga.

Kommentar: Det finns inget uppdrag idag att planera för en bil- eller kollektivtrafikväg från Vidja till Lännavägen Ingen ny väg föreslås heller via Ågesta värmekraftverk. Möjligheterna att förbättra för cykel genom nya cykelförbindelser kommer att utredas i samband med framtagandet av ny Cykelplan som påbörjas under sommaren 2013.

De fastigheter som ägs av Stockholm stad inom Vidja kommer att inlösas av Huddinge kommun och planeras för Naturmark.

Hållplatslägen utmed Vidjavägen inom detaljplaneetapp 1 utreds tillsammans med Trafikförvaltningen (f.d SL).

När kommunen använder sig av sin lösenrätt ska ersättningen bestämmas enligt expropriationslagen. Värdering som visar på vad marken är värd är beställd och utförd. Marken ska inte exploateras till tomtmark ska fortsättningsvis vara naturmark.

Se sammanfattningarna Bussgata och Naturområden.

Fastighet Vidja 1:67

Vi vill behålla den gamla karaktären – gemenskapen – lantliga idyllen – grannsämjan.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Fastighet Vidja 1:74

Vi motsätter oss till inlösning av mark på våran tomt då det innebär att ett stort antal träd försvinner och tomten förlorar sin karaktär.

Kommentar: När detaljplanen vunnit laga kraft kommer Huddinge kommun att skriva ett avtal med dig som fastighetsägare om vilka privata anläggningar som påverkas av vägombyggnaden. Innan dess kommer en inmätning att göras för att se exakt var fastighetsgränserna går. Förhoppningsvis kan era träd bevaras.

Fastighet Vidja 1:80

Varför tror ni att folk har flyttat ut till Vidja, vi behöver ingen gatubelysning, vi behöver ej trottoarer, vi vill bo i lantlig miljö.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Fastighet Vidja 1:84

Vi vill inte ha någon strandpromenad i Vidja, lägg de kostnaderna på något viktigare.

Kommentar: Tanken är att röja så att det är möjligt att ta sig fram längs med stranden. Någon större strandpromenad är det inte frågan om.

Fastighet Vidja 1:85

Vi har klarat oss så här länge själva, o vi kan klara oss själva i framtiden med!

Kommentar: Synpunkten noteras.

Fastighet Vidja 1:87

Förslag på bussträcka: Slinga in till Ringsättravägen från Vidjavägen ner till slutet av Vidjavägen över till Hästhagsvägen.

Ej gatubelysning, bara längs bussens sträckning. – Ringsättravägen in i området ut till slutet av Vidjavägen vidare till Hästhagsvägen. Buss slinga vidare till Farsta.

Jag vill ha belysning där bussen skall gå. Punktbelysning i området ex vid ALLA brevlådor.

Kommentar: Se sammanfattningarna Bussgata och Vägstandard.

Fastighet Vidja 1:92

Har övertagit en tomt med liten stuga av mina föräldrar som de skaffade 1957. Vi, alla i familjen har alltid tyckt att det är underbart att komma ut i naturen, höra fåglarna och ladda batterierna. Vore jättetråkigt om allt ska raseras med mycket mer biltrafik och stor bebyggelse. Hoppas kommunen inte bara ser till ekonomisk förtjänst.

Kommentar: Området har redan i stor utsträckning omvandlats till ett permanent bebyggt område. Detaljplanen möjliggör för dessa att bo med en bättre standard.

Fastighet Vidja 1:103

Hej, efter möte med er på kommunen framförde vi våra åsikter om planlagd inlösning av vår mark för att skapa vändplan.

Vi framförde våra alternativa lösningar för att skapa vändplan utan att påverka vår tomt.

Alternativ 1:

Förlägga vändplanen på obebyggd mark mitt emot vår tomt (1:103) som idag ägs av Vidja Vägförening.

Alternativ 2:

Lösa in mark av privat fastighetsägare som gränsar till vår tomt som är obebyggd och som inte ligger med i detaljplanen.

Vi hoppas att ni kan se över dessa två alternativ då vi inte motsätter oss en vändplan utan placeringen av den.

Om vändplanen blir där ni har lagt den enligt kartan ser vi inte någon annan lösning än att överklaga då det innebär att ni tar halva vår gräsmatta som är den enda plana delen av vår tomt.

Kommentar: Vändplanens läge är flyttat.

Fastighet Vidja 1:104

Ang. fastigheten vidja 1:104.

Vi som äger fastigheten vidja 1:104 önskar en annan lösning på hur vägen ska bräddas.

Del 1 av tomten ligger lägre än befintlig väg. om det tas tomtmark därifrån, måste det fyllas ut väg massor nere på våran tomt. vi får ingen trädgård kvar, ingen möjlighet att parkera bilarna och ingen nerfart till tomten.

Det passar bättre att ta mark från del 2 av tomten, där går berget uppåt.

Kommentar: För att få plats med vägområdet för lokalgatan måste utrymme tas längs hela fastigheten. Det är inte möjligt att flytta vägens läge mot fastigheterna på andra sidan pga. bergskärning.

Fastighet Vidja 1:105

Cirka 10 minuters promenad till bussen gör bara nytta för kropp och själ.

Vi önskar bättre underhåll på vägarna inte högre standard.

Kommentar: se sammanfattningen Bussgata och Vägstandard.

Fastighet Vidja 1:111

Vill eventuellt ha busshållplats vid Stamfågelvägen.

Vill ha gatubelysning på vissa vägar, eventuellt Ringsättravägen, Helmerdalsvägen, Hästhagsvägen.

Vi undrar hur man kan ”lyfta ut” vissa delar av Vidjas grönområden i en egen detaljplan. Varför kan man inte lyfta ut **ALLA** grönområden?? Dessutom får vi bara behålla de som Huddinge kommun tycker bli för dyra att bygga på om ca 10-15 år!! VIDJABORNA BÖR FÅ BEHÅLLA ALLA GRÖNOMRÅDEN OCH EV SKRIVA ETT AVTAL PÅ 50 ÅR MED SKOGSVÅRDSSTYRELSEN.

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte var busshållplatserna hamnar men kommunen för en diskussion med Trafikförvaltningen (f.d. SL) om detta.

Se sammanfattningarna Vägstandard och Naturområden.

Fastighet Vidja 1:145

Vi önskar kommunalt vatten och avlopp så fort som möjligt. Naturen är prio 1. Vägar, större byggrätt osv är ointressant. Vi bor i Vidja pga områdets karaktär. Ville vi bo i villaområde hade vi gjort det.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Fastighet Vidja 1:146

Synpunkter gällande samråd etapp 2 samt gatukostnadsutredningen
Våra synpunkter gällande detaljplanering och gatukostnader har inte ändrats under alla de år detta pågått. Vi *hävdade* då och hävdar nu att det är djupt beklagligt att "bygga om" Vidja till ett typområde som det redan finns åtskilliga *av*. Dvs ett villaområde med stora hus och breda vägar. Vi förnekar inte att det kan finnas enskilda tomtägare som sitter och väntar på att frakta hit stora villor. Vi har dock under de 10 år *vi* bott här aldrig träffat någon *av* dessa. Däremot är *vi* många som önskar kommunalt vatten och avlopp samt *bygglov* för mindre tillbyggnad. Anledningen att *vi* valt att bo här är främst den lantliga karaktären. Många i Vidja har *även* en *snävare* ekonomi än den gängse villaägaren i stockholmsområdet.

Typexempel på boende i Vidja:

EX.1: (*vi* själva) *två* vuxna och *två* barn (som *växer*) på 52 kvadratmeter. I *vår* ekonomiska kalkyl ingår inkoppling på kommunalt vatten och avlopp (skulle vara färdigt år 2007) samt att bygga ett rum till. (helst innan barnen flyttat hemifrån)

Ex 2: Äldre människor utan stora ekonomiska tillgångar och utan intresse *av* att bygga ut.

Skulle det inte vara häftigt om Huddinge Kommun *även* i framtiden kunde stoltsera med områden där husen inte är eller får bli stora? Detta skulle ge äldre människor, ensamhushåll och barnfamiljer med snävare ekonomi större möjlighet att välja att bo i hus. Precis som att det är självklart att det finns små och stora lägenheter. Att genomföra en så omfattande detaljplan som nu föreslagits skulle naturligtvis helt ändra på den lantliga karaktär som nu råder nu (något som är lätt gjort men omöjligt att göra o gjort) Naturligtvis känns det helt absurt att denna omfattande och oönskade ombyggnad *av* *vårt* bostadsområde ska bekostas av oss själva.

Vi har även en fundering kring vattenförsörjningen under *vägbygget*. Vi är många som har *vår* nuvarande brunn mycket nära *vägen*. Om vägen breddas har *vi* ingen brunn. Kommer *vi* att kunna koppla in oss på det kommunala *vattnet* innan vägen breddas? Kan *vi* komma att stå helt utan *vatten* under en

tid? Vi vill *veta* om denna situation kan uppstå samt om Huddinge Kommun i så fall har en lösning på detta.

I vårt drömscenario så gräver Huddinge Kommun ner vatten och avlopp snart och låter vägarna enbart få ökad bärighet. Den icke genomförda detaljplanen motiverar kommunen med att miljöskälen måste *överväga* då detaljplaneringen är för kostsam och drar ut på tiden alldeles för mycket.

Kommentar: När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer kommunen komma ut på plats och tillsammans med fastighetsägarna diskutera hur varje fastighet kommer att påverkas av gatubyggnaden. Då kommer ett avtal upprättas där ni kommer överens om brunnen påverkas av byggnationen och på vilket sätt detta ska kompenseras.

Se sammanfattningarna Gatukostnader och Byggrätter ovan.

Fastighet Vidja 1:148

Övriga synpunkter: Vi som har stor tomt, hoppas vi inte får betala dubbel framdragning av VA, ställ krav på befintliga avlopp, så är saken ur världen.

Kommentar: Kostnaden för anslutning till vatten- och avlopp styrs av Stockholm vatten AB som är de som bygger ut. Efter att fastighetsägaren har ansökt om att få ansluta sig till nätet kommer en kostnad att tas ut enligt Stockholm vatten ABs gällande taxa. Du betalar per anslutningspunkt och fastighet. Enskilda avlopp är inte lika miljövänliga som ett gemensamt system.

Fastighet Vidja 1:156

Jag motsätter mig planerna på att Viggvägen ska upphöra att vara väg.

Infarten samt adressen till min fastighet är belägen där och om ni nu planerar ta bort vägen så undrar jag hur ni avser lösa dessa problem?

Kommer era planer få ytterligare konsekvenser för mig så önskar jag få information om dessa och hur ni avser lösa dem.

Jag är även emot att kommunen övertar föreningens grönområden samt badet.

*Kommentar: Viggvägen blir lokalgata typ L3.
Se sammanfattningen Vägdragning och Naturområden ovan.*

Fastighet Vidja 1:178

Samråd Vidja etapp II och Vidjas naturområden

Synpunkter på gällande förslag:

Den pågående planprocessen har ju tagit en orimligt lång tid. Många i Vidja har tröttnat och beslutat att sälja sin fastighet och flytta. Detta av flera skäl, exempelvis en rädsla för stora kostnader i samband med utbyggnaden av vägar och VA, utbyggnaden av fritidsområdet till villaområde, samt att tiden för genomförande innebär att många blir för gamla för att orka med en om/nybyggnad till villastandard.

Vi tycker att tiden för genomförandet måste reduceras. Den angivna tiden för start av byggande till 2017 ligger minst ett år för långt bort. Det vore inte orimligt att kräva att Kommunen prioriterar och verkligen satsar på en tidigare start inte minst med tanke på den långa tid planarbetet pågått.

Många har under snart två decennier väntat på att bygga om/renovera sina hus. Därför anser vi att en generös inställning till lov för ombyggnad/tillbyggnad av befintliga byggnader, under tiden fram till byggstart enligt ny detaljplan skall gälla. Detta för att befintliga byggnader ej skall förfalla. Vidare undrar vi vad som händer med Samfällighetens mark vid våra badplatser. Det är ju vår gemensamma mark som under alla år har underhållits och använts som badplats och båtplats mm.

Skall denna möjlighet för oss vidjabor nu försvinna?

Vi anser det lämpligare att denna mark förvaltas av samfälligheten som kvartermark.

Kommentar: Bygglov enligt den nya byggrätten kan inge ges förrän den förskjutna genomförandetiden börjar gälla.

Se sammanfattningarna Gatukostnader, Förskjuten genomförandetid och Naturområden.

Fastighet Vidja 1:183

Att området blir ett villa- och fritidshusområde bör prägla hela detaljplanen. Det är lämpligt att, såsom förslaget ligger, största storlek på huvudbyggnad och komplementbyggnad blir samma som i planområde 1. En del av den att den antagna detaljplanen för planområde 1 anger en minsta tomtstorlek på 1000 m². Inga områden i planområde 2 bör ha en så liten minsta tomtstorlek.

Minsta tomtstorlek i större delen av planområde 2 bör vara 1500 m². Strandtomterna bör ha en bestämmelse att dessa tomter inte får styckas.

I första hand anser vi att all Vägföreningens mark som i förvaltningens förslag angivits som "NATUR" eller "PARK/BADPLATS" skall föras över till detaljplanen för naturområdena med Vidja Vägförening som huvudman. I andra hand anser vi att marken som i förvaltningens förslag anges som "PARK/BADPLATS" skall delas så att festplatsen med klubbstuga, dansbana och majstång skall föras över till detaljplanen för naturområdena med Vidja Vägförening som huvudman. Vidare att den därtill hörande parkeringsplatsen skall minskas så att den överensstämmer med parkeringsplatsens nuvarande storlek och placering.

För den naturmark som är privat (alltså inte ägs av någon kommun eller Vägföreningen) och i förvaltningens förslag har kommunen som huvudman önskar vi att marken behålls i privat ägo, men är allemansrättsligt tillgänglig. Vi vet inte exakt om detta går att göra på ett juridiskt och ekonomiskt bra sätt. Ett alternativ är att marken blir naturmark med Vägföreningen som huvudman, men eftersom marken är strandmark är det risk för att marken blir för dyr för föreningen. Man kanske kan göra marken till kvartersmark/friluftsområde såsom man gjorde med majbraseängen i planområde 1. I det senare fallet skulle varje ursprunglig ägare även fortsättningsvis äga marken.

De delar av fastigheterna Vidja 1:11 till Vidja 1:14, som ligger runt 280 meter från stranden, anger förvaltningen i ett utskick 7 juni kommer att föreslås i utställningen planläggas för enskilt huvudmannaskap som allmän platsmark. Eftersom en detaljplan enligt gamla Plan- och Bygglagen bara får ha en huvudman för allmän plats, blir det Vägföreningen som blir huvudman för denna mark. Det innebär att Vägföreningen måste lösa in marken, vilket inte blir gratis för föreningen. Vi tror dock att föreningen har råd med detta och ser därmed förslaget som ett bra förslag. Ett annat alternativ är kanske att göra marken till kvartersmark/friluftsområde som ovan.

Om kommunen blir huvudman för den plats nära stranden där planförslaget anger en naturstig, anser vi att förslaget om naturstig är bra. Vi anser däremot att det inte skall bli till den gångväg som det har ryktats om. Heller inga bryggor för att underlätta promenad längs stranden. Om dessa bryggor byggs innanför strandlinjen skulle de ligga inom planområdet.

Sådana bryggor har byggts på annan plats i kommunen i planområdet Sjöängen 1 vid Drevviken och i Stockholms Stad vid Magelungen. Vi anser att

sådana bryggor är livsfarliga. Om någon hamnar i vattnet från båt, kanot eller segelbräda eller plurrar genom isen och måste simma iland, kan det bli mycket svårt eller omöjligt att komma iland. Sådana bryggor hindrar också bad. Vi anser att strandskydd på 100 meter skall gälla längs hela stranden utom de sträcker där planförslaget anger 300 meter. Det sistnämnda 300 meter anser vi bör vara kvar.

Förvaltningens förslag anger att alla vägar i området utom Viggvägen skall vara allmän platsmark med kommunen som huvudman och att Viggvägen skall ingå i planen för naturområdena med Vägförbundet som huvudman. Det blir svårt för förbundet att ha ansvar för en enda väg med sommar- och vinterunderhåll. Vi anser därför att Viggvägen bör ingå i planområde 2 och vara allmän platsmark med kommunen som huvudman. Viggvägen kan dock ha en något lägre standard än övriga bilvägar i området, exempelvis med körbana 3,5 meter, ingen gångbana och största tillåtna fordonsvikt 2 ton.

Förbindelsen mellan Alängsvägen och Stormfågelvägen skall enligt muntlig uppgift från kommunens tjänsteman på samrådsmötet bli en gång- och cykelväg. Vi anser att detta bör skrivas in i planen eller på annat sätt meddelas skriftligt av kommunen. Eftersom det saknas cykelbana på Stormfågelvägen bör cykelöverfarten över Vidjavägen ansluta till Stormfågelvägens båda sidor. Vi kör inte själva bil mellan Stormfågelvägen och Alängsvägen men vi är ändå positiva till att förbindelsen mellan dessa vägar görs till en bilförbindelse.

Även på andra platser i planområdet anger förvaltnings förslag att vägar stängs av och ersätts med gång- och cykelväg och på ett ställe med park. Vi kör inte själva bil på dessa platser och vi cyklar inte över länken mellan Näktergalsvägen och Helmerdalsvägen, men vi har inget emot att man stryker dessa avstängningar, och vi anser att planförfattaren skall vara lyhörd för dem som eventuellt vill behålla möjlighet till cykel- och biltrafik där.

Förvaltningens planförslag för naturområdena anger markanvändning "NATUR" för hela området. Vi har fått uppgift från kommunen att vi får fortsätta att använda den bilväg som går i området straxt utanför vår fastighet Vidja 1:183. Planen får inte hindra detta. På motsvarande sätt får planen inte hindra biltrafik på Viggvägen.

Nerfarten till Barstabadet anges i förvaltningens förslag som "NATUR". Nu går Vägförbundets bilväg Barstavägen, farbar med tvåhjulsdrevna bilar, cirka 40 meter ner från vägkorsningen räknat. Det är viktigt att även i fortsättning-

en biltrafik blir tillåten denna vägsträcka för att kunna bära ner och upp mindre roddbåtar, kanoter och segelbrädor.

Rampen vid Ringsättrabadet, där man kan med bil och trailer kan sjösätta och ta upp båtar, är även det markerat som "NATUR" i förvaltningens förslag. Rampen är avspärrad med bom och nyckel finns hos Vägförenings styrelse. Även för denna vägstump är det viktigt att det även i fortsättningen biltrafik blir tillåten och nyckel bör finns i Vidja. Det är inte rimligt att behöva åka till kommunalkontoret för att hämta nyckel.

Fastighet Vidja 1:183, yttrande 2

Komplettering av svar

i plansamrådet för Vidja planområde 2 och naturområden

Med anledning av kommunens senaste utskick angående Viggvägen och ett antal gatuavstängningar vill göra följande komplettering.

Viggvägen måste allra minst vara farbar som gång- och cykelväg året runt.

Vägen är en viktig förbindelse mellan bebyggelsen i planområde I och Ringsättrabadet. Vid Ringsättrabadet finns festplats och bad, som utnyttjas under vår, sommar och höst, och Ringsättrabadet är en utgångspunkt för besök på Orångens is med skridskoåkning, skidåkning med mera vintertid.

Om Viggvägen stängs av för cykeltrafik, skulle cyklisterna tvingas ut på den betydligt mera trafikerade Ringsättravägen, vilket vore olyckligt, och det skulle dessutom vara en omväg.

Diverse avstängning för biltrafik gör att bilarnas färdväg blir längre i området, vilket medför ökad biltrafik. Detta gäller exempelvis Viggvägen. Skulle denna väg stängas av för biltrafik, skulle det leda till ökad trafik på norra delen av Grönfinksvägen, vilket vore olyckligt.

Kommentar: Många av strandtomterna är väldigt stora och det finns delar av dem som ligger långt ifrån strandkanten och inte berörs av de värden som finns i strandkanten. Därför föreslås dessa kunna avstyckas i de delar som inte påverkar strandskyddet negativt.

Ytan där parkering får anläggas är något större än dagens för att undvika att bilar parkerar utmed gatorna i närheten.

Den naturmark som idag är privatägd och som inte ligger utmed strandkanten kan även fortsättningsvis vara privatägd men bör i framtiden ingå i gemensamhetsanläggningen.

Detaljplanen för etapp II omfattar inte infarten till fastigheten Vidja 1:183. Stenknäcksvägen är i etapp I utlagd som kommunal gata och att fortsätta att använda den är således inget som detaljplanen för etapp I hindrar.

Båtuppläggningsplatsen vid Barstabadet föreslås tas bort och båtar istället läggas i via Helmerdalsvägens brygga där en privat båtuppläggningsplats anläggs.

Viggvägen blir lokalgata typ L3.

Förbindelse mellan Alängsvägen och Vidjavägen ingår i detaljplaneetapp 1. Kattuglevägen utformas utan avstängning vid Doktorsvägen. Eftersom den kommer att bli en uppsamlingsgata med så förses den med gångbana enligt lokalgatutyp L1. Vägområdet ryms inom befintliga fastighetsgränser.

Tillgängligheten till Naturområdena utmed vattnet ska öka men på vilket sätt är en fråga för genomförandeskedet.

Se sammanfattningarna Fastighetsstorlekar och naturområden.

Fastighet Vidja 1:188

Synpunkter på samråd om gatukostnader

Vägarna och miljömål.

Större vägar och trottoarer förändrar väsentligt Vidjas lantliga karaktär. Som alla vet höjer breda vägar automatiskt hastigheterna på dessa vägar. Hastighetsbegränsningar är ineffektiva sätt att få ner dessa hastigheter, då de inte efterföljs utan ständig övervakning. Smala vägar med gupp är ett betydligt effektivare sätt att hålla hastigheterna nere. De hastighetsbegränsningar som redan finns på Vidjavägen överskrids oftare än de följs. Sådan är tyvärr verkligheten. Det enda som hjälper oskyddade varelser är smala krokiga och ojämna vägar. Ju bredare och bättre vägar, ju farligare rör gående, barn och vilda och tama djur.

Varje kvadratmeter ytterligare hårdgjord yta gör det mycket svårare för områdets allt sällsyntare groddjur, som vandrar till Kvarnsjön för att leka och tillbaka igen. Senare på sensommaren kommer de små nya paddorna vandrande samma mödosamma väg tillbaka till Vidjaområdet. Dessutom kommer alla groddjur ofta ut på vägarna efter mörkrets inbrott för att jaga insekter. De är helt chanslösa mot bilarnas framfart.

Att bygga vägar inne i Vidja som inbjuder till högre hastigheter än de som tillåts verkar långt från miljö-och säkerhetsmålen. Det borde göras en mer långtgående miljöprövning av detaljplanens vägmål med redovisning av miljö-och trafiksäkerhetskONSEKVENSERNA.

Grönområden.

Vidjas fastighetsägare äger genom samfällighet 450 000 kvm grönområden med vägföreningen som lagfaren ägare. Kommunen har inget behov av att ta dessa områden för detaljplanens genomförande eller för att bibehålla dem som grönområden. Om kommunen önskar en utvidgning av Lännaskogens naturreservat, Kan det ske utan övertagande av ägandeskapet.

Gatukostnadsreglemente.

När detaljplanen började sin mödosamma vandring hade Huddinge kommun ett annat gatukostnadsreglemente där ingen avgift togs ut av redan befintliga fastigheter om man inte skulle bygga ut eller förändra. Mitt under pågående planprocess smygs ett

... nytt gatukostnadsreglemente på oss. Om detta för oss så viktiga beslut skickades inga samrådshandlingar ut till alla berörda parter. Vi blev aldrig kallade till samråd. Vi fick aldrig någon möjlighet att yttra oss. Vi överraskades av detta, endast efter beslutet tagits. Det visar kommunens ovilja att ge vidjaborna och andra berörda en chans att demokratiskt få yttra sig i frågan innan beslut tas.

Plan-och bygglagen ger möjligheten att ta ut skälig kostnad för gator och vägar vid detaljplanering. Men vad är skälig kostnad och för vem är den skälig? En gatukostnad på 209 000 kr kan inte anses skälig för befintliga fastigheter som inte söker bygglov. Det motsvarar besparingar med skattade pengar varje månad under 15-20 år. Besparingar som jag personligen hade tänkt skulle ge mig trygghet på äldre dar på tillsammans med en alltför låg pension. Betänk sedan att avloppet väl kommer att kosta kanske 200 000 kr, så blir det omöjligt för mig att bo kvar i mitt eget hus.

Är det verkligen skäligt?

Det bör prövas vad som är skäligt. Är det försvarbart, i ett demokratiskt samhälle, att driva människor från sina bostäder. En gatukostnad är en totalt ojämlig straffskatt som man tär beroende på var man bor och vilken markstruktur, det råkar finnas där. En avgift för något jag inte behöver och inte vill ha.

En kostnad som jag får betala för, men kommun bestämmer vad det ska kosta mig. Kommunen behöver inte vara sparsam med utbyggnaden, det är ju vi som betalar. En onödigt dyr väg i förhållande till vad som behövs. Vi har ju ingen möjlighet att påverka kostnaden.

Allmänna vägar skall betalas av det allmänna och finansieras av de som vill bygga dem. Alltså av skattemedel. T.ex. den statliga vägskatten från bilägarna.

På fråga varför man tar ut gatukostnader fick jag som svar att de styrande i kommunen inte kan försvara att de som bor i Flemingsberg ska vara med och betala Vidjas vägar. Men jag har varit med och betalat deras och andras vägar i 30 år. Jag har dessutom betalat vägskatt i Huddinge i 17 år trots att vi har underhållit och skött egna vägar.

Den ökning av skatteintäkterna som kommer att genereras av att fler höginkomsttagare kommer att bosätta sig här skulle kunna betala en stor del av kostnaderna för vägarna. Den ökningen går ju till kommunen och inte till oss som betalar vägarna.

Kommunens tjänstemän hävdar att vi kommer att få ett ökat värde på våra fastigheter, i och med detaljplaneringen. Det tror jag inte gäller. Vem betalar 3,3 miljoner för ett fritidshus. Den summan skulle behövas för att värdet skulle motsvara dagens fastighetspris samt vägkostnader och avloppskostnader. Det finns färdiga stora villor i Huddinge för det priset. En ren fantasi från politikerna. Även om den vore sann kan man inte leva på att huset skulle vara mer värt.

Grönområden och vägar.

1. Hur mycket mark som inte behövs för själva detaljplaneringen, får kommunen lägga beslag på? Vidjas fastighetsägare äger med lagfart utställd på Vidja Vägförening c:a 400 000 kvm mark.
2. Och om man ersätter ägarna till marken så ger pbl-lagen kommunen rätt att ta ut kostnaden som vägkostnad. Det är ju ingen vägkostnad och borde betalas till fastighetsägarna t.ex. som lätnader på vägkostnaden.
3. Det finns ju även ett värde i de vägar som finns i området. Det borde beräknas och den summan dras av från vägkostnaderna.
4. Onödiga kostnader läggs på att dra in buss i området. Om man tvunget tror man måste göra det, så behöver man inte finna en sträckning där man måste nyanlägga en vägstump som blir otroligt dyr. Det finns bättre och billigare alternativ.
5. Om det fortfarande är planerat en rondell vid infarten till Vidja, anser jag med bestämdhet att den inte behövs. Den skulle verkligen förstöra infarten till Vidja. Den är totalt onödig och alldeles för dyr.

6. Vidjavägen behöver absolut inte förlängas i södra delen längre än där allmän väg slutar. Jag opponerar mig starkt mot att vägen öppnas mot Lissma. Det vore katastrofalt för området. Det är ett fantastiskt naturområde som man inte ska föra in genomfartstrafik i. Jag hoppas att det är illvilliga rykten och att det inte finns några sådana planer på någon hemlig agenda.

Vidja 1:188, yttrande två

Jag/vi vill ha inte ha in bussen i området enligt kommunens förslag. Ändhållplats vid Pelikanvägen som nu.

–men med fler hållplatser

Jag/vi vill ha bussen in i områden, men med en ny omarbetad sträckning.

-Ringsättravägen, Beckasinvägen vändplan.

Fastighet Vidja 1:188 yttrande 3

Synpunkter på samråd om Vidjas grönområden.

Vidjaborna äger sina grönområden, c:a 450 000 kvm, genom Vidja Vägörening som är lagfaren ägare. Vi har en gång betalt för dessa områden och de ägs av oss och förvaltas av vår vägförening. Allmänheten har självfallet alltid haft tillgång till dessa områden. Allemansrätten är ett fullgott stöd för detta. Kommunen har inget behov av att överta dessa grönområden för detaljplanens genomförande. Kommunalt ägande av dessa områden är ingen nödvändighet för att genomföra detaljplanerna i Vidja.

Äganderätten är skyddad i grundlagen och det måste finnas mycket starka skäl för att inte respektera äganderätten. Det finns inga sådana starka skäl för att yrka på kommunalt ägande för badplatsen vid Ringsättra eller något annat grönområde i Vidja.

Om kommunen t.ex. vill utvidga Lännaskogen naturreservat så kan det ske utan att kommunen tar över ägandet från Vidjas fastighetsägare.

Kommentar: En grodinventering har genomförts i Vidja och platser för lek samordnas med platser för dagvattenhantering.

Detaljplanen för Vidja etapp 1 medger att en cirkulationsplats kan byggas på Vidjavägen. Denna detaljplan har redan vunnit laga kraft.

Det finns inget uppdrag i detaljplanen att undersöka möjligheten att förbinda Vidjavägen med Lännavägen.

Se sammanfattningarna Vägstandard, Naturområden, Gatukostnader, Bussgata.

Fastighet Vidja 1:191

Jag tycker att kommunen sviker väljarnas önskemål.

Fastighet Vidja 1:191, yttrande 2

Jag instämmer helt med de synpunkter som Vidja 1:188 lämnat, och bifogar den skrivelsen.

Kommentar: Synpunkten noteras. Se svar Vidja 1:188

se sammanfattningen naturområden.

Fastighet Vidja 1:195

1. Viggvägen skall vara kvar för att många skall slippa onödiga omvägar.
2. Onödigt dyr vägkostnad. Avloppsdragning bör samordnas med vägbygget vilket ger lägre kostnad.
3. Traditionellt avlopp bör omläggas. Området har gott om fallhöjd. Traditionella avloppet kan kombineras med pumpgröpar (lättrycksavl.) för anslutning till Stockholms avlopp. Installationskostnader skulle minska betydligt liksom service och rep.behov. Utbytbarheten är dålig. 2 och 3 EU bidrag bör sökas.
4. Busstrafiken dåligt planerad bör få en större rundslinga på befintliga vägar.

Kommentar: Detaljplanen styr inte vilken typ av avloppssystem som anläggs. Däremot är de ledningar som är framdragna till Vidja anpassade efter ett lättryckavloppssystem vilket gör att det är ett sånt system som planeras.

Se sammanfattningarna Vägdragningar, Gatukostnader och Bussgata.

Fastighet Vidja 1:220

Härmed överklagar vi förslaget till ny detaljplan för Vidja etapp 2. Nu är vi innerligt trötta på att bli överkörda och lurade av Huddinge kommun hela tiden. Vi har överklagat förr men varje gång kommer ni med s.k. nya förslag men i själva verket är det bara omformuleringar eller förslag till något ännu sämre eller tokigare.

I själva verket bryr ni er ej om vare sig oss som bor här eller naturen. Huddinge kommun vill bara tjäna fina pengar på oss. Har någon av er ens brytt er om att komma ut till Vidja och titta i egen hög person? Nej för ni stirrar er blinda på kartor och ritningar som ni inte ens verkar förstå.

Vi har bott i Vidja sedan 1977. Alltså 35 år. Och innan dess föräldrar i sommarstuga sedan 1959. Har trivts förträffligt. Vi valde helt enkelt att bo utan breda gator, belysning etc som tillhör en stadsbild för mig.

Vi valde att inte ha så mycket folk omkring oss med en stor tomt och nära till vårt egna badområde och naturen. Men nu vill ni ta allt ifrån oss. Vi har för länge sedan tackat ja till kommunalt vatten/avlopp. Varför kan vi inte få det? Vi betalar ju. Men NEJ, ni slog era s.k. kloka huvuden ihop och såg ett ypperligt tillfälle att tjäna stora pengar.

Varför ska vi behöva bråka om både det vi VILL ha och INTE VILL ha med er? Ifrån första början bråkade vi om att få bussen. Jag minns ej hur många år. Så fick vi den efter många om och men och alla var jättegglada. Men mig vetligt är det väl ingen som vill ha den inne på området. Hållplatserna har jag heller aldrig hört klagas på. Vi har ju bara varit glada att kunna åka buss. Men det är klart lätt för er att sitta och rita in bredare gator + nya vägar etc när kostnaderna läggs på oss. Vi anser inte att vi behöver varken bredare eller nya vägar. Ej heller gatubelysning eller buss i området! Vidja är inte så stort att man inte kan gå till hållplatser utmed Vidjavägen. Vad beträffar belysning anser jag att det räcker utmed Vidjavägen.

Vad beträffar gång/cykelbanor i området förstår jag inte heller då vi eventuellt har busshållplatsen utanför dörren. Det räcker om det finns utmed Vidjavägen den också. Standarden på vägarna förstår jag inte heller. Om det måste göras något så måste det väl gå att förstärka och rusta upp utan att bredda och dylikt. Vad gäller räddningsfordon såsom ambulanser och brandbilar har de under årens lopp tagit sig fram och utfört sina jobb utan att någon avlidit p.g.a. vägnas standard. Vi kan också se det ur en annan synvinkel beträffande busshållplatser och räddningsfordon. Ingen mår dåligt av en promenad. Alla boende i Vidja tar sig till bussen på högst 10 – 15 min. det är ca 1 km. då kanske vi t.o.m. motar en hjärtinfarkt, och inte behöver den där ambulansen. Motion är A o O så låt oss få gå till de gamla hållplatserna eller någon ny kanske på samma väg. Och varför skulle vissa redan befintliga vägar stängas av. Nej, nu får det allt vara nog. Vad ska vi med gatubelysning i området att göra? Förstår ni inte mysfaktorn i det hela med att bo på landet. Som vi faktiskt vill. Mig vetligt så tillverkas och säljs det fortfarande ficklampor.

Vad beträffar kommunens planer om att ta de bästa grönområdena för att senare bygga radhus, förskola och annat är väl verkligen att förstöra karaktären i Vidja.

Men kanske era planer för framtiden är att vi Vidjabor ska ta gång/cykelbanan i gatubelysningsken till fotbollsplan där det byggts en Willy's eller Lidl för att upptäcka att ficklampor bara fanns på den gamla goda tiden.
Fy skäms!

Fastighet Vidja 1:220, yttrande 2

Härmed överklagar vi Huddinge kommuns planer om att ta Vidjabornas grönområden till sitt. Vi vill ha dem i vår ägo som vi haft hittills. Finns ingen anledning till att det inte fortsättningsvis skulle så vara. Grönområdena är tillgängliga för allmänheten även nu, så vad skillnaden skulle göra om kommunen tar över förstår vi inte. Enda skillnaden blir att ni efter detaljplan på 15 år gör en ny plan och börjar sälja vår mark som tomter och tjänar enorma pengar och dessutom förstår både karaktären i Vidja och den lantliga idyllen som råder nu. Vi vill inte ha fler tomter eller boende här. Vi har faktiskt valt att bosätta oss i Vidja just för att det är och ser ut som det gör idag. Vi motsätter oss också absolut emot en strandpromenad utmed sjön Orlången. Varför lyssnar ni inte på folket som bor här? Ni har väl varken varit på området eller läst tidningar och sett hur många hus som är på försäljning redan nu? De flesta just på grund av era planer eller hot skulle vi vilja påstå. Dessutom kommer många inte att ha råd att ha sina ställen kvar för de höga kostnaderna som blir.

Kommentar: en överklagan av detaljplanen kan ske först när kommunfullmäktige beslutat att anta detaljplanen. Mer information om hur detta går till kommer i samband med beslutet att anta detaljplanen.

Se sammanfattningarna Bussgatan, Vägstandard och Naturområden.

Fastighet Vidja 1:223

Jag motsätter mig den nya sträckningen av Grönfinksvägen nr 6-8 samt avstängning av Viggvägen och Kattugglevägen.

Kommentar: se sammanfattningen Vägdragning.

Fastighet Vidja 1:231

Synpunkter gällande Vidja detaljplan.

- Samma storlek på tomten 1000 kvm bör gälla för samtliga fastigheter i detaljplanen. Detaljplanen föreslår 1500 kvm för de flesta tomter men med undantag att i vissa kvarter är minsta storleken 1000 kvm där det är relativt plan mark. Sätt då minsta tomtstorlek till 1000 kvm att gälla för samtliga fastigheter inom detaljplanen istället för att låta kommunen godtyckligt avgöra vad som är plan mark. Markförhållanden för en tomt kommer efter tiden säkert också att förändras vid tex nybyggnation och samma regler bör då gälla inom hela detaljplanen. Markförutsättningarna i Vidja är idag ojämna och i många fall finns det dessutom många helt plana tomter i ett kvarter som i övrigt är kuperat, att då klassa hela kvarteret som ett kuperat område skapar orättvisor då endast fastighetsägare i vissa kvarter kommer att kunna dela av sina tomter fast dom egentligen har precis samma markförhållanden för sina tomter.

- Tillåt befintliga komplementbyggnader tex uthus, lador, mm att få stå kvar även om dom faller utanför detaljplanens föreslagna storlek på komplementbyggnad. Husen i fråga är gamla bevarade komplementbyggnader och det är inte rätt att en befintlig komplementbyggnad som stått i många år ska påverka utbyggnad av huvudbyggnad då båda väl ryms inom den föreslagna tomtstorleken som för övrigt är mycket större än många övriga delar av Huddinge. Husen är en del av Vidjas nuvarande karaktär, det vore skam att riva dessa byggnader för att skapa ytterligare ett vanligt villa kvarter. Låt nuvarande komplement byggnader bli ett undantag från regeln, och låt dessa byggnader få bli ett sätt att låta Vidja behålla sin nuvarande lantliga charm.

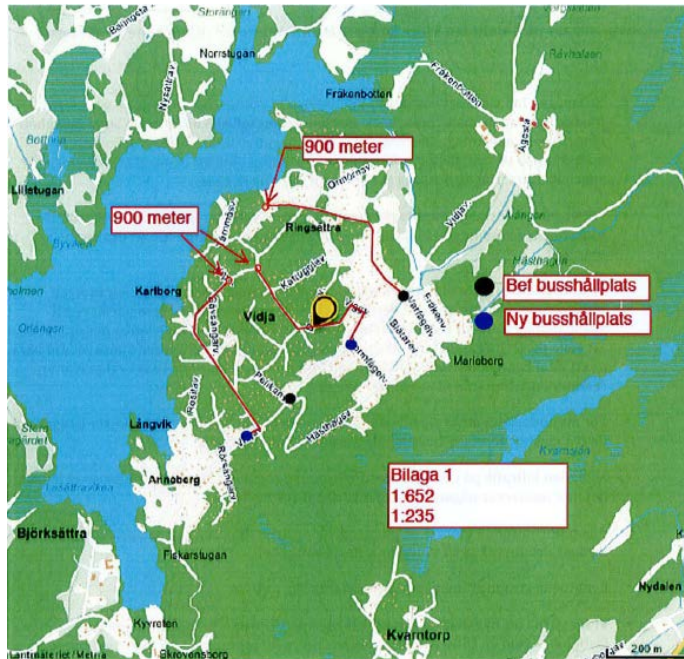
- Låt fastighetsägare få bygglov när fastigheten är inkopplad till kommunalt VA Jag tycker det är helt orimligt att låta fastighetsägare få vänta ytterligare ett x antal år på att alla delar av Vidja ska vara utbyggda med V/A innan fastigheter som redan är anslutna till kommunalt V/A ska få bygga. Om en fastighet är ansluten till kommunalt V/A vad är då anledningen till att låta fastighetsägare få vänta ytterligare? Jag tycker att förslaget är respektlös mot folk som redan väntat i många år på bygglov och tror inte man på Huddinge kommun förstår den frustration som finns hos många trångbodda familjer i Vidja. En ändring av förslaget så att tillbyggnad av fastigheten kan ske när fastigheten är inkopplad till kommunalt V/A skulle dessutom ha fördelarna med att olika delar av Vidja byggs ut successivt efter tiden istället för att det blir en stor bygg explosion av samtliga fastigheter i området år 2017. Jag hoppas med ovan synpunkter att kommunen gör en förändring av förslaget och främjar Vidja fastighetsägares intressen i första hand.

Kommentar: Se sammanfattningarna Fastighetsstorlekar, Byggrätter och Förskjuten genomförandetid.

Fastigheten Vidja 1:235

Kommentarer på detaljplan Vidja Etapp 2, Dp 23-A-H med tillhörande handlingar.

- Bussvägen in i området väster om Vidjavägen är väldigt dyr att bygga p.g.a. stora höjdskillnader, mycket sprängning, utfyllnad samt inlösen av ett stort antal fastigheter längs vägens stäckning. Bussvägen ger stora negativa konsekvenser på områdets karaktär och på fastigheterna längs dess sträckning utan att de positiva effekterna är speciellt stora. Någon bussväg in i området ska inte byggas.
- Förslag är att förlänga bussträckningen så bussen vänder något längre söderut på Vidjavägen, i korsningen Vidjavägen - Dansbanevägen i stället för att dra den in i området.
- Förtäta antalet busshållplatser längs vidjavägen genom att ha en ny i korsningen Vidjavägen - Alängsvägen. På detta sätt får alla öster om Vidjavägen närmare till busshållplats samt att boende väster om Vidjavägen har fler alternativa busshållplatser att välja på. Detta i stället för att dra in bussen i området. Detta skulle göra att det bara är ett fåtal fastigheter som har längre än 900 meter till bussen vilket tydligen är en rekommendation från SL. Se bilaga 1 nedan.
- För att underlätta att ta sig till- och från bussen kan cykelparkeringsplatser byggas vid de två mest trafikerade busshållplatserna längs Vidjavägen.
- Mängden biltrafik på i Vidjavägens förlängning söder om Dansbanevägen är så låg att det inte motiverar någon stor väg med separat cykelbana.
- Alla naturområden inom detaljplaneområdet, även Ringsättrabadet, skall precis som nu ägas och förvaltas av Vidjabona, inte kommunen.
- Eventuella strandpromenader anser vi inte ska utföras.
- Vi ser gärna att byggnadsarean utökas med ca 15 % mot gällande förslag för fastigheter som är 1500 kvm eller större. Detta för att nuvarande byggregler kräver tjocka och välisolerade väggar som tar mer byggnadsarea i anspråk.



Kommentar: Busshållplatsernas läge utmed Vidjvägen inom detaljplane-etapp 1 utred i genomförandeskedet tillsammans med Trafikförvaltningen (f.d SL). Cykelparkeringar föreslås vid busshållplatser men är inget som regleras av detaljplanen.

Gatustandarden på den södra delen av Vidjvägen från Långviksvägen utformas enligt lokalgatustandard L3.

Se sammanfattningen Bussgatan, Naturområden och Byggrätter ovan.

Fastigheterna Vidja 1:238, 1:240 och 1:347

Jag skriver för fastigheterna Vidja 1:347 samt för fastighetsägaren till Vidja 1:238 och fastighetsägaren till Vidja 1:240.

Vi har ett flertal invändningar och vi har postat detta i ett brev. Jag bifogar här en kopia fotograferad med mobiltelefon för att säkerställa att det kommer in i tid.

Jag vill framförallt göra er uppmärksamma på att vi kommer att överklaga så långt det bara går, samt om det blir nödvändigt genomföra demonstrationer då Huddinge kommun inte lyssnar på våra synpunkter. I vår mening så vill inte Huddinge kommuns företrädare göra en bra utveckling av Vidja.

Det enda som verkar vara av intresse för handläggare och beslutsfattare är att exploatera hänsynslös natur och miljö och förstöra ett unikt område. Vi

kommer inte stillatigande att se på när så sker. så OM det är så att Huddinge kommun faktiskt vill göra något demokratiskt riktigt, samt och miljövänligt, så är det dags att börja nu och lyssna på vad vi som bor/vistas mycket i Vidja har att säga.

Vi vill bevara området i sin unika karaktär - vi vill INTE ha breda farliga miljöförstörande gator. Vi går INTE med på att Huddinge kommun stjäla våra grönområden utan någon som helst ersättning.

Obs, kolla bifogad enkät.

Det är dags att lyssna på våra åsikter nu! Det är inte utveckling att förstöra Vidja, det är ren och skär diktaturfasen. Vidja är en fantastisk och unik miljö som måste bibehållas och förändras enbart försiktigt, för att inte förstöra miljö och natur.

Fastigheterna Vidja 1:238, 1:240 och 1:347, yttrande 2

Det är dags att lyssna på våra åsikter nu! Det är **INTE** utveckling att förstöra Vidja, det är ren och skär diktaturfasen. Vidja är en fantastisk o unik miljö som måste bibehållas o förändras enbart försiktigt, för att inte förstöra miljö o natur.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Se sammanfattningarna Vägstandard och Grönområden.

Fastighet Vidja 1:239

Jag vill att nybyggnation av hus skall (designas) byggas på utsidan så dom bevarar husets gamla karaktär samt tillåta hobbygarage på 100 -150 m² i gammal stil. 100% bonde rules = TV program kanal 1.

Kommentar: I Vidja finns en mängd olika byggnadsstilar, från 1800-talet och fram till de senaste årens hus. En del av områdets karaktär är att det är så många brokiga stilar och därför har vi inte satt några krav på husets utseende i planbestämmelserna. 100 m² stora garage är inget som finns traditionellt varken i Vidja eller i Huddinge förutom möjligen på lantbruksgårdar i mer glesbebyggda områden, det finns dock inget som hindrar att hobbygarage inreds i källaren till huvudbyggnaden.

Jag håller med, 100% bonde är ett mycket bra och inspirerande tv-program.

Fastighet Vidja 1:242

Överklagan och synpunkter till samrådshandling Detaljplan för Vidja etapp II Undertecknad har synpunkter på den förskjutna genomförandetid som föreslås i samrådshandlingen för Vidja etapp II. Den förskjutna genomförandeti-

den på fyra respektive fem år innebär att bygglov enligt detaljplanen inte kan medges förens tidigast 2017. Detta är mycket olyckligt för utbyggnaden av bostäder i en av Sveriges mest expansiva kommuner, Huddinge. Genom att påskynda utbyggnaden finns mycket att vinna. Fler bostäder behövs, och det snabbt, för ett allt mer växande stor-Stockholm.

Enligt samrådshandlingen är orsaken till den förskjutna genomförandetiden att en godkänd VA anläggning till Stockholms vatten är en förutsättning för permanentboende i området. Undertecknad opponerar sig mot att detta är motiv nog för att inte medge ökade boenderätter omedelbart efter den tidpunkt den nya detaljplanen vinner laga kraft. Detta bör motiveras bättre eller omarbetas i det nya planförslaget.

Orsaken till den långa förskjutningen beror delvis på den långa byggtiden som beräknas bli så lång som fyra till fem år i Vidja etapp 11. En så lång byggtid är ovanlig i projekt som dessa och undertecknad anser att det därför bör utredas vidare om detta är en rimlig fördröjning av utbyggnaden av bostäder i Huddinge, samt den störning och intrång byggtiden innebär. I sig är detta ett argument till att utökade byggrätter bör medges i ett tidigare skede i processen.

Det andra argumentet gäller frågan om införandet av VA-anläggningen (av Stockholms Vatten), vilket är motivet enligt samrådshandlingen till förskjutningen. Den närliggande sjön Orlången är i dagsläget ansträngd och undertecknad förstår planläggarens intention till förslaget. Dock är andelen permanent boende i området redan idag över 60 % och flertalet av dessa har idag en fungerande VA-anläggning med tjänligt färskvatten och latrintank för avloppsvatten. Fastighetsägaren kan ha en fungerande och godkänd VA-anläggning även innan anslutningen till Stockholm Vatten. De fastigheter som har en fungerande, och av kommunen eller annan myndighet, godkänd VA-anläggning torde därför kunna medges utökade byggrätter i ett tidigare skede. Undertecknad framför därför som förslag till ändring i planförslaget att byggrätter enligt den nya detaljplanen torde beviljas efter det att fastighetsägarens existerande VA-anläggningen har besiktats och godkänts av den av kommunen ackrediterade besiktningsman för VA. Fastighetsägaren får själv bekosta och tillgodose att VA-anläggningen håller tjänlig standard fram till dess att anslutning till Stockholms Vatten är möjlig. På detta sätt kan kommunens mål om fler bostäder i Huddinge bättre tillgodoses, samtidigt som man värnar om den skyddsvärda sjön Orlången.

Kommentar: Byggtiden för kommunala gator beräknas utifrån erfarenhet från utbyggnad av gator och VA i liknande områden i kommunen.

Se sammanfattningen Förskjuten genomförandetid.

Fastighet Vidja 1:247

Samrådssvar Vidja etapp 2 samt etapp naturområden Vidja

- o Den föreslagna gatustandarden är inte i syfte med att bevara områdets karaktär och bör därför revideras till en för området lämplig standard.
- o De idag befintliga vägarnas strukturnät är väl anpassat till områdets behov och topografi, varför avstängningar, borttagande samt nyanläggning inte fordras.
- o Förändringen av bussens sträckning och indragning i området torde för att möjliggöra detta kräva såväl nyanläggning som standardhöjning av befintlig gatustruktur vilket inte är önskvärt, och därför bör linjesträckning av bussen omprövas.
- o Avstängningen för motordriven trafik av Kattuglevägen mellan Kattuglevägen 9 och II är inte miljömässigt försvarbar då trafiken i området inte kommer att kunna ta den kortaste vägen utan tvingas till omvägar och bör därför inte genomföras.
- o Upphörandet av Viggvägen kommer att få samma effekt som i fallet Kattuglevägen vilket gör att Viggvägen bör kvarstå som gatumark.
- o En ny gata mellan Näktergalsvägen och Beckasinvägen med en ny vändhållplats för buss på Beckasinvägen i höjd med Helmerdalsvägen och Sjöorrevägen finns ingen anledning att genomföra. I det fallet att bussens linjesträckning skall förändras bör alternativ utredas.
- o Samtliga grönområden samt anläggningar i etapp 2 samt etapp naturområden Vidja som i dag förvaltas och ägs av Vidja vägförening/ samfällighetsförening skall kvarstå i föreningens ägo och förvaltning.
- o Karaktären i området kommer enligt föreslagen planbeskrivning kraftigt att förändras vilket inte är önskvärt.
- o Planbeskrivningen tar inte upp sådana saker som de handpumpar för dricksvatten som finns området, inte heller sommarvattenföreningarnas anläggningar varför planbeskrivningen ej är komplett och bör kompletteras
- o Gatubelysning på samtliga vägavsnitt är inte önskvärt

Kommentar: se sammanfattningarna Vägstandard, Vägdragning, Bussgatan, Naturområden samt Sjövatten och vattenpumpar ovan.

Fastighet Vidja 1:248

Synpunkter på samråd för Vidja etapp II och Synpunkter på samråd för Vidjas naturområden

Vidjas grönområden

Jag anser att vägföreningen ska få behålla all mark man äger idag och inte tvingas att sälja den.

Naturmark utmed strandkanten

Jag anser att naturområden nära Orlångens strandkant tillsammans med Ringsättrabadet ska ingå i den separata detaljplanen för Vidjas övriga naturområden. Samtliga dessa områden kan då även fortsättningsvis behållas av Vidja vägförening och ha enskilt huvudmannaskap.

Anledning:

- o Vidja vägförening har i alla år hittills skött dessa områden förtjänstfullt.
- o Badet ska ju vara "mindre närbadplats" och ska serva Vidjaborna och inte nödvändigtvis utomstående enligt planen. M.a.o. som vi alltid har haft det.
- o Vi invånare behöver då inte betala pengar till kommunen så kommunen kan lösa in områdena - dvs. vi slipper betala för de områden vi redan äger via vår förening! Detta bör innebära en billigare gatukostnad för oss!
- o Strandkantsområdena och badet bör skyddas med den starkaste skyddsbe-teckningen "Natur" / "Allmän platsmark" / "Skogsvårdsavtal med Skogsvårdsstyrelsen" eller vad det nu kan heta.

Kostnader

Det är fortfarande viktigt att få ner kostnaderna ännu mer! Det blir en alldeles för stor samlad kostnad eftersom både gatukostnad, VA-anslutning samt installationskostnader ska betalas.

Strandskydd / Naturstig

Det kan vara OK att ha strandskydd längs hela stranden, men inte nödvändigt. Det viktiga är nog att markera upp vad som är privat resp allmän mark. Om det finns hus nära stranden drar man sig i alla fall för att promenera längs kanten nedanför, åtminstone om det saknas "tillåtet"-markering av något slag. Det finns ändå många omväxlande möjligheter till promenad på de vanliga vägarna. Ringsättrabadet och bryggorna är de viktigaste "vattenplatserna".

Befintliga brunnar

Det är viktigt att inte de befintliga brunnarna förstörs! Det är ju därifrån vi får vårt vatten intill dess att det slutligen är anslutet till det allmänna nätet.

Bo och arbeta

Bra att man tillåts ha verksamheter på fastigheterna.

Fällning av träd

Olika stamomfång nämns i planbeskrivningen. Vilket gäller? Sid 14: Marklov krävs för fällning av ädellövträd med stamomfång på minst 50 cm
Sid 25: ... stamomfång minst 30 cm ...

Diken

Det känns viktigt med öppna diken för paddornas skull. på mittdelen av Grönfinksvägen har det varit massor av paddor. De har minskat, antingen på grund av några torra somrar, eller också i samband med att den spanska röda snigeln har kommit in i området. Vi har haft mycket svart skogssnigel och en mindre gul snigel. Den gula är i stort sett försvunnen nu men den svarta har fullt upp med att korsa sig med den röda. Förhoppningsvis leder det kanske till att paddorna kommer igen. Vilket som, så finns det fortfarande ett fåtal paddor kvar som behöver sina diken för fuktens skull.

Fastighet Vidja 1:248, yttrande 2

På den lägre delen av vår tomt samlas dagvatten från några högre liggande tomter och från backen på Beckasinvägen och orsakar ibland (som under denna sommar) att det inte hinner sjunka undan. Dvs det står vatten upp i marken vid vår infart och där omkring. Dräneringen från området är inte så bra och vattnet står upp till markytan i vår grävda brunn. Detta område är inte märkt som U-område! Är detta ett sådant fall och vad innebär det i så fall? Det finns en viss rädsla från vår sida att med grundare diken kommer problemet att bli större.

Kommentar: Marklovet för trädfällning gäller för ädellövträd med ett stamomfång på minst 30 dm. Planhandlingarna är korrigerade.

Öppna diken kommer att behållas där gatumarken gränsar mot naturmark. Där gatumarken gränsar mot kvartersmark är det svårt att behålla öppna diken med hänsyn till alla infarter. Områden för uppsamling av dagvatten kommer även att anordnas vilket är bra för grodbeståndet.

Vägdagvattnet ska omhändertas inom vägkroppen och får inte rinna in på privata fastighetstomter. På samma sätt är fastighetsägare skyldiga att ta hand om sitt dagvatten för att undvika att det rinner in på grannfastigheter.

Se sammanfattningarna Grönområden, Gatukostnader, Strandskydd, Sjövattnen och vattenpumpar, Marklov för trädfällning.

Fastighet Vidja 1:252

Huddinge kommun ut ur Vidja!

Kommentar: Synpunkten noteras.

Fastighet Vidja 1:253

Om områdets karaktär förändras med mindre tomter och förtätning kan kommunen ta över delar av nuvarande grönområden och omvandla dessa till tomter med byggrätt. Gatukostnads kalkyl över den intäkten kan sen kvittas mot kollektivets vägavgifter vilket medför en överkomligare belastning för den enskilda fastighetsägaren.

Kommentar: Se sammanfattningar Byggrätter, Fastighetsstorlekar och Naturområden.

Fastighet Vidja 1:265

SAMRÅD FÖR DETALJPLANEN FÖR VIDJA ETAPP II, VIDJAS NATUROMRADEN SAMT GATUKOSTNADER

Undertecknad har följande synpunkter på rubricerade detaljplaneförslag:

- Inget annat än vägmark som kommunen har väghållningsansvar för enligt förslaget, samt mark för tekniska anläggningar, ska övertas av kommunen.
- Samtliga naturområden ska nu ägas samfällt ska fortsatt vara i enskilt huvudmannaskap, inte bara de otillgängliga, branta områden som ingår i planförslaget "Vidjas naturområden".
- Ingen ny bussgata ska drivas genom berget mellan Näktergalsvägen och Beckasinvägen.
- Gatubelysning ska anläggas endast på huvudgata.
- Kattugglevägen ska inte snöras av för biltrafik. Viggvägen ska kvarstå som bilväg. Om kommunens förslag angående dessa två vägar genomförs, koncentreras en stor del av trafiken på blivande lokalgatan Grönfinksvägen.
- Strandpromenaden mellan Helmerdalsvägen, via Tärnmåsvägen, till Ringsättrabadet, med erforderlig tomtinlösen, ska inte anläggas.
- Lovplikt för fällning av ädellövträd stöds av undertecknad, men om kommunen vill bevara Vidjas lummiga karaktär med uppvuxna, äldre träd, krävs att planerade vägars bredd minskas.
- Minsta tomtstorlek ska vara 1500 kvm.

Kommentar: Kattugglevägen utformas utan avstängning vid Doktorsvägen. Eftersom den kommer att bli en uppsamlingsgata med så fördes den med gångbana enligt lokalgatutyp L1. Vägområdet ryms inom befintliga fastighetsgränser.

Se sammanfattningarna Naturområden, Bussgata, Vägstandard, Marklov för trädfällning och Fastighetsstorlekar.

Fastighet Vidja 1:289

Bussens sträckning – vända vid Helmerdalsvägen/Vidjavägen.

Kommentar: Se sammanfattningen Bussgata.

Fastighet Vidja 1:295

Vi överklagar detaljplan Vidja etapp II och konfiskering av våra enviro-
n-ger.

- Vi vill att all mark som vi gemensamt äger och förvaltar ska fortsättningsvis ägas och förvaltas av Vidjas fastigheter, som inte behövs för att dra fram vatten och avlopp i området.
- Vi vill att badplats och våra fiskevatten fortsättningsvis ägs och förvaltas av Vidjas fastigheter.
- Vi vill att framdragning av vatten o avlopp utförs så skonsamt all miljöpåverkan blir så liten som möjligt och att områdets karaktär bevaras.
- Vi vill att kommun slutar att kuschas oss samt upphör med preusseri över våra prunkande enviro-
n-ger för att lägga ned vatten o avlopp i området.
- Vi vill behålla karaktären på området och inte bli pådyvlade en oomkull-
runklig plan för att prolongera vatten o avlopp till området, om kommunen vill kujonera oss med perestrojka som medför onus så är det skattebetalarna som gälda tribut.

Kommentar: detaljplanen omfattar inte vattenområdena och därmed inte fiskerättigheterna.

Se sammanfattningen Naturområden ovan.

Fastighet Vidja 1:307

Ang Utbyggnad Helmerdalsvägen

Den planerade dragningen av Helmerdalsvägens flyttas ut mot befintlig all-
männing.

I kartan för markinträng är den enda delen av fastigheten som kan användas för bilparkering och uppfart markerad som "Prickad mark".

Kommentar: Helmerdalsvägens sträckning är justerad sedan samrådsförslaget. Markparkering och uppfart ryms inom bestämmelsen prickad mark som innebär att inga byggnader får uppföras. Däremot kan inte garage byggas.

Fastighet Vidja 1:332

Att underhåll av vägarna i Vidja ska fortsätta att skötas av Vidjas Vägförening.

Kommentar: Huddinge kommuns kommunfullmäktige har beslutat att i området med permanentboende ska vägarna vara kommunala.

Fastighet Vidja 1:336

Jag stöder ”utlåtande om skälen att ha icke kommunal park/naturmark i Vidja” daterat 2012-05-23, från Plan- och Byggforum AB.

Kommentar: se svar på ”utlåtande om skälen att ha icke kommunal park/naturmark i Vidja” daterat 2012-05-23, från Plan- och Byggforum AB, nedan.

Fastighet Vidja 1:338

Detaljplan för Vidjas naturområden m m - Samrådssvar
Hela Vidjas nuvarande bebyggelseområde bör planeras i en detaljplan!

Vidjas naturområden är sedan ett halvt sekel i enskild, huvudsakligen samfällad ägo och bör så förbli. Till del kan tillämplig äldre lagstiftning hindra fortsatt enskilt huvudmannaskap för dessa naturområden som allmän plats. En särskild detaljplan bör reglera detta. Övrig del av Vidjas naturområden bör förvaltas som enskild kvartersmark.

Samrådsförfarandet vid de olika detaljplanerna har tills nu inte varit i enlighet med lagens intentioner, speciellt inte vid detaljplaneringen av Vidjas naturområden!

Kommunens upplägg med delning av området i två detaljplaner/-etapper och senare ytterligare en detaljplan, har lett till inte godtagbara, godtyckliga och odemokratiska inslag i planprocessen. Den tidsvinst som angavs som motiv för delningen, har istället blivit en stor tidsförlust, parad med högst betydande och kostnadsfördyrande rättsprocesser.

Under programsamrådsskedet fick alla Vidjas fastighetsägare delta i samråden. Efter områdets delning i två detaljplaner/-etapper, upphörde detta. Delningen genomfördes trots stort motstånd från Vidjas fastighetsägare och en enig politisk opposition.

Vid plansamråd, utställning och beslut av detaljplan för Vidja etapp I, fick endast cirka 20 % av tidigare deltagande fastighetsägare vara sakägare och därmed i samråden påverka den vidare planprocessen. Cirka 80 % av Vidjas fastighetsägare uteslöts från detta, trots att flera för dem mycket viktiga delar gällande även deras fastigheter, "knäsattes" och i praktiken "lades fast" i denna detaljplan.

Upplägget med en speciell detaljplan för naturområdena, tycks ytterligare ha fördunklat kommunens demokratisyn. Politikerna gav efter påtryckning, förvaltningen ett tilläggsuppdrag 2011-06 - att utreda förutsättningarna för att fastighetsägarna också fortsättningsvis, ska få behålla huvudmannskapet för sina samfällt ägda naturområden. Detta resulterade i en ytterligare detaljplan. Förutsättningarna för samråd vid detaljplanering, beskrivs i gällande lagstiftning, ÄPBL, framgår av 5 kap ÄPBL;

20 § När program utarbetas och när förslag till detaljplan upprällas, skall kommunen samråda med ... Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av programmet eller förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ell väsentligt intresse av programmet eller förslaget skall beredas tillfälle till samråd Lag (1995: 1415).

21 § Syftet med samråd är all förbättra beslutsunderlaget och all ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samråden bör kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget. När det finns program eller miljökonsekvensbeskrivning, skall även dessa redovisas. Vid samråd om ett förslag till detaljplan skall motiven till förslaget redovisas. De synpunkter som har framförts vid samråden samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna skall redovisas i en gemensam samrådsredogörelse. Lag (1995: 1197).

Under ett halvt decennium har Vidjas fastighetsägare samfällt ägt, förvaltat och vårdat Vidjas omfattande naturområden - gränsande mot såväl sjön Or-långens som Lännaskogens naturreservat. Ingen kritik från kommunala eller statliga myndigheter har under denna tid riktats mot föreningsförvaltningen. Speciellt ett mindre, strandnära naturområde benämnt Ringsättrabadet, har under åren blivit en samlingspunkt för Vidjaborna. Med samfällt, men främst ideellt engagemang, med badstrand, lekplats, midsommarfirande, dansbana, föreningsstuga m m, har Ringsättrabadet utvecklats till ett "socialt kitt" för Vidjas sociala sammanhållning.

Stora motsättningar avseende den fortsatta förvaltningen av Vidjas naturområden, uppkom redan tidigare mellan berörda fastighetsägare och samfälligheten Vidja vägförening på ena sidan och Huddinge kommun på den andra. Motsättningarna inringades då av den krystade konstruktionen benämnd detaljplan för Vidja, etapp 1.

I den tillkommande och minst lika krystade "Detaljplan för Vidjas naturområden", tycks kommunen medvetet söka ytterligare motsättningar. Av allt att

döma tillskrivs Vidjas alla fastighetsägare (både de i "etapp 1 och 2") att vara sakägare i samrådet kring denna detaljplan. (Sakägarförteckningen för naturområdena omfattar 73 A4-sidor, etapp 1, 29 A4-sidor och etapp 2, 65 A4-sidor ...). Det märkliga är samtidigt att endast de naturområden som fastighetsägarna samfällt äger, och som kommunen anser att de också fortsättningsvis "kan få behålla", finns att samråda om i denna detaljplan. Övriga naturområden, dvs de som fastighetsägarna samfällt äger men som kommunen tänker sig ta över, bl a "Ringsättrabadet", inte finns med i detta samråd! Jag finner inget stöd för en sådan handläggning i 5 kap 20-21 §§ ÄPBL!

Kommentar: Det gemensamma programmet anger inriktningen för den kommande detaljplaneringen. Båda detaljplanerna för Vidjas bebyggda delar utgår därför från de riktlinjer som angavs i den reviderade programmet. Alla har möjlighet att yttra sig under samråd och utställning oavsett var man bor men det är länsstyrelsen som i slutändan avgör vem som är sakägare. Naturområdena har lyfts ur detaljplaneringen och kommer att fortsätta omfattas av områdesbestämmelserna istället.

se sammanfattningarna naturområden

Fastighet Vidja 1:349

Vi motsätter oss det markintrång som planeras på vår fastighet Vidja 1:349 i samband med vägutbyggnad av Bivråksvägen och Grönfinksvägen.

- Vändplanen på Bivråksvägen bör kunna byggas utan markintrång på vår fastighet, detta genom att runda av vändplanen på båda sidor dvs. en rundning även mot öster så som vändplanen ser ut idag då minimeras behovet av att göra slänter på vår fastighet.
- Vi vill ha en försäkran om att vår möjlighet att stycka fastigheten i två delar inte påverkas av ett eventuellt markintrång från kommunen.

Kommentar: Den föreslagna minsta fastighetsstorleken för den aktuella fastigheten är satt till 1500 m² och därmed är fastigheten inte möjlig att stycka om man inte löser det med hjälp av en grannfastighet. Det vill säga att tre fastigheter bildas av två.

Det blir inget fastighetsintrång vid vändplanen men däremot en smal remsa strax norr om vändplanen.

Fastighet Vidja 1:350

Varför kör SL med så stor buss i vårt område, tänk på miljön! Det finns inget underlag för storbuss.

Jag emotsätter mig breddning av vägen framför min fastighet dvs Grönfinksvägen. Dels är det berg som måste sprängas samt diket behövs för vårens vattenmängd som kommer från berget bakom mig.

Kommentar: Kommunen styr inte över vilken typ av bussar som SL väljer att köra med.

I vägkroppen som planeras kommer det att byggas ut ett dagvattensystem för att ta hand om det vatten som idag går i diken.

Fastighet Vidja 1:355

Vidja bör förbli ett naturområde. Finns väldigt mycket runstenar/borgar här. Pratas sällan om detta.

Kommentar: De befintliga naturområdena kommer att i stort bevaras som naturområden. Fornborgen är utpekad i detaljplanen och en arkeologisk utredning har genomförts som inte funnit några nya lämningar av värde.

Fastighet Vidja 1:360

JAG ÄR INTE ALLS NÖJD MED FÖRSLAGET!

Förstår att det är oändligt begärligt att mellan besluten arbeta fram möjligheten att konfiskera 450 000 kvadratmeter naturtomt, som så småningom kan komma att omvandlas till 450 villatomter i miljonklassen per tomt i kommunal regi.

Trodde nog bättre om en borgerlig kommunstyrelse.

Trodde nog också att vi lämnat den socialistiska regimen bakom oss. Allmänheten har ju redan nu fri tillgång att nyttja området till naturupplevelser. Huddinge kommun torde ha tillräckliga kostnader att hålla kommunala badplatser i gott skick, utan att tilltvinga sig flera badplatser. Jag menar badplatsen Vidja badet vid Ringsättravägen, som synes begärligt för radhusbebyggelsen ner mot Axnäsvägen, där Stockholms stad äger ett 40-tal lämpliga tomter för radhusbebyggelse med tillgång till bryggor, båtplatser och bad för både barn och vuxna. Förslaget att slå ihop etapp 1 och etapp 2 leder till en stor och mångårig byggarbetsplats som kommer att fördärva trivseln för oss Vidjabor.

Men ta inte någon hänsyn utan driv bort oss, så att tjänstemännen kan bereda moderna urbaniseringsförmåner till kostnader som till stor del skall ligga på kommunen och inte på enskilda fastighetsägare i Vidja. Vatten och avlopp behöver vi och är beredda att bekosta, men nya vägar, trottoarer och gatubelysning, som tjänstemännen fastslagit, kan vi låta kommunen bekosta. Vidjaborna har inte begärt att få bekosta dessa vägar, trottoarer och gatubelysning. Med förhoppning att Ni tar tillvara våra synpunkter i görligaste mån.

Kommentar: Se sammanfattningar Naturområden, Gatukostnader och vägstandard ovan.

Fastighet Vidja 1:400

Vidja 1:400, yttrande över fastighetskarta

I fastighetens södra spets gör kommunen anspråk på ca 4 meter markintrång. Fastighetens brunn är placerad inom detta område. Önskvärt att, så som tidigare nämnts vid det enskilda samtalet med respektive fastighet, markintrånget reduceras till att exkludera befintlig brunn.

För övrigt finner jag f n inget direkt anmärkningsvärt. Vad beträffar vägslänterna, har jag förstått att dessa kommer att bli föremål för en senare diskussion. Det är inte helt klart för mig hur slänterna kommer att påverka tomtens utseende.

Kommentar: Kurvradien är justerad men kommer trots det att kräva ett visst släntintrång.

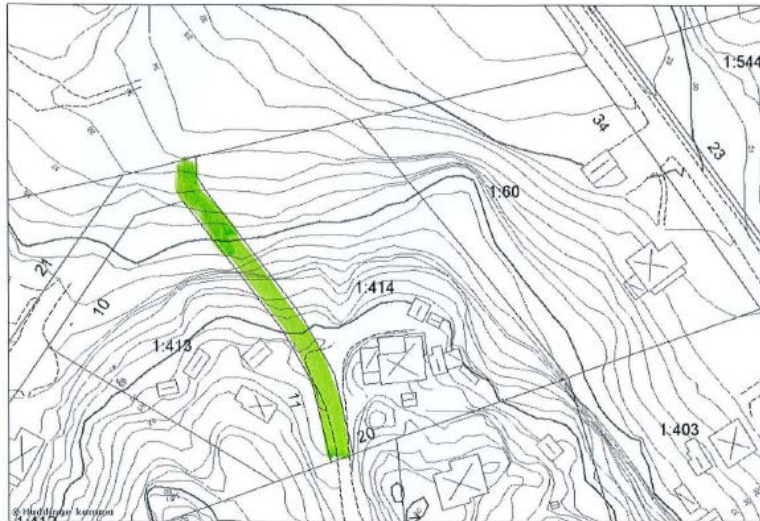
Fastighet Vidja 1:414

Hej!

Jag och min fru äger Fasth 1:414 i Vidja. Tack för det korta mötet med er på Öppet hus den 14 juni kl ca 19,40. Min fråga var då den förut tänkta väg mellan vår fasth 1:414 och fasth 1:413. Den remsan var vitmarkerad på tidigare karta väg, nu är den gulmarkerad som tomtmark. (Höjd skillnaden är kraftig)

En Tjänsteman sa då att den marken kunde förvandlas till någon annan marktyp? En fråga till är om det framöver finns möjlighet att lösa in den mark remsan? Vem är ägare nu allt efter detaljplanen? Ett tips om enklaste tillvägagångssätt.

Skickar med markerad karta.



Kommentar: Marken ägs av Vidja vägförening men är möjlig att köpa till när detaljplanen har vunnit laga kraft. Ta kontakt med vägföreningen för att höra hur du ska gå tillväga för att få köpa in marken.

Fastigheterna Vidja 1:416 och 1:417

Synpunkter på detaljplan för Vidja etapp 2, pågående samråd
Gäller fastigheterna Vidja 1: 416 och 1:417 (Rörsångarvägen 13 och 15) för vilka jag är fastighetsägare.

Ovanstående fastigheter har i detaljplanen för Vidja etapp 2 särbehandlats negativt jämfört med alla andra fastigheter i området som planeras få "permanentboende-status" med betydligt större byggrätter. Exempelvis så planeras övriga fastigheter kunna byggas med 150 m² max i ett plan för huvudbyggnad, medan ovanstående fastigheter planeras få maximalt 55 m² + 25 m² att jämföra med nuvarande 40 m² + 20 m².

Andra fastigheter planeras kunna få en ökning med 110 m² för huvudbyggnad från nuvarande 40 m², medan ökningen för huvudbyggnad för fastigheterna 1:416 och 1:417 endast blir 15 m².

Jag förstår kommunens bekymmer och anledning till förslaget.

Men jag som fastighetsägare vill givetvis inte att 1:416 och 1:417 skall särbehandlas negativt från alla andra fastigheter, utan jag vill förstås också få samma utökade byggrätter och värdeökning på fastigheterna som alla andra, speciellt med tanke på att även jag ska vara med och betala gatukostnaderna, där utökat bygglov nämnts som motivering för oss fastighetsägare att betala gatukostnaderna.

Jag förstår att kommunen från sin sida inte kan göra något mer åt förutsättningarna för fastigheterna 1:416 och 1:417 på egen hand, utan därför kommit med nuvarande förslag.

Min begäran är därför att kommunen samarbetar med mig som fastighetsägare och där jag som fastighetsägare ges möjlighet att se om jag enskilt eller i samarbete med kommunen kan komma fram till om förutsättningarna och kraven inför bygglov eventuellt skulle kunna uppfyllas och därmed om fastigheterna 1:416 och 1:417 skulle kunna ingå i detaljplanen med samma rättigheter till utökade byggareor som övriga fastigheter.

I dagsläget har inte kommunen utrett detta med mig som fastighetsägare. Jag är exempelvis beredd att själv bekosta en lift i etapper uppför berget för att på så sätt göra fastigheten, från väg till hus, tillgänglig även för en rörelsehindrad person, vilket är ett krav enligt nuvarande bygglag. Däremot måste detta diskuteras med kommunen mera i detalj i samråd och samarbete med mig, där jag också måste få in förslag och helst ritning från en liftfirma för att se hur deras lösning kan se ut. Då blir det också lättare för kommunen att ta ställning till om kravet på tillgänglighet enligt bygg lagen skulle kunna uppfyllas eller inte.

I dagsläget har kommunen bara konstaterat att berget och fastigheten ser ut som den gör med trappor och att därför blir de föreslagna framtida byggareorna som föreslagits. Men jag menar att jag som fastighetsägare eventuellt kan rätta till detta, genom att låta bygga en lift (troligtvis ett par mindre liftar, inte så troligt att det skulle bli en enda som går från gatan upp till toppen. Även ur säkerhetssynpunkt är det tryggare med kortare liftar. Men utformningen av lift är bäst att en erfaren firma ger förslag på som de kan åta sig att utföra). Att få upp byggnadsmaterial eller en stuga uppför berget kan åtgärdas med lyftkran, det var så septitanken kom upp, så allt måste inte bäras uppför trappor. Det finns lösningar.

Även parkeringsplats finns med i bygglagen som krav, där jag tycker att kommunen borde i samarbete och samråd med mig se om detta krav skulle kunna uppfyllas eller inte i området.

Kommunen kan inte bara fastställa en detaljplan utifrån vad kommunen själva kan eller inte kan göra eller genom att bara titta på hur fastigheten ser ut i dag med endast trappor upp till huset, utan detaljplanen gäller för framtiden, där jag som fastighetsägare måste ges tillfälle att genom samarbete eller samråd med kommunen kunna föreslå åtgärder som jag själv skulle kunna ordna för

att komma tillrätta med problemen. Det måste till exempel inte alltid finnas enbart trappor uppför berget, utan att installera lift uppför berget har jag redan hört med liftfirma att detta är möjligt.

Däremot vet jag inte i dagsläget om liftföretagets förslag på hur en lift kan se ut uppfyller kommunens krav och om mina tankar på hur parkeringsplats kan ordnas är enligt kommunens regler. Detta måste helt enkelt utredas ytterligare och i samråd och samarbete med mig som fastighetsägare.

Vad gäller andra frågetecken som kommunen eventuellt kan ha, borde även dessa diskuteras med mig som fastighetsägare för att eventuellt hitta möjliga lösningar. Eller om vi inte hittar några lösningar, så får ju jag större förståelse för att detaljplanen blir som den blir för dessa fastigheter och därmed undviks också juridiska tvister framöver. Jag är inte intresserad av att fördröja några planer eller att påbörja en utdragen rättsprocess framöver, utan jag menar att om kommunen utreder möjligheterna tillsammans med mig som fastighetsägare och vad jag är beredd att göra, vad som är praktiskt möjligt enligt exempelvis liftfirma och kommunen ger sina synpunkter vad de skulle kunna godkänna och inte godkänna, så lär ju en sådan diskussion sluta med att antingen blir det uppenbart att bygglagens krav kan uppfyllas eller inte, om jag som fastighetsägare vidtar vissa åtgärder på fastigheterna.

Även vissa andra fastigheter är ju i dagsläget inte färdiga för att uppfylla bygglagens krav på bygglov, utan där ges ju fastighetsägarna möjlighet att i framtiden vidta åtgärder på sina fastigheter för att förbereda inför eventuell framtida bygglovsansökan. Så då kan inte heller kommunen döma ut fastigheterna 1:416 och 1:417, att de inte uppfyller bygglagens krav i nuvarande skick "med enbart trappor". Att installera lift och ordna med parkering är inte omöjligt, men måste utredas närmare och i samarbete med mig som fastighetsägare.

Det jag vill som fastighetsägare till Vidja 1:416 och 1:417 är förstås att bli behandlad som alla andra i detaljplanen och få de större bygg rätterna och värdeökningen på fastigheterna, även om jag inte skulle bygga så stort. Men jag är förstås bara intresserad av detta om det går att uppfylla i praktiken. Med andra ord, så är det ingen större mening att bara på pappret låta 1:416 och 1:417 få samma rättigheter (utökad byggarea) och skyldigheter (beta la hög gatukostnad) som de andra fastigheterna. För kan inte bygglagens krav uppfyllas på tillgänglighet för rörelsehindrade samt parkeringsplats, så skulle det bara innebära höga gatukostnader för mig, men endast nuvarande 40 m² + 20 m² i maximal byggarea, om kraven för bygglov för större byggarea aldrig kan uppfyllas.

Skulle det visa sig att kraven i bygglagen på tillgänglighet för rörelsehindrade och parkeringsplats aldrig kan uppfyllas för 1:416 och 1:417, trots att jag som fastighetsägare är beredd att bekosta och bygga lift, så är det förstås bättre att särbehandla 1:416 och 1:417 och ha 55 + 25 m² som framtida möjlig byggarea och att jag får lägre gatukostnadsavgift än andra, än att jag måste betala full gatukostnadsavgift som alla andra men det slutar med byggarea på nuvarande 40 + 20 m² bara för att kraven aldrig kan uppfyllas eller att kommunen inte kan tänka sig att göra undantag.

Men den stora poängen här är att jag anser inte att kommunen i dagsläget kan säga att kraven på tillgänglighet och parkeringsplats ALDRIG kan uppfyllas, för det är inte färdigutrett och detta har inte diskuterats färdigt med mig som fastighetsägare och vad jag kan göra eller vad jag kan låta en liftfirma göra. Detta måste helt enkelt utredas närmare i samråd med mig som fastighetsägare innan vi kan konstatera om jag skulle kunna ha möjlighet att omfattas av samma regler som andra i området eller om det är för både mitt och kommunens bästa att ha särskilda regler för just 1:416 och 1:417.

Skulle det inte gå att utöka byggareorna för 1:416 och 1:417 till mer än 55 + 25, så att det blir samma som alla de andra fastigheterna föreslås ha i området, utan att de istället klassas som fritidsfastigheter med mindre byggareor, så hade jag förstås velat se en ökning från 55 + 25 m² till en större byggarea, exempelvis om jag installerar lift (som kanske inte skulle klara bygglagens krav för permanentboende, men det kanske skulle kunna gå som fritidsbostad med något större byggarea än 55 m² + 25 m²?).

Jag är tacksam för att kommunen velat ge 1:416 och 1:417 utökat bygglov i detaljplanen, men jag vill förstås få samma rättigheter till de större byggareor som alla andra i området och inte bli särbehandlad, om nu detta alls är möjligt att uppnå i praktiken.

Jag begär därför att kommunen tillsammans med mig fortsätter att diskutera möjligheten för dessa fastigheter att få större byggareor och vad som krävs och om detta kan uppfyllas om åtgärder vidtas, exempelvis om jag installerar lift eller om kommunen har andra önskemål.

Kommentar: Fastigheten Vidja 1:416 har fått ett marktillskott i det reviderade planförslaget som innebär att parkeringsplatser kan tillskapas på plan mark. Möjligheten att anordna en lift upp till fastigheterna ska redovisas i samband med bygglovet. Eftersom fastighetsägaren visat på att det är genomförbart med lift upp till fastigheternas plana yta så är byggrätten ändrad så att den är liks stor som i resten av området.

Eftersom fastigheterna Vidja 1:416 och 1:417 föreslås få samma byggrätt som övriga fastigheter kommer gatukostnader erläggas i enlighet med Huddinge kommuns gatukostnadsreglemente.

Fastighet Vidja 1:424

Enligt samrådshandlingen för detaljplan för Vidja etapp II avser Huddinge kommun att överta huvudmannskapet för och äganderätten till två större grönområden i Vidja, dels Vidjas samtliga strandnära grönområden, inklusive Ringsättrabadet och våra mindre badplatser och marinor, och dels ett område vid Helmerdalsvägens sydöstra ände omfattande en fornborg och en nyckelbiotop.

Som skäl för dessa övertaganden anges, på olika ställen i planen, kommunens strävan att öka tillgängligheten till Orslångens stränder för allmänheten, att säkerställa ett bevarande av Vidjas silhuett sedd från Orslången, samt att säkerställa bevarandet av fornlämningen och nyckelbiotopen.

Ett sådant kommunens övertagande av Vidjas grönområden åsamkar mig och övriga Vidjabor stor skada,

1. i det att det berövar oss rådighet över vår mark. Denna skada är speciellt stor vad gäller Ringsättrabadet, som är en central samlingspunkt i området, och som genom åren utformats i enlighet med områdets tradition och sedvänjor.
2. i det att det berövar oss möjligheten att tillgodogöra oss vinsten av de kraftigt förhöjda markvärden som kan förväntas vid en eventuell framtida exploatering. Att kommunen skulle betala ersättning för marken - vilket kommunen torde vara tvungen att göra, då ÄPBL 6 kap 19 § knappast kan vara tillämplig för dessa områden -, och att kommunen - i enlighet med ÄPBL 6 kap 31 § - torde vara förhindrad att lägga denna kostnad till våra gatukostnaderna, är en ringa compensation, eftersom de ändrade planförhållandena vid en eventuell framtida exploatering torde medföra kraftigt höjda markvärden.

Nyttan för allmänheten och allmänna intressen av ett kommunens övertagande av Vidjas grönområden, de strandnära, liksom skogsområdet vid Helmerdalsvägens sydöstra ände, torde vara försumbar. Vidjas strandnära områden kommer - i den mån kommunen inte väljer att sätta det ur spel - att omfattas av strandskyddet, vilket garanterar allmänheten tillgång till stränderna, oavsett vem som är huvudman och vem som är ägare. Allmänheten har redan idag, i enlighet med allemansrätten, tillgång samtliga Vidjas skogsområden, inklusive fornborgen och nyckelbiotopen.

Kommunen har ett ansvar för att tillgodose friluftslivets behov och också för att vårda naturvärden och kulturella värden i landskapet, liksom också för att säkerställa ett bevarande av fornlämningar. Detta ansvar kan dock kommunen möta utan att överta huvudmannaskap och äganderätt, miljöbalken 7 kap ger kommunen de nödvändiga redskapen för ett sådant ansvarstagande.

Den ringa ytterligare nytta för allmänhet och allmänintressen, som ett kommunens övertagande av huvudmannaskap för och äganderätt till Vidjas grönområden skulle medföra pekar på ett mera fundamentalt och genomgående problem i kommunens föreslagna detaljplan för Vidja etapp II (liksom för övrigt i planen för etapp I), nämligen att kommunen använder en detaljplan för att tillgodose allmänna intressen i betydelsen riksintressen, vilket inte är ett tillåtet ändamål för en detaljplan enligt ÄPBL 5 kap 1 §.

Det angivna syftet med kommunens förslag till detaljplan för Vidja etapp II är att "ge förutsättningar för en utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppssystem samt en ny- och ombyggnad av befintligt vägnät [för att] ge möjlighet för ett permanentboende" (samrådshandlingen, t.ex. sid 40); detaljplanen får reglera så som kan behövas för att uppnå detta syfte.

Det kan i detta sammanhang också vara värt att notera att ÄPBL 5 kap 2 §, stadgar att en detaljplan inte får omfatta större område än vad som är befogat med hänsyn till dess syfte.

Ett annat genomgående problem med den föreslagna detaljplanen är att den tycks förutsätta att huvudmannaskap för och äganderätt till allmänna platser följs åt. Så säger t.ex planen på sid 40 att "[e]nligt plan- och bygglagen har kommunen som huvudman skyldighet och rättighet att förvärva all allmän platsmark." Denna formulering kan lätt tolkas som att kommunen, i varje enskilt fall då kommunen övertar huvudmannaskapet för en allmän plats plats, också har obetingad rättighet och skyldighet att också överta äganderätten för detta område, d.v.s. att kommunen skall överta äganderätten.

Så är, emellertid, inte fallet. Kommunen har i vissa fall skyldighet, i andra fall rättighet att överta äganderätten till mark för allmän plats för vilken kommunen blir huvudman.

Kommunen får enligt ÄPBL 6 kap 17 § lösa mark för allmän plats, men ÄPBL 5 kap 2 § stadgar att sådant lösen ska få ske, ska fördelarna för den enskilde överväga.

Det avgörande problemet är dock att kommunens föreslagna detaljplan planerar grönområden som allmän plats, trots att detta inte är nödvändigt för att tillgodose planens syften. Planen går tillväga på lite olika sätt för skogsområ-

det vid Helmerdalsvägen sydöstra ände och för Vidjas strandnära grönområden.

Skogsområdet vid Helmerdalsvägen sydöstra ände.

Inom detta område finns en fornborg och en nyckelbiotop.

Detta område borde inte ha inkluderats i förslaget till detaljplan för Vidja etapp II. Syftet med detta detaljplaneförslag är att "ge förutsättningar för en utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppssystem samt en ny- och ombyggnad av befintligt vägnät [för att] ge möjlighet för ett permanentboende" (t.ex. sid 40), och för detta behövs varken fornborg eller nyckelbiotop. Inte heller är detta område beläget på ett sådant sätt, att det på något sätt torde kunna interferera med vatten, avlopp eller vägar.

Området torde kunna ligga kvar i områdesplan; miljöbalken 7 kap 4-11 § ger kommunen möjlighet att förklara ett område som kulturresevat eller biotopskyddsområde, samt att vidta de åtgärder som kan krävas för att vårda en fornborg eller en nyckelbiotop. Att ett område förklaras som kulturresevat eller biotopskyddsområde medför inte att vare sig huvudmannaskap eller äganderätt måste överföras till kommunen.

Miljönärnden har, i sitt remissvar vid utställningen för Vidja etapp I, uttryckt åsikten att skogsområdet mellan bebyggda Vidja och Lännaskogens naturreservat bör införlivas med detta reservat. Kommunen har uppdragit åt miljönämnden att ta fram ett förslag till ändring av Lännareservatet.

Frågor om bildande eller förändring av naturreservat styrs emellertid inte av detaljplan, varför det inte - vad jag kan förstå - finns någon anledning att ta ställning till ett införlivande av det här området i Lännaskogens naturreservat i samband någon detaljplan för Vidja.

Vidare medför ett införlivande av ett område i ett naturreservat inte på något sätt att huvudmannaskap för och äganderätt till området måste övergå till kommunen. Däremot stadgar miljöbalken 7 kap 6 § att markens ägare får tåla sådana intrång som kan vara befogade med hänsyn till naturreservatets syfte.

Ringsättrabadet.

Det finns ingen anledning att planera detta område som allmän platsmark. ÄPBL ger inte någon definitiv definition av termen "allmän plats" men i 5 kap 3 § ges exempel "såsom gator, vägar, torg och parker", och samma § ger som exempel på kvartermark bl.a. "idrotts- och fritidsanläggningar". Jag kan inte se annat än att det enligt ÄPBL går alldeles utmärkt att planera "Ringsättrabadet" som kvartermark och därmed med enskilt huvudmannaskap, såsom f.ö. detaljplanen för Vidja etapp I planerade vår Majbraseäng med dess fotbollsplan.

Att kvartersmark är privat och att dess ägare i princip kan utestänga allmänheten och att alltså vi Vidja bor i och med det skulle kunna utestänga allmänheten från våra strandnära grönområden, om dessa planläggs som kvartersmark, är inte en giltig invändning. Strandskyddslagets syfte är precis att säkra allmänhetens tillgång till alla stränder även de privatägda.

En annan möjlighet för just Ringsättrabadet skulle kunna vara att överföra det till det område som avses planeras under beteckningen "Vidjas naturområden".

Vidjas övriga gemensamt ägda badplatser och marinor.

Jag kan inte se något hinder för att, i likhet med Ringsättrabadet, planera dessa som kvarters mark och därmed för enskilt huvudmannaskap. Samrådskartorna är svårlästa på den dataskärm jag har till *mitt* förfogande, så jag kan inte se om det vore rimligt att överföra dem till "Vidjas naturområden"; jag avstår därför från att ha en åsikt om detta.

Vidjas övriga strandnära mark.

Strandskyddet säkrar allmänhetens allemansrättsliga tillgång till dessa områden. Skulle kommunen därutöver vilja öka tillgängligheten för allmänheten, t.ex. genom att markera leder, så kan kommunen, i enlighet med miljöbalken 7 kap 4 §, förklara området som naturreservat, vilket skulle ge kommunen möjlighet att, i enlighet med miljöbalken 7 kap 6 §, vidta därför nödiga åtgärder.

Att ett område förklaras som naturreservat förutsätter ej att kommunen övertar vare sig huvudmannaskap eller äganderätt.

... detta om Vidjas grönområden.

Nu till resten ...

Buss 833, in i området.

Kommunens detaljplaneförslag planerar för en ny sträckning av buss 833, längre in i Vidja via Helmerdalsvägen, Näktergalsvägen och BeckaSinvägen. Anledningen till detta skulle vara att SL:s planeringsnorm för gångavstånd till busshållplats för villabebyggelse är 900 DI (sid 31).

Jag vet ingenting om bakgrunden till denna SL:s planeringsnorm, inte heller vet jag någonting om kommunens och SL:s inbördes relation, så jag får begränsa mig till de kommentarer som sunda förnuftet erbjuder.

Att på detta sätt ta in bussen i området kommer, på grund av Vidjas bergiga karaktär och det sprängande och schaktande som det skulle medföra, att bli oerhört kostsamt. Bussens dragning in i området medför också ytterligare lång sträcka HIgata, som eventuellt tar mark i anspråk från närliggande fastigheter och som stör Vidjas lantliga karaktär.

Men den allvarligaste invändningen mot att på detta sätt ta in bussen i området, är ändå, enligt mitt sätt att se, att bussen en del av sträckan kommer att gå i backe med brant lutning, vilket torde medföra synnerligen störande motorbuller för närliggande fastigheter, särskilt om vi någon gång får en rimligt turtäthet - säj var 15:e minut.

Fördelarna med att ta in bussen i området synes mig små. En första mätning och räkning som har gjorts av Vidjabor tyder på att c:a 40 fastigheter i nuläget har mer än 900 meter till en busshållplats, dock mindre än 1150 meter. Jag vet inte bakgrunden till SL:s norm på 900 meter, men jag dristar mig att hävda att de personer som kan gå 900 meter nog också förmår gå 1150 meter. Om bakgrunden till normen är förväntad restid så skulle en ökad turtäthet ge väldigt mycket mer. Att gå 250 meter tar 2-3 minuter, med nuvarande turtäthet har vi på vardagar dagtid en genomsnittlig förväntad väntetid på 30 minuter, på kvällar och helger 60 minuter.

Belysning.

Jag kan inte se att det krävs gatlyktor längs samtliga gator och vägar i Vidja, och ett övermått av gatlyktor kommer att harmonisera illa med Vidjas lantliga karaktär. Med den måttliga förtätning, som detaljplanen lämnar utrymme för, torde trafikökningen vara måttlig.

Och vad jag vet har vi genom åren varit förskonade från trafikolyckor med personskada som följd.

Gatlyktor längs bussgatan och vid busshållplatserna, kan dock kännas tryggt och bra. Då gärna av någon diskret modell, som harmoniserar med Vidjas lantliga karaktär. Jag förmodar att kommunens översiktsplan föreskriver gatlyktor längs samtliga vägar och gator i detaljplanerat område. Detta dokument är dock, enligt ÄPBL 1 kap 3 §, ej tvingande, endast vägledande. Vidare stadgar ÄPBL 6 kap 27 § ändamålsenlig utformning av allmänna platser vilket enligt mitt sätt att se borde innebära gatlyktor, där det behövs - och också skälig hänsyn till områdets sed, vilket i Vidjas fall borde innebära inga gatlyktor, där det inte behövs. Gatlyktor längs samtliga gator och vägar torde för övrigt väsentligt förändra den silhuett av Vidja sedd utifrån Orlången, som detaljplanen vill värna om.

.... och *detta var allt från mig.*

Kommentar: Naturområdet vid Helmerdalsvägens södra del prövas inte för en utvidgning av Lännaskogens naturreservat utan det är området österut som kommer att prövas för naturreservatsutvidgning.

De allmänna platser som läggs ut som naturmark ska inte exploateras i framtiden. De ska fortsatt vara naturmark. Ersättningen för marken betalas ut i enlighet med expropriationslagens bestämmelser.

I enlighet med plan- och bygglagen betalas kostnaderna för att anlägga och förbättra gator och andra allmänna platser av fastigheterna inom området. I gatukostnader får inräknas kostnader för projektering, anläggande, marklösen, förrättningar, samt administration.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande skrivit att kommunens antagande att strandskydd automatiskt infaller vid detaljplanering, inte stämmer. Handlingarna har reviderats efter yttrandet.

Se sammanfattningarna Naturområden, Bussgatan, Vägstandard.

Fastighet Vidja 1:439

Som ägare av fastigheten Vidja 1:439 Rörsångarvägen 10 vill vi härmed avge vårt yttrande avseende detaljplanen för Vidjas naturområden.

Vi ansluter oss till det utlåtande som vår konsult PBF Plan och Byggforum ark SAR (*ombud för Vidjas Intresseförening*) anfört till nämnden.

Om hans påpekande av hur kommunens tänkt agera för vissa attraktiva områden efter att detaljplanens utgång att låta avstycka och försälja för byggnation. Borde detta förfarande inte anstå en kommun. Om naturmarken är betydelsefull att bevara varför då motsätta sig avtalet med Skogsstyrelsen för ett bevarande i 50 år?

Anläggandet av en naturstig från Ringsättrabadet och söderut där man tar mark från ett antal tomtägare kan inte vara rimligt. Vilka är de personer som åker ut till Vidja för att gå en naturstig någon kilometer förbi husknutar och in på tomtägars vardagsrum? Detta är ingen naturupplevelse utan borde kännas som ett intrång.

Bussen bör ha kvar sin sluthållplats på Vidjavägen och inte låtas köra upp i området på smala vägar och där ny vändhållplats skapas. Antalet personer som idag utnyttjar bussen är de som är gamla och inte har bil. Och dessa personer kommer SL att missa när kommunen lägger ut kostnaden för avlopp och vatten för de kommer inte ha råd att bo kvar. Antalet fastigheter som idag är till försäljning har kraftigt ökat och en anledning är att kommunen viftar med höga kostnader för vatten och avlopp

Dessutom kan antalet busspassagerare vid varje tur inte överstiga 5 personer. Om man kunde låta skolbarnen åka med en av turerna istället för ha en skolbuss körande parallellt på eftermiddagen
AVSTÅ ATT FÖRÄNDRA BUSSENS TRAFIKLINJE.

Kommentar: Se sammanfattningarna Naturområden och Bussgatan ovan.

Fastighet Vidja 1:453

Förläng bussens sträckning längre ner på Vidjavägen och komplettera med fler hållplatser.

Kommentar: Se sammanfattningen Bussgata

Fastighet Vidja 1:467

Bilaga I.

"Ettapp I kommer ju att vara prejudicerande för ettapp II vilket gör fastighetsägarna i ettapp II till sakägare. Ettapp I ska också vara sakägare i ettapp II, då frågor om förlängd bussgata, övertagande av naturområden m m även berör dem.

Jag anser vidare att ettapp I och II är sakägare i ettapp III. Ettapp III angränsar ju till ettapp I och II, påverkar karaktären av det totala området. De boende i ettapp III kommer ju också att nyttja våra badplatser, grönområden, vägar och andra anläggningar inom området. Detta borde vara tungt vägande skäl. Ettapperna lyder ju under samlingsnamnet "Vidjaettapp X" och inte ex "Ågesta ettapp X".

Anser vidare att underhållet av vägarna i Vidja ska fortsätta skötas av Vidja vägförening. Detta ska betalas av kommunen. Annars kommer jag inte kunna åka till jobbet då snön faller, då Huddinge kommun är väldigt långsamma på att skicka ut plogbilar i sina områden.

Väntar fortfarande på svar som jag ställde till samhällsbyggnadsnämnden den 1 april samt den 25 april avseende anstånd på gatukostnader. Förväntar mig att jag får ett skriftligt svar på nedanstående fråga som ställdes:

Jag har min fastighet belånad hos bank med 2 miljoner och har inget mer utrymme för att belåna fastigheten i samband med ansökan om anstånd för gatukostnaden. Enligt gatukostnadsreglementet kräver kommunen en säkerhet och jag har inga andra tillgångar att lägga som säkerhet. Jag kan ju inte lägga fastigheten som redan är så högt belånad som säkerhet. Kan jag överhuvudtaget komma i fråga om att få något anstånd eller blir jag då tvingad till att be-

tala 30 000 per år i avbetalning? Om jag då inte kan betala denna summa hur ska ni driva in skulden då banken "äger" min fastighet? Kommer ni driva in skulden till inkasso, kronofogden. Skulle gärna vilja veta hur ni har planerat att agera i en sådan situation!

Kommentar: Vidja etapp I, II och III utgår alla från det reviderade program som togs fram för att ange utgångspunkterna för detaljplanearbetet. I samband med samrådet för Vidja etapp III kommer lantmäterimyndigheten att ta fram en fastighetsförteckning för vilka som blir informerade om samrådet, men det är i slutändan länsstyrelsen som avgör vilka som är sakägare. Generellt för all detaljplanering är att de som anses berörda av en detaljplan är de som bor inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Detaljplanen styr inte vilken entreprenör som sköter underhållet av vägarna.

Se sammanfattningen Gatukostnader.

Fastighet Vidja 1:468

En kommun bör kunna sköta sitt arbete smidigare än vad som gjorts. Att profitera i Lönndom är illa!!!

Planens syfte är att rädda Orlången genom en utbyggnad vatten o avlopp. Samtidigt vid denna utbyggnad ämnar Huddinge kommun ta över huvudmannaskapet för våra vägar, genomföra en standardhöjning och överta vägskötsel. Gott så.

-Jag motsätter mig Huddinge kommuns planerade markövertagande av vår samfällt ägda mark. Har inget med planens syfte att skaffa.

Huddinge kommun hävdar att de måste säkerställa allmänhetens tillgång till Vidjas markområden—detta säkerställs redan genom allemansrätten.

-All mark ska kvarstå i Vidjabornas samfällda ägo-i planbeskrivningen ska marken x.as med tillägg -ska hållas tillgänglig för allmänheten enligt allemansrätten.

-För att bibehålla Vidjas karaktär-ett uttalat mål av Huddinge kommun-bör tomterna ej understiga 1 500m².

-Den planerade indragningen av buss i Vidja är klart oövertänt och måste omplaneras i samråd med Vidjaborna.

-Den tänkta avstängningen av Viggvägen är likaså en oövertänt åtgärd. Varför tvinga folk till omvägar-miljöförkastligt-och öka trafikintensiteten på andras vägar?

-Vidjavägen är gjord som en L1 gata hela vägen. Varför? Är en baktanke att låta Vidjavägen fortsätta ut på Lännavägen? Onödig kostnad då det är en återvändsgata.

-De "intäkter" som kommer av samordningsvinster från sthlm vatten, vattenfall eldistribution och teliasonera måste redovisas och justera gatukostnadsuttaget.

-Ringsättrabadet med tillhörande dansbana mm måste kvarstå i fortsatt enskild ägo- ska vi annars be om lov att använda dansbana t.ex?

-skogsvårdsavtal ska tecknas för att säkerställa markens användning.

-Jag emotsäger mig också Kattugglevägens avspärning.

Gatukostnadsutredning.

Anser att gatukostnadsuttaget är oskäligt.

Anser att uttaget är beräknat på felaktiga grunder-avstånd, onödiga busslösningar. Anser att belysning ej är en nödvändighet utom på huvudgata, buss hållplatser och gatukorsningar.

Kommentar: Se sammanfattningarna Naturområden, Fastighetsrätter, Bussgata, Vägdragningar, Gatukostnader.

Fastighet Vidja 1:471(karta finns i planavdelningens arkiv)

Minsta tomtstorlek skall vara 1500 kvm för alla! För att någorlunda bibehålla områdets karaktär!

Förordar strandskydd 100m som föreslagits på naturmark men 25m på redan bebyggda fastigheter alt. remsa på 10m som ni också föreslagit!?

Motsätter mig iordningställande av "naturstigar" som kräver ingrepp i känslig biotop och som skall läggas till gatukostnaderna som tas ut av oss fastighetsägare! (tillhör detta "gator"?). Det finns redan vissa stigar att gå på sen årtionden!

Motsätter mig gemensamt vatten och avloppssystem "tvångsanslutning" om man redan har ett godkänt avlopp! (ev. kan ny besiktning krävas med åtgärd) Motsätter mig 5 års förskjutning då jag redan har fungerande väg, vatten och avlopp!

Kommentar till s. 10 i samrådshandlingen Vidja etapp 2: Kartan över Axnäs visar felaktigt en del av min fastighet som vit, när den skall vara gul? Denna

byggnadsplan ersattes av Områdesbestämmelserna där vi som har "H" - helårsbostad inte har några byggreglerande bestämmelser och önskar att det kvarstår.

Om detaljplanen vinner laga kraft och det blir kommunalt huvudmannaskap för vägarna, kan jag tänka mig att mot rimlig ersättning och i samråd med mig om var avstyckningen skall ligga, låta kommun lösa in en del av min fastighet för vägändamål - se bi f. Bilaga I, vändplan på naturmark och ej i omedelbar anslutning till mitt garage så jag kan bibehålla en del av min parkering, då blir det en mer markering av infarten till min fastighet.

Fastighet Vidja 1:471, yttrande 2

Förslaget utgår från kommunalt huvudmannaskap trots att 75% av Vidjaborna vid tidigare enkät önskade enskilt huvudmannaskap !

Jag underkänner gatukostnadsutredningen då vissa längdangivelser är felaktiga och kostnader och intäkter för samtidig dragning av el, tele och vatten ej redovisats.

Jag tycker det räcker om bussen går in Ringsätravägen och vänder vid badet och sen har kvar ändhållplatsen vid Pelikanvägen.

För att hålla nere gatukostnaderna krävs ingen anläggning av "naturstigar" i känslig biotop! Tillhör detta "gator"? Vi har redan stigar att gå på för de som önskar.

Cykelbana och gatubelysning (om det nu krävs)endast efter Vidja vägen!

I samrådshandlingen kan jag inte se när det är tänkt att debitering av gatukostnaden på befintliga fastigheter skall ske?

Kommunen går med vinst, borde inte få det! Använd pengarna till äldreomsorgen eller t.ex. vägar, vi i Vidja har länge betalat för våra egna vägar och många också skatt till Huddinge kommun utan att få något tillbaka. Vi är diskriminerade!

Sänk skatten då om vi skall behöva betala 209.000 (bara i gatukostnad) för att bo kvar!

Synpunkter gällande samråd för detaljplanen för Vidjas naturområden. Självklart skall alla områden, även strandnära park och naturmark som förvaltas av Vidja vägförening och som inte direkt behövs för vägändamål kvarstå i Vidjabornas ägo!

Dessa kan markeras med "x1" "punktprickad mark" enl. Göran Wahlbergs förslag.

Kommentar: De naturstigar som det har talats om kan komma att anläggas men regleras inte av detaljplanen. Om de anläggs kommer man troligtvis att använda befintliga stigar så länge de inte går på privata tomter och dessa kommer i så fall röjas på sly och eventuell förtydligas var de går.

Stockholm vatten AB använder sig inte av tvångsanslutning till ett allmänt vatten- och avloppssystem utan ger en möjlighet att ansluta när systemet är utbyggt.

En justering har skett av gränsen mellan vägmark och privat kvartersmark som tillgodoser att båda fastigheterna längst ut på Axnäs har infarter.

I och med den nya detaljplanen så anges en byggrätt som medger hus för permanentboende. Denna byggrätt ersätter den tidigare bestämmelsen H som innebar att bygglovshandläggare var tvungna att bedöma inkomna bygglovsansökningar från fall till fall.

När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer kommunen att skriva ett avtal med dig om ersättning för vägområdet.

Se sammanfattningarna; Fastighetsstorlekar, Strandskydd, Gatukostnader, Byggrätter, Vägstandard, Naturområden och Bussgata ovan.

Fastighet Vidja 1:432

Synpunkter på detaljplanerna för Vidja etapp II och för Vidjas naturområden Vi har följande synpunkter på detaljplanerna.

- De naturområden som idag ägs av Vidja vägförening/samfällighetsförening bör även fortsatt ägas och förvaltas av Vidjaborna och inte som föreslås övergå i kommunens ägo.
- Bussen bör även i fortsättningen ha sin ändhållplats vid Pelikanvägen och inte gå in i området med fördyrade gatukostnader som följd.

Kommentar: Se sammanfattningarna Naturområden och Bussgata.

Fastighet Vidja 1:447

Vill härmed överklaga Detaljplan II för Vidja gällande Fastighet 1:447, översta stycket p3 sid 24 i SBN PL 2010/15,313.

Kommentar: Diskussioner om inlösen av marken har förts med fastighetsägaren.

Fastighet Vidja 1:460

Hej!

Samråd

Vi ägare till Vidja 1:460 behöver några klargöranden beträffande markinträng. I brev och kartmaterial framgår det inte hur pass långt in på vår tomt som det nya vägområdet kommer att sträcka sig. Det behöver definieras av några orsaker:

1. Vår borrade brunn finns två meter från dike och tre meter från vägbana som det ser ut i dag.
2. Vi har en rosenhäck som löper i tomtgräns längs Ringsättravägen och Kattugglevägen.
3. Enligt uppgift i brevet kommer slänten från vägbanan in på vår tomt att tillhöra vår fastighet. Men nedanför slänten behövs ett dike. Annars kommer vatten från vägområdet och de högre belägna tomterna på andra sidan Ringsättravägen att rinna ner på vår tomt. Diket tillhör väl vägområdet? I dag finns ett dike på vår sida om Ringsättravägen. Diket sluttar mot Kattugglevägen. Där leds vattnet kulverterat ut från området.

Kommentar: När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer en mer exakt inmätning av fastighetsgränserna och vägområdet att göras. Då kommer representanter från Huddinge kommun komma ut på plats och diskutera med dig hur din fastighet kommer att påverkas, tex om din brunn påverkas eller inte och hur man kan kompensera för det. I samband med det kommer ett avtal att skrivas som reglerar det ni kommer överens om.

Det kommer att byggas ut ett dagvattensystem i vägen för att ta hand om vågtagvattnet så därför kommer inget dike att anläggas på din fastighet.

Fastighetsägare till Vidja 1:475, 1:633 och 1:635

Har tagit del av de planer som finns för Vidja och då jag står som ägare till två tomter och hälftenägare till ett grönområde inkommer jag med nedanstående synpunkter.

Till att börja med har jag inget intresse av att grönområdet överlåtes till kommunen. Det bör stanna kvar i familjens ägo som tidigare.

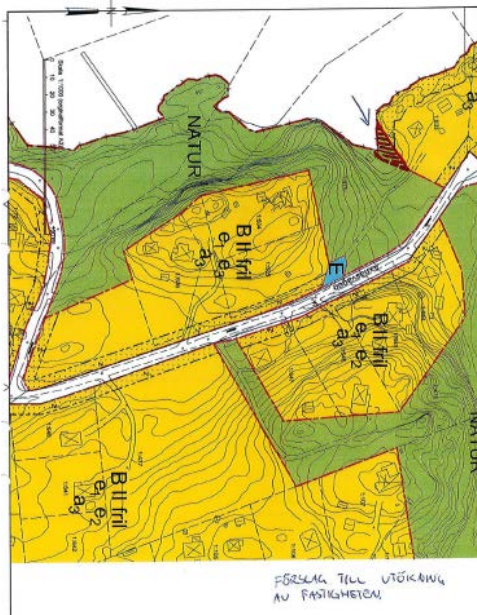
I samband med att tomternas gemensamma allmänning eventuellt tvångsinlöses har vi önskemål om att en mindre ändring görs på fastigheten 1:633. Den norra stranden av viken som ligger i anslutning till fastigheten har ända sedan

förra avstyckningen på 70-talet används flitigt av oss som båt- och badplats. Ett mindre båthus ligger också här. Om strandremsan blir allmän plats försvinner en stor del av tomtens naturliga värden.

Vi föreslår att tomtens södra gräns mellan vägen och stranden som kompensation för förlorad allmänning rätas ut och dras ända ner till botten på viken. (Se skiss i bilaga) på det sättet skulle de stora förestående förändringarna påverka vår fastighets värde i betydligt mindre utsträckning.

Har via kommunen fått kännedom om att grannen önskar att hennes tomt utökas till den föreslagna vändplatsen. Detta skulle i så fall innebära att jag inte kan använda min infart till 1:633 då infartsvägen ligger utefter grannens tomt. Sedan många år tillbaka har jag problem med att grannen spärrar av min infart och om då kommunen skulle utöka grannens tomt blir jag av med min infart för alltid, vilket gör att jag måste protestera mot en eventuell utökning av hennes tomt.

Plankontorets förslag till ny tomt på Vidja 1:675 är, enligt min synpunkt, ett bra förslag i sin helhet.



Kommentar: Den privata fastigheten kommer inte att utökas med mer kvarterismark ner mot vattnet. Kommunen är restriktiv mot att mer allmän platsmark privatiseras. För sjöboden och övertagandet av naturmarken ska avtal skrivas med berörda fastighetsägare och Huddinge kommun för att säkerställa den framtida användningen.

Se sammanfattning Naturområden.

Fastighet Vidja 1:476

Har ej tillräcklig information o förbehåller mig rätten att överklaga markköpet i det fall jag får sådan information av de övriga ägarna/vidjabor.

Kommentar: Avtal kommer att skrivas med fastighetsägarna till Vidja 1:476 om övertagande av marken då detaljplanen har vunnit laga kraft.

Fastighet Vidja 1:477

Vi har tagit del av en karta där kommunen visat på möjligheten att bebygga marken med max 5 tomter. Enligt kommunen kommer nya tomter belastas med dubbla vägavgifter, dvs 2 x 210 000 kronor. Detta är en fruktansvärd summa, som är helt orimlig som vi protesterar emot.

Vi accepterar dock kommunens förslag med kvartersmark på vårt grönområde.

Vi vill ha information av kommunen i detalj.

Kommentar: Se sammanfattningen Gatukostnader.

Fastigheten Vidja 1:485, Helmerdals tomtägarförening/ Helmerdals sommarvattenförening

Angående förslag till detaljplan för Vidja, etapp 2
Helmerdals Tomtägarförening /Helmerdals sommarvattenförening äger och förvaltar fastigheten 1:485 i Vidja. Detta omfattar framför allt några sjönära områden väster om Helmerdalsvägen, vilket innefattar ett område där sommarvattenföreningens lilla pumphus är beläget och också ett lågt beläget naturområde söder därom.

I detaljplanen etapp 2 för Vidja föreslås att dessa områden övertas som naturområden med kommunen som huvudman. Vi i Helmerdals Tomtägarförening /Helmerdals sommarvattenförening ser inte ett sådant övertagande som motiverat, rimligt eller önskvärt.

Motivet till ett övertagande sägs vara förbättrad tillgänglighet. Detta måste framför allt avse området vid pumphuset där det bl a grundat på allemansrätten idag inte finns några hinder för fotgängare, cyklister och hundar att bada och röra sig fritt. Parkeringsmöjligheter för mera långväga gäster saknas.

När det gäller rimlighet kan man konstatera att ett övertagande är ett allvarligt ingrepp i den privata äganderätten vilket inte kan anses motiverat med hänvisning till diffusa och ospecificerade allmänna intressen.

Ett övertagande är oönskat eftersom de boende i området har föga att vinna på ett övertagande.

Helmerdals Tomtägarförening /Helmerdals sommarvattenförening yrkar alltså på att förslaget av de aktuella områdena övertas med kommunen som huvudman förkastas. Om det finns fortsatta tveksamheter beträffande tillgänglighet till det aktuella området, kan dessa undanröjas t ex genom speciella föreskrifter för den fortsatta förvaltningen av området, under fortsatt enskilt huvudmannaskap.

Fastighet Vidja 1:485, yttrande 2

Synpunkter på samråd om gatukostnader

Vägarna och miljömål.

Större vägar och trottoarer förändrar väsentligt Vidjas lantliga karaktär. Som alla vet höjer breda vägar automatiskt hastigheterna på dessa vägar. Hastighetsbegränsningar är ineffektiva sätt att få ner dessa hastigheter, då de inte efterföljs utan ständig övervakning. Smala vägar med gupp är ett betydligt effektivare sätt att hålla hastigheterna nere. De hastighetsbegränsningar som redan finns på Vidjavägen överskrids oftare än de följs. Sådan är tyvärr verkligheten. Det enda som hjälper oskyddade varelser är smala krokiga och ojämna vägar. Ju bredare och bättre vägar, ju farligare för gående, barn och vilda och tama djur.

Varje kvadratmeter ytterligare hårdgjord yta gör det mycket svårare för områdets allt sällsyntare groddjur, som vandrar till kvarnsjön för att leka och tillbaka igen. Senare på sensommaren kommer de små nya paddorna vandrande samma mödosamma väg tillbaka till Vidjaområdet. Dessutom kommer alla groddjur ofta ut på vägarna efter mörkrets inbrott för att jaga insekter. De är helt chanslösa mot bilarnas framfart.

Att bygga vägar inne i Vidja som inbjuder till högre hastigheter än de som tillåts verkar långt från miljö-och säkerhetsmålen. Det borde göras en mer långtgående miljöprövning av detaljplanens vägmål med redovisning av miljö-och trafiksäkerhetskONSEKVENSERNA.

Grönområden.

Vidjas fastighetsägare äger genom samfällighet 450 000 kvm grönområden med vägföreningen som lagfaren ägare. Kommunen har inget behov av att ta dessa områden för detaljplanens genomförande eller för att bibehålla dem

som grönområden. Om kommunen önskar en utvidgning av Lännaskogens naturreservat, kan det ske utan övertagande av ägandeskapet.

Gatukostnadsreglemente.

När detaljplanen började sin mödosamma vandring hade Huddinge kommun ett annat gatukostnadsreglemente där ingen avgift togs ut av redan befintliga fastigheter om man inte skulle bygga ut eller förändra. Mitt under pågående planprocess smygs ett nytt gatukostnadsreglemente på oss. Om detta för oss så viktiga beslut skickades inga samrådshandlingar ut till alla berörda parter. Vi blev aldrig kallade till samråd. Vi fick aldrig någon möjlighet att yttra oss. Vi överraskades av detta, endast efter beslutet tagits. Det visar kommunens ovilja att ge vidjaborna och andra berörda en chans att demokratiskt få yttra sig i frågan innan beslut tas.

Plan- och bygglagen ger möjligheten att ta ut skälig kostnad för gator och vägar vid detaljplanering. Men vad är skälig kostnad och för vem är den skälig? En gatukostnad på 209 000 kr kan inte anses skälig för befintliga fastigheter som inte söker bygglov. Det motsvarar besparingar med skattade pengar varje månad under 15-20 år. Besparingar som jag personligen hade tänkt skulle ge mig trygghet på äldre dar på tillsammans med en alltför låg pension. Betänk sedan att avloppet väl kommer att kosta kanske 200 000 kr, så blir det omöjligt för mig att bo kvar i mitt eget hus.

Är det verkligen skäligt?

Det bör prövas vad som är skäligt. Är det försvarbart, i ett demokratiskt samhälle, att driva människor från sina bostäder. En gatukostnad är en totalt ojämlig straffskatt som man tar beroende på var man bor och vilken markstruktur, det råkar finnas där. En avgift för något jag inte behöver och inte vill ha.

En kostnad som jag får betala för, men kommun bestämmer vad det ska kosta mig. Kommunen behöver inte vara sparsam med utbyggnaden, det är ju vi som betalar. En onödigt dyr väg i förhållande till vad som behövs. Vi har ju ingen möjlighet att påverka kostnaden.

Allmänna vägar skall betalas av det allmänna och finansieras av de som vill bygga dem. Alltså av skattemedel. T.ex. den statliga vägskatten från bilägarna.

På fråga varför man tar ut gatukostnader fick jag som svar att de styrande i kommunen inte kan försvara att de som bor i Flemingsberg ska vara med och betala Vidjas vägar. Men jag har varit med och betalat deras och andras vägar

i 30 år. Jag har dessutom betalat vägskatt i Huddinge i 17 år trots att vi har underhållit och skött egna vägar.

Den ökning av skatteintäkterna som kommer att genereras av att fler höginkomsttagare kommer att bosätta sig här skulle kunna betala en stor del av kostnaderna för vägarna. Den ökningen går ju till kommunen och inte till oss som betalar vägarna.

Kommunens tjänstemän hävdar att vi kommer att få ett ökat värde på våra fastigheter, i och med detaljplaneringen. Det tror jag inte gäller. Vem betalar 3,3 miljoner för ett fritidshus. Den summan skulle behövas för att värdet skulle motsvara dagens fastighetspris samt vägkostnader och avloppskostnader. Det finns färdiga stora villor i Huddinge för det priset. En ren fantasi från politikerna. Även om den vore sann kan man inte leva på att huset skulle vara mer värt.

Grönområden och vägar.

1. Hur mycket mark som inte behövs för själva detaljplaneringen, får kommunen lägga beslag på? Vidjas fastighetsägare äger med lagfart utställd på Vidja Vägförening c:a 400 000 kvm mark.

2. Och om man ersätter ägarna till marken så ger pbl-lagen kommunen rätt att ta ut kostnaden som vägkostnad. Det är ju ingen vägkostnad och borde betalas till fastighetsägarna t. ex. som låtnader på vägkostnaden.

3. Det finns ju även ett värde i de vägar som finns i området. Det borde beräknas och den summan dras av från vägkostnaderna.

4. Onödiga kostnader läggs på att dra in buss i området. Om man tvunget tror man måste göra det, så behöver man inte finna en sträckning där man måste nyanlägga en vägstump som blir otroligt dyr. Det finns bättre och billigare alternativ.

5. Om det fortfarande är planerat en rondell vid infarten till Vidja, anser jag med bestämdhet att den inte behövs. Den skulle verkligen förstöra infarten till Vidja. Den är totalt onödig och alldeles för dyr.

6. Vidjavägen behöver absolut inte förlängas i södra delen längre än där allmän väg slutar. Jag opponerar mig starkt mot att vägen öppnas mot Lissma. Det vore katastrofalt för området. Det är ett fantastiskt naturområde som man inte ska föra in genomfartstrafik i. Jag hoppas att det är illvilliga rykten och att det inte finns några sådana planer på någon hemlig agenda.

Kommentar: En grodinventering har genomförts och platser för lek samordnas med platser för dagvattenhantering.

Detaljplanen för Vidja etapp 1 medger att en cirkulationsplats kan byggas på Vidjavägen. Denna detaljplan har redan vunnit laga kraft.

Det finns inget uppdrag i detaljplanen att undersöka möjligheten att förbinda Vidjavägen med Lännavägen.

Se sammanfattningarna Vägstandard, Naturområden, Gatukostnader, Bussgata.

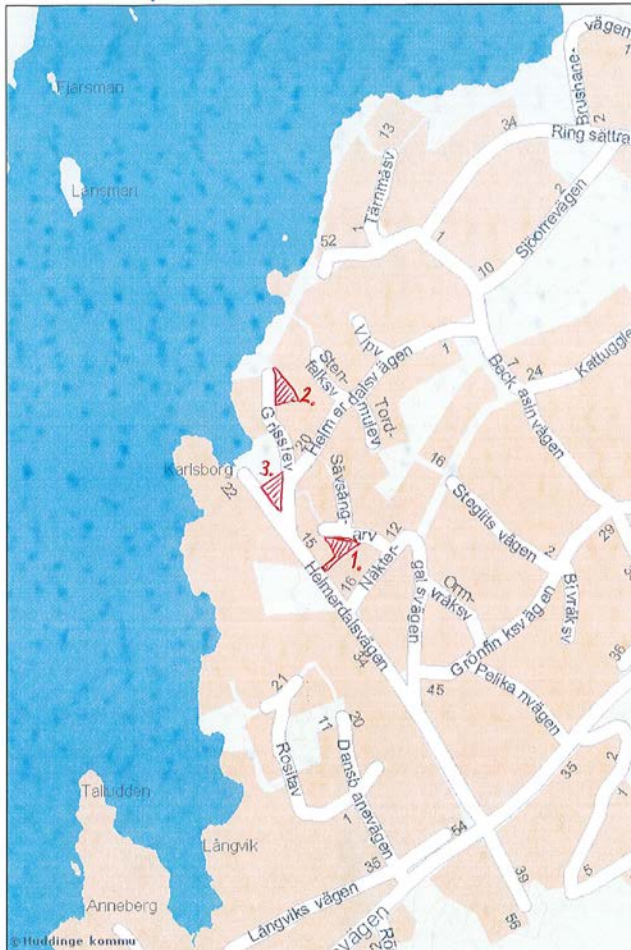
Helmerdals Tomtägarförening genom fastighetsägare för Vidja 1:485

I detaljplaneförslaget står det att Helmerdals Tomtägarförening får en del av fastigheten Vidja 1:485 omgjord till tomtmark (rödmarkerat på karta märkt 1). Eftersom den möjligheten finns vill vi utveckla det med ett par tomter till (rödmarkerat på karta märkt 2 och 3).

Detta påverkar inte grönområdet mot stranden och skulle istället göra det möjligt att utan att påverka annat utöka antalet nya fastigheter i området.

Eventuellt skulle det gå att dela upp ängen vid märke 3 i flera tomter utan att störa stranden. Anslutning till väg finns redan.

Bifogar bilaga 1 karta.



Kommentar: Detaljplaneförslaget är restriktivt med att lägga ut ny kvartersmark nära stränderna. Den föreslagna nya fastigheten (nr 1) ligger längre än 100 meter från stranden vilket är den generella strandskyddsgränsen och därmed en lämplig gräns för ny exploatering. Marken vid nr 2 är förutom att den ligger nära stranden väldigt kuperad och därför svår att få ut en lämplig tomt på. Marken vid punkt 3 är en allmänning nära stranden som dessutom riskerar att översvämmas vid kraftiga regn. Den behöver därför fortsätta att vara obebyggd för att underlätta för dagvattenhanterng.

Fastighet Vidja 1:508

Härmed kompletterar jag min överklagan angående Miljöbeskrivning punkt 3. Konsekvenser för miljön, punkt 3.14 djurhållning.

Flyttade till området för att det fanns möjlighet att ha djur.

Kommentar: Detaljplanen innebär ingen skillnad för rätten att ha djur i tätbebyggt område jämfört med dagens områdesbestämmelser. Ta kontakt med kommunens miljötillsynsavdelning för mer information.

Fastigheterna Vidja 1:526, 1:527, 1:573 och 1:574

Vi har följande synpunkter och förslag på detaljplan för Vidja etapp II och detaljplan för Vidjas Naturområden (PLA 2010-15). samt Gatukostnadsutredningen för Vidja (MEX 08/15.358). Eftersom avgränsningen mellan de olika handlingarna är otydlig sammanfattar vi synpunkter i en och samma skrivelse.

- Vi är positiva till att naturområden i Vidja får fortsätta att förvaltas med enskilt huvudmannaskap som Vidjas Naturområden.
- Vi tycker att Vidjas Naturområden även skall innefatta andra naturområden i Vidja, och i synnerhet Ringsättrabadet och naturområdet Vidja 1:485 som idag ägas av Helmerdals tomtägarförening, med fortsatt enskilt huvudmannaskap.
- Vi anser att den beräknade vägkostnaden är oskäligt hög och föreslår att vägplanen revideras så att man generellt söker billigare lösningar (optimerar nytta/kostnad), framför allt när det gäller ombyggnader för att möta önskemål från SL. Ett exempel: Ett mera kostnadseffektivt alternativ skulle kunna vara att anlägga flera hållplatser på Vidjavägen, möjligen kompletterat med en kortare sträckning av en ny gångväg så att önskemålet från SL väsentligen kan uppfyllas.
- Vi som bor på Grisslevägen vill inte ha gatubelysning. Behovet av gatubelysning på mindre stickvägar kan också generellt ifrågasättas.

Motivering

Kommunens motiv till att man vill överta huvudmannaskapet för Ringsättrabadet och andra naturområden är "...att stränderna tillgängliggörs så att alla boende i området kan nyttja dessa." (sidan 15). Vi kan inte finna något i planen eller i verkligheten som visar att de idag inte är allmänt tillgängliga. Vi finner inte heller något som stöder att de skulle bli mera allmänt tillgängliga med ett kommunalt huvudmannaskap, framför allt i ett längre tidsperspektiv. Inte heller har man diskuterat alternativa sätt att bevara den allmänna tillgängligheten under fortsatt enskilt ägande och huvudmannaskap. Detta är desto viktigare eftersom Ringsättrabadet med sina gemensamt förvaltade anläggningar har en stor betydelse för de boende. Badplatsen utgör en samlingspunkt och en viktig resurs för att bygga gemenskap och gemensamt ansvar för att utveckla hela området i en positiv riktning, och en viktig byggsten i detta är att behålla området i egen ägo och förvaltning.

Kommentar: Se sammanfattningarna ovan; Naturområden, Gatukostnader, Vägstandard.

Fastighet Vidja 1:533

Lämna till rätt instans tack.

Vi äger fastigheten Vidja 1:533 på Näktergalsvägen 12

Efter att ha tittat på den karta som skickats ut där markinlösen ska utföras (rödmarkerat) så har vi utfört mätningar.

Den föreslagna höjningen av vägen kommer medföra att den nya nivån på dagvatten/ytvattnet kommer över vår byggnads grund. Husets källare kommer således fyllas med vatten.

Enligt utskick från Huddinge Kommun så får ingen grund vara lägre än 0,5m över vägbana!

Detta dike utanför nämnda fastighet samlar otroligt mycket vatten från slutet av Grönfinksvägen, Ormvråksvägen, Näktergalsvägen, Steglitsvägen samt hela den dal som bildas mellan bergstopparna där den nya tilltänkta vägen föreslås. All avrinning från den egna tomten och berget bakom leds också ner till detta dike. Det finns inga möjligheter att klara detta problem om vägen höjs överhuvudtaget.

Har någon överhuvudtaget tittat på såna har problem?

Vad vi förstår så har det bara skickats ut brev till de fastigheter som har röd markeringar för inlösen mark. Det måste väl även skickas till de andra som kommer att påverkas på andra sätt än just vad gäller inlösen av mark.

Nya nivåer på vägar är en mycket viktig del att veta för att kunna se hur det påverkar ens egen fastighet.

Ni kan inte utföra några åtgärder som kommer att påverka fastigheter på det här sättet.

Vi kräver en garanti på att så inte kommer ske.

Kommentar: Planbestämmelsen om lägsta källargrund gäller för området Långvik i Vidja. Dagvattnet från vägen kommer att omhändertas i vägens eget dagvattensystem och ska inte hamna på privat fastighetsmark.

Ett nytt utskick med påverkan på privat fastighetsmark kommer att ske under utställningen.

Fastighet Vidja 1:533 och Vidja 1:540

Vi vill framföra att vi tycker att det är dåligt av kommunen att i sommar-/semestertider presentera dessa förslag. Ges även kort om tid för att inkomma med synpunkter. Svårt att få tag på personer man vill kontakta.

Vilseledande uppgifter då ett extra utskick görs med senarelagd tid för inkommande av synpunkter. Många fastighetsägare tror att detta datum gäller för alla delar

Gatukostnader:

Vid enskilt möte konstaterades att det finns felskrivningar i gatukostnaderna etapp I vilket vi åberopar. Ex. Helmerdalsvägen i etapp I är skriven 2 ggr, Viggvägens längd står som 120m. Vi har konstaterat att det finns fler felskrivningar i det som har skickats ut. Detta gör att vi inte kan godkänna den kostnadsberäkning som presenterats.

Vi anser att kostnaden som redovisas per fastighet är för hög i jämförelse med liknande områden i Huddinge.

Enl. 6 kap. 27§ Plan- och bygglagen skall gator för vilka kommunen är huvudman vara utförda på ett ändamålsenligt sätt och utformade enligt ortens sed. Den av kommunen föreslagna standard motsvarar inte ortens sed.

- Ingen huvudgata i området.
- De vägar som behöver vara L1 är Ringsättravägen och Helmerdalsvägen. Dessa vägar har alltid ansetts vara områdets uppsamlingsvägar. De boende är medvetna om att dessa vägar trafikeras mer.
- Övriga vägar i området ska vara L3.
- Gatubelysning kan förberedas men ska i dagsläget inte installeras
- Vad är anledningen till att Vidjavägen (slutet av) ska vara en L1-gata?
- Inga vägar ska stängas av, det ökar trafiken på andra vägar då det blir omvägar etc.
- Alla vägar ska ha max 30 km/h. även Vidjavägen (i området).

Den ökning av trafik som kan komma att ske är ev byggtrafik när det byggs och det kommer inte att göras ständigt. Kommunens uträkning på att det ska bli ökad trafik/fastighet pga att området detaljplaneras finner vi osannolikt.

Den nya vägen mellan Näktergalsvägen och Beckasinvägen ska inte byggas då bussen inte ska ha den sträckningen. Andra alternativ som inte är lika kostsamma finns.

I kostnadsförslaget finns det inga kostnader för hastighetsgupp redovisade. Nu har vi naturliga gupp som håller hastigheten nere men de försvinner och de nya gatorna kommer att inbjuda till högre hastigheter. Planeras avsmalningar på Huvudgata? För att säkerställa att hastigheter hålls på så bred gata.

Bussens sträckning

SL har som riktlinje att ingen ska behöva ha mer än 900 m till en busshållplats. Vid nuvarande sträckning har ca 40-45 fastigheter något mer (900-1150 m) till hållplatsen.

Vi vill att bussen enbart ska trafikera Vidjavägen.

En ny hållplats vid Alängsvägen förbättrar sträckan för fler boende.

Alternativa lösningar:

Om bussen MÅSTE in i området så ska den trafikera Ringsättravägen till badet och vända där för att åka vidare till nuvarande ändhållplats. Fler boende har nytta av den sträckan än den föreslagna och det blir mkt lägre gatukostnader då ingen ny väg behöver göras! De som bara vill åka till och från badet blir på detta sätt tillgodosedda.

- Ny ändhållplats Vidjavägen/Dansbanevägen
- Slinga där bussen går Ringsättravägen/Beckasinvägen! Helmerdalsvägen till nuvarande ändhållplats. Omvänt tillbaka. Vägarna är ändå L1 gator och den utjämning av Helmerdalsvägen som behövs blir lägre än den planerade vägen Näktergalsvägen/Beckasinvägen

Mikael Eriksson (SL) har skrivit i mailkorrespondens med kommunen "Vi skulle däremot kunna tänka oss en förlängning av linjen på Vidjavägen eller in på Helmerdalsvägen om det blir fler boende i dessa delar av området."

Om området längs Helmerdalsvägen byggs ut så har de ingen nytta av en busslinje med sträckan Näktergalsvägen/Beckasinvägen. Den blir backig och lång och de går hellre till nuvarande ändhållplats. Tror inte heller att de skulle välja att promenera uppför Helmerdalsbacken till planerad ändhållplats.

Den nu tilltänkta förlängningen är inget som SL förespråkar. Alltså en onödig kostnad! SL skriver även att vägen ska vara minst 6,5 m bred dvs L 1 gata räcker.

Däremot tycker vi att kommunen och SL bör se över sträckan till Ågesta Friluftsgård. Den sträckan bör kunna ha egen linje då det är många resenärer till skolan, badet mm. Boende i Vidja vill inte åka fram och tillbaka och det sparar tid för resenärerna. Om det finns en direktbuss till Vidja så räcker en liten buss eftersom det inte är många boende som åker buss. Ibland går bussen helt tom. Åke Anderssons framförde egen synpunkt på informationsmötet om att Vidjaboende inte vill åka fram och tillbaka längs Ringsättravägen om bussen skulle vända vid badet. Jämfört med Friluftsgården är den sträckan ingenting!

Detaljplan etapp II

Vi motsätter oss att områdets karaktär ändras till denna förtätning med minsta fastighetsstorlek på 1000 kvm. Områdets prägel ska vara stora tomter och lantligt.

Vi protesterar mot en huvudgata och bussväg längs Helmerdalsvägen, Näktergalsvägen och utbyggnad av väg mot Beckasinvägen! Vår fastighet ligger vid den sträckan och enligt utskickad karta, förutom stort markintrång ska det släntas från vägen. Vägen kommer att höjas från Sävsångarvägen mot skogen där marknivån kommer att vara 2.3 m högre än nuvarande. Nuvarande dike längs fastigheten Näktergalsvägen 9 tar hand om dagvattnet från ett stort antal vägar. I diket mynnar även en bäck från berget och Steglitsvägen. Risk för översvämning då plattan på mark ligger i nivå med nuvarande marknivå väg. Vilka garantier kan kommunen ge oss för att detta inte ska kunna hända? I området Orlångsvik föreslås särskilda planbestämmelser då det finns risk för översvämningar av Orlången. Näktergalsvägen är också markerad som riskområde vid högt vattenstånd.

Naturområden

Vi hänvisar och samtycker till skrivelsen som Vidja Intresseförening har skickat till Länsstyrelsen (bif. bilaga) med överklagan om kommunens övertagande av naturområden i Vidja.

Vi godkänner inte att kommunen tar över något av våra naturområden. Kommunen behöver inte överta dessa för detaljplanens genomförande.

Avslutningsvis

Vilket miljötänk har kommunen med all byggnation av gator, belysning, nybyggnationer fastigheter, avstängning av vägar, ökad trafik etc?

I kommunen finns det snart inga fritidsområden kvar utan alla ska så småningom detaljplaneras som villaområden. Vi månar därför om att bevara Vidja med sin prägel av lantlig idyll även om det blir ett villaområde. I det innefattas stora tomter, ej förtätning, gator efter ortens sed osv.

Den känsla av samhörighet och gemenskap som faktiskt finns här är unik och den vill vi ha kvar!

Om detaljplanen blir som de flesta av oss boende vill, så kommer Vidja att bli ett av kommunens mest attraktiva områden!

Vi anser oss vara sakägare i etapp III eftersom den ingår i Vidjas område.

Kommentar: Samrådstiden började den 14 maj 2012 och pågick till den 9 juli 2012. Tiden, ca två månader, var väl tilltagen och pågick till större delen under en period som inte räknas som traditionell semestertid. Alla samrådsyttranden som inkommit har sammanställts och beaktats i det fortsatta arbetet, även om de inkom efter den utsatta tiden.

Detaljplanen styr inte hastighetsbegränsningar.

Den ökade trafikmängden i området är beräknad utifrån att fler i Vidja blir permanentboende och en större andel är barnfamiljer. En vanlig utveckling då områden får allmänt vatten- och avlopp.

Detaljplanen styr inte busslinjer eller busstorlekar, utan det bestäms av SL.

Vatten från vägen ska tas hand om i vägens dagvattenhantering och inte översvämma enskilda tomter.

I samband med samrådet för Vidja etapp III kommer lantmäterimyndigheten att ta fram en fastighetsförteckning för vilka som blir informerade om samrådet, men det är i slutändan länsstyrelsen som avgör vilka som är sakägare. Generellt för all detaljplanering är att de som anses berörda av en detaljplan är de som bor inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Se sammanfattningar Vägstandard, Vägdragningar, Gatukostnader, Bussgata, Fastighetsstorlekar.

Fastighet Vidja 1:536

Starta VA utdragningen NU. 2012, innan sjön dör, grundvattnet. OBS snart är flaskan full.

Kommentar: Förberedande arbete pågår för att bygga ut Vatten- och avlopp inom Vidja etapp I.

Fastighet Vidja 1:538

Härmed överklagas:

1) Beslut om att 1:538 ej får styckas 1/2 enligt föreslagen norm om minimum 1000 kvm per tomt.

Motivering: Tomten lämpar sig mycket väl för en eventuell avstyckning om ca 2435/2=-1218 kvm per tomt.

2) Föreslagen utbyggnad av Näktergalsvägen för bla busstrafik.

Motivering: Negativ inverkan på befintlig miljö och trivsel. Belastningen överstiger nyttan för området.

Påverkan på det oerhört rika fågel och insektslivet skulle bli påtaglig om förslaget genomfördes.

Kommentar: Minsta fastighetsstorlek är satt till 1500 m² generellt inom områden med hänsyn till det kuperade området som Vidja är, samt tidigare samrådsyttranden. Inom vissa områden är minsta fastighetsstorlek satt till 1000 m² där tomterna är lättplanerade och plana. Vi har dock valt att inte sätta enskilda planbestämmelser på varje enskild fastighet utifrån lämplighet utan på kvartersvis. Det finns en möjlighet att avstycka fastigheter som är mindre än 3000 m² genom att bilda tre fastigheter utifrån två fastigheter.

Se sammanfattningen bussgata ovan.

Fastighet Vidja 1:539

Gatukostnader

Vi anser att de planerade gatukostnaderna för de nya vägarna är allt för höga för de som idag är boende i Vidja. Kostnaderna för de nya planerade vägarna i Vidja borde kunna göras lägre för varje idag befintlig fastighet med tanke på den tomtyta som enskilda fastighetsägare får offra för onödigt stora och breda vägar.

Vi bor på en hörntomt Sävsångarvägen - Näktergalsvägen och som bekant finns planer på att göra Näktergalsvägen (läs Helmerdalsvägen i kommunens nya detaljplan) till huvudgata, vilket innebär att stora tomtor också tvingas offras.

Vi överklagar härmed planen på att Näktergalsvägen blir huvudgata i framtiden då vi anser att det inte finns någon anledning till det. Enda anledningen som angetts är för en planerad buss på denna vägsträckning. Det anser vi vara helt onödigt. (mer om den planerade bussträckan i området kommer längre ned i dokumentet) I och med att vi bor på en hörntomt så finns två vägar som det planerats en breddning av. Innebär stora ytor av tomten som måste offras som i sin tur skulle innebära att möjligheten till styckning av tomten inte skulle vara möjlig i vårt fall. Styckning av tomter är ju en möjlighet som kommunen angett för att inte varje enskild fastighetsägare ska förlora för stort kapital på de nya vägarna och planerna. Inte för att vi är intresserade av att stycka av tomten i nuläget men möjligheten som angetts tas ifrån oss.

Vi anser också att man inte bör stänga av vägar i området som idag är framkomliga. Varför har man planerat in något sådant?

Verkar också helt befängt att kommunen planerat en förlängning av Helmerdalsvägen/Näktergalsvägen mot Beckasinvägen. Vet att det finns inritat på skisser att det går en väg där men i verkligheten gör det inte det. Dessutom fruktansvärt dyrt att anlägga en väg sträckningen Helmerdalsvägen/Näktergalsvägen - Beckasinvägen då det är kraftigt kuperad bergsterräng.

Har någon från kommunen varit på plats och inventerat den tilltänkta vägsträckningen överhuvudtaget?

Onödiga kostnader genom att stänga av vissa vägar och öppna upp nya. Låter inte ekonomiskt genomtänkt och vi anser även att vägarna som finns idag bör finnas kvar för framkomlighetens bästa.

Bussens sträckning

SL har som riktlinje att ingen ska behöva ha mer än 900 m till en busshållplats. Vid nuvarande sträckning har ca 40-45 fastigheter något mer (900-1150 m) till hållplatsen.

Vi vill att bussen enbart ska trafikera Vidjavägen.

En ny hållplats vid Alängsvägen förbättrar sträckan för fler boende.

Alternativa lösningar:

- Om bussen MÅSTE in i området så ska den trafikera Ringsättravägen till badet och vända där för att åka vidare till nuvarande ändhållplats. Fler boende har nytta av den sträckan än den föreslagna och det blir mkt lägre gatukostnader då ingen ny väg behöver göras! De som bara vill åka till och från badet blir på detta sätt tillgodosedda.

- Ny ändhållplats Vidjavägen/Dansbanevägen

- Slinga där bussen går Ringsättravägen/Beckasinvägen/Helmerdalsvägen till nuvarande ändhållplats. Omvänt tillbaka. Vägarna är ändå L1 gator och den utjämnning av Helmerdalsvägen som behövs blir lägre än den planerade vägen Näktergalsvägen/Beckasinvägen

(handläggare) (SL) har skrivit i mailkorrespondens med kommunen "Vi skulle däremot kunna tänka oss en förlängning av linjen på Vidjavägen eller in på Helmerdalsvägen om det blir fler boende i dessa delar av området."

Om området längs Helmerdalsvägen byggs ut så har de ingen nytta av en busslinje med sträckan Näktergalsvägen/Beckasinvägen. Den blir backig och

lång och de går hellre till nuvarande ändhållplats. Tror inte heller att de skulle välja att promenera uppför Helmerdalsbacken till planerad ändhållplats.

Den nu tilltänkta förlängningen är inget som SL förespråkar. Alltså en onödig kostnad! SL skriver även att vägen ska vara minst 6,5 m bred dvs L I gata räcker.

Däremot tycker vi att kommunen och SL bör se över sträckan till Ågesta Friluftsgård. Den sträckan bör kunna ha egen linje då det är många resenärer till skolan, badet mm. Boende i Vidja vill inte åka fram och tillbaka och det sparar tid för resenärerna. Om det finns en direktbuss till Vidja så räcker en liten buss eftersom det inte är många boende som åker buss. Ibland går bussen helt tom. Åke Anderssons framförde egen synpunkt på informationsmötet om att Vidjaboende inte vill åka fram och tillbaka längs Ringsättravägen om bussen skulle vända vid badet. Jämfört med Friluftsgården är den sträckan ingenting!

Detaljplan etapp II

Vi motsätter oss att områdets karaktär ändras till denna förtätning med minsta fastighetsstorlek på 1 000 kvm. Områdets prägel ska vara stora tomter och lantligt.

Vi protesterar mot en huvudgata och bussväg längs Helmerdalsvägen, Näktergalsvägen och utbyggnad av väg mot Beckasinvägen! Vår fastighet ligger vid den sträckan och enligt utskickad karta, förutom stort markintrång ska det släntas från vägen. Vägen kommer att höjas från Sävsångarvägen mot skogen där marknivån kommer att vara 2.3 m högre än nuvarande.

Naturområden

Vi hänvisar och samtycker till skrivelsen (Utlåtande om skälen att ha icke kommunal park-/naturmark i Vidja) som Vidja Intresseförening har skickat till Länsstyrelsen med överklagan om kommunens övertagande av naturområden i Vidja.

Vi godkänner inte att kommunen tar över något av våra naturområden! Kommunen behöver inte överta dessa för detaljplanens genomförande.

Sammanfattning

Jag och min fru valde för 10 år sedan att flytta ut på landet medvetna om vägarnas standard, byggrätt, vatten och avlopp etc. Det är vår avkoppling och vårt fritidsnöje!

Kommunen pratar om rekreationsområde och värnar om fauna- och så vill ni ta bort det vi har!

Inte bara vårt boende med planerad huvudgata/bussgata utan även grönområden som förmodligen efter de 15 år som de lovats stå orörda kommer säljas dyrt av kommunen och bli små tomter med tätbebyggda hus.

Vi hade aldrig kunnat föreställa oss att en bussgata skulle in vid vår fastighet samt att alla Vidjas sköna grönområden skulle upptas av kommunen.

I kommunen finns det snart inga fritidsområden kvar utan alla ska så småningom detaljplaneras som villaområden. Vi månar därför om att bevara Vidja med sin prägel av lantlig idyll även om det blir ett villaområde. I det innefattas stora tomter, ej förtätning, gator efter ortens sed osv.

Den känsla av samhörighet och gemenskap som faktiskt finns här är unik och den vill vi ha kvar! Om detaljplanen blir som de flesta av oss boende vill, så kommer Vidja att bli ett av kommunens mest attraktiva områden!

Vi anser oss också vara sakägare i etapp III eftersom den ingår i Vidjas område.

Kommentar: Detaljplanen styr inte busslinjer eller busstorlekar, utan det bestäms av SL.

Vatten från vägen ska tas hand om i vägens dagvattenhantering och inte översvämma enskilda tomter.

I samband med samrådet för Vidja etapp III kommer lantmäterimyndigheten att ta fram en fastighetsförteckning för vilka som blir informerade om samrådet, men det är i slutändan länsstyrelsen som avgör vilka som är sakägare. Generellt för all detaljplanering är att de som anses berörda av en detaljplan är de som bor inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Se sammanfattningar Vägstandard, Vägdragningar, Gatukostnader, Bussgata, Fastighetsstorlekar.

Fastighet Vidja 1:544

Planförslaget

Planförslaget i korthet:

- Huddinge kommun tar över ägande och förvaltning av vägar
- Synpunkt: Vi tycker att vägarna bör kunna hanteras av en samhällsfärdighetsförening
- Huddinge kommun tar över ägande och förvaltning av naturområden som ligger utmed strandlinjen, inklusive badplatser

Synpunkt: Vi tycker att även dessa områden borde ägas och förvaltas av en boendeförening.

- Strandskydd införs 100 meter från strandkant på naturmark

Synpunkt: Vi tycker att det är bra att man skyddar det närmaste området mot vattnet till rekreation och vila.

- De privata bostadsfastigheter som omfattas av strandskydd får ett minskat strandskydd till 50 m från strandkant

Synpunkt: Vi tycker inte att strandskyddet ska utökas. Nuvarande regler bör behållas.

- Detaljplanen omfattar inte vattenområden

Synpunkt: Vi tycker det är bra.

- Naturområden som inte ligger vid vattnet fortsätter huvudsakligen ägas och förvaltas av en boendeförening

Synpunkt: Vi tycker det är bra.

- En generell minsta tomtstorlek om 1500 kvm, förutom i vissa kvarter där terrängen inte är så kuperad, där minsta fastighetsstorleken är 1000 kvm

Synpunkt: Vi tycker att det är bra om man utgår ifrån varje tomts förutsättningar och har en flexibel inställning till detta.

- ca 120 nya fastigheter kan på sikt bildas genom främst avstyckningar. Ett 10-tal nya fastigheter tillkommer på naturmark

Synpunkt: I samband med avstyckning av naturmark anser vi att de intäkter som då uppstår bör gå till finansiering av vägarna.

- Friliggande småhus med byggrätten 100 kvm byggnadsarea (BYA) i 2 våningar och 150 kvm BYA i 1 våning.

- Komplementbyggnader om max 40 kvm BY A

Synpunkt: Vid tidigare diskussioner togs detta förslag fram. Då ingick inte en total ombyggnad av alla vägar. Målet var då att behålla en lantlig karaktär av Vidja. Nu när området ska detaljplaneras och de boende ska finansiera vägar etc, ser vi inte något skäl till dessa begränsningar av byggytor. Vi vill därför att det ska vara samma villkor i Vidja om i övriga områden i Huddinge kommun.

- Befintligt fritidshus på max 55 kvm BY A får behållas som komplementbyggnad men då kan inte ytterligare komplementbyggnader byggas

Synpunkt: Vi har inga synpunkter

- Utökad lovplikt för trädfällning av ädellövträd av en viss storlek

Synpunkt: Vi anser att fastighetsägarna bör ges eget ansvar för att omhänderta sina träd på bästa sätt.

- Ett gemensamt vatten- och avloppssystem

Synpunkt: Vi anser att detta arbete bör påskyndas och genomförs så snart som möjligt. Vi tycker kommunen inte längre ska förhålla detta genomförande.

Dessa frågor bör vara frikopplade från övriga frågor för att inte fastna i överklaganden om detaljplanen.

- Bussgatan förlängs in i området via Helmerdalsvägen på ny gata fram till Beckasinvägen

Synpunkt: Vi tycker att om det ska införas en bussgata borde den utgöras av en ringlinje som går igenom hela området. Vårt förslag skulle då vara att den går Helmerdalsvägen, Beckasinvägen, Ringsättravägen och ner till Vidjavägen. Nuvarande förslag ger inte berörda tomtägare mer än marginellt mindre promenadsträcka. Vi anser även att kostnaderna för att etablera denna nya väg inte på något sätt kan motiveras och stå i proportion till nyttan. Det kommer att behöva sprängas en väg upp till en av de högsta punkterna i Vidja. Det kommer att bli en brant backe som bussar och bilar kommer ha svårt att färdas på under vinterhalvåret.

Detta ska ses i förhållande till att det i dag redan finns en väg som når samma position och som ändå ska upprustas till den nya vägstandarden.

Kommentar: Strandskydd kommer inte införas på de fastigheter som idag saknar strandskydd.

De tillkommande fastigheter som idag ligger på naturmark tillkommer ägaren av naturmarken. I vissa fall innebär detta Vidja Vägförening. De nya fastigheterna är med och delar på gatukostnaderna.

Se sammanfattningarna om Vägdragning, Naturområden, Strandskydd, Fastighetsstorlekar, Byggrätter, Marklov för trädfällning, Vatten- och avloppssystem, Bussgata.

Fastighet Vidja 1:551

Gäller för fastighet Vidja 1:551, Rositavägen 3

Förslaget som föreligger är mindre byggnadsarea än brukligt i Huddinge. Jag önskar att byggrätten skall vara som brukligt i övriga delar av Huddinge, dock minst 200 m² i ett plan.

Studien som ligger till grund för övervägandet har gjorts för mycket länge sedan och antalet permanent boende har ökat kraftigt under tiden.

Jag tycker att det förslag som finns 100M² 2plan alt 150 M² i 1plan är för lite, och att förslaget endas baseras på ca 100 personers svar är för lågt för att anses som representativt för alla 600 + fastigheterna.

Detta förslag kommer att leda till den typiska Villalådan som vi vill undvika utan möjlighet till variation på husens utseende.

Byggytan är husets yttermått. När man bygger nytt idag måste man bygga ett energisnålt hus. Det vill säga det gäller nya regler nu än vad som gällde då undersökningen utfördes. Ska man bygga ett energisnålt hus måste väggarnas bredd öka. Ett energisnålt hus har en väggjocklek på minst 36cm.

Det betyder att 100M² i plan i själva verket ger en invändig plan yta på 86 m². Ta sedan bort ytan som trappa och innerväggar tar bort ca 5 m² per plan. Då har du ca 80 m² / plan kvar.

För ett 150m² i ett plan blir innerytan 127 m² minus innerväggar ca 5 m²

Dvs 100 m² 2plan ger en invändig golvyta på 160m²

150 m² i ett plan ger en invändig golvyta på 120m²

För att få husets yteffektivt kommer man att bli tvungen att bygga huset så fyrkantigt som det bara går. Detta förslag ger det de flesta inte ville ha, dvs. ett Villagetto med nästan identiska hus.

En ny förfrågan där boende kan ange önskad byggyta bör skickas ut. I den förfrågan bör även de nya byggreglerna tydligt förklaras och vad det kommer att innebära i form av tillgänglig boendeyta.

Kommentar: Samrådet är den möjlighet då fastighetsägarna har möjlighet att yttra sig över föreslagna byggrätter. Någon ytterligare förfrågan eller enkät har inte skickats ut från kommunens sida. Utifrån de yttranden som inkommit kommer ingen förändring av den föreslagna byggrätten att göras. Se även sammanfattningen Byggrätter ovan.

Fastighet Vidja 1:556

Invändning/önskemål om förtydligande avseende tillfartsväg till fastigheten Vidja 1:556

Enligt detaljplanen föreslås omläggning av befintlig tillfartsväg till fastigheten Vidja 1:556. Utan att emotsäga sig förslaget som helhet enligt detaljplanen för Vidja etapp II, önskas min inställning förtydligas vad avser ansvar för anläggning och kostnader för omläggning av vägens sträckning.

Tolkningen av aktuellt förslag gör gällande att fastighetsägaren till Vidja 1:556 ansvarar för att bekosta omläggningen av tillfartsvägen till fastigheten, från där väg med kommunalt huvudmannaskap upphör. Det är vidare tolkat att det är Huddinge Kommun som ansvarar för själva entreprenaden/anläggningen av den nya vägsträckningen. Det vill säga, Huddinge Kommun ansvarar för entreprenaden och fastighetsägaren står för kostnaden(?).

Det anses inte vara rimligt att utan invändning, enligt detta brev, godtycka till ett förslag där jag som fastighetsägare föreslås betala kostnaderna för arbeten/entreprenad som beställs och genomförs av annan part (Huddinge Kommun) där fastighetsägaren inte på förhand har insyn eller kontroll vad avser planering, genomförande och framför allt kostnader.

Det är fastighetsägarens önskan att omläggningen av väg för tillfart till fastigheten Vidja 1:556, anläggs och bekostas av Huddinge Kommun.

För det fall fastighetsägaren, trots denna invändning, begärs erlægga kostnaderna för omläggning av vägen, behöver Huddinge Kommun presentera förtydligande uppgifter vad avser nyttjanderätter, med hänsyn till bland annat slitage, åverkan, drift och underhåll.

Jag ser fram emot en dialog för att reda ut eventuella frågetecken och hantera ovanstående frågeställningar.

Kommentar: Tillfartsvägen till fastigheten 1:556 kommer att gå över naturmark där Ringsättravägen slutar. Kommunen anlägger denna del till standard gc-väg eftersom det är av allmänt intresse att kunna röra sig längs med vattnet, och gatan kommer därför att vara till nytta för fler än fastigheten 1:556. Kostnaden för att bygga vägen faktureras inte enligt gatukostnadsreglementet, gc-standard betalas av kommunalskatten.

Fastighet Vidja 1:570 och 1:12

Beträffande etapp 2:

1. Kommunen vill ta över en strandremsa tillhörande Vidja 1:12 med motivering att etablera en tilltänkt naturstig i enlighet med karta på sidan 17 av planbeskrivning etapp 2.

I detta område finns några av Vidjas äldsta byggnader. Vidja 1:570 som avstyckades från fastigheten Vidja 1:12 år 1965 byggdes på 20-talet förra seklet. Fastigheten Vidja 1:556 som också berörs av denna naturstig är byggd på 30-talet och grannfastigheten 1:576 tillhörande Vidja 1:13 på 20-talet.

Sammantaget, alla dessa fastigheter som berörs av den tilltänkta underliga naturstigen tillhör den äldre bebyggelse i Vidja.

Vägen som leder till dessa fastigheter faller under beteckningen Ga:2 och etablerades den 26 april 1976 enl. anläggningbeslut 99/75 och utgör en enskild anläggning som ägs och förvaltas av ovannämnda fastighetsägare.

Större delen av denna väg kommer att tas i anspråk för denna naturstig.

Denna privata väg har funnits i nästan 100 år och ska nu plötsligt bli naturstig!!!!.

Sträckningen av denna korta onödiga naturstig går över fastigheterna Vidja 1:11, 1:12 och 1:13 alldeles in på byggnaderna på fastigheterna 1:571, 1:556, 1:570 och 1:576.

Jag motsätter mig tanken att omvandla befintliga gamla fastigheter till en sorts museum där intrång i det privata livet ju är uppenbart.

Det är tydligt att den tilltänkta stigen är satt på kartan med syftet att berättiga övertagandet av hela det privata kavertersgrönområdet på Vidja 1:12, ett område som etablerades 1965 i enlighet med byggnadsplanen av 1962.

2. Vidja 1:12 utgör park- och grönområde i enlighet med byggnadsplanen som fastställdes i resolution av länsstyrelsen den 8 juni 1962 för fastigheterna 1:11 t.o.m. 1:16 och vars syfte alltså var att varje fastighet skulle ha sitt eget kvartersgrönområde. År 1965 styckades Vidja 1:12 och fastighetsägarna som köpt sina fastigheter inom stamfastigheten Vidja1:12, (14 fastigheter), fick tillträde till kvartersgrönområde, vägar och vattenområde i enlighet med servitut.

V.g. se Bil. 1.

Här framgår tydligt och klart att grönområdet på Vidja1:12 från början är ett kvartersgrönområde och ingenting annat. Att kommunen klassificerar området som natur i områdesbestämmelser kan inte ändra vad folk har köpt och betalt för i en marknadsekonomi.

Tomterna är sedan lång tid tillbaka fastighetsbildande och bebyggda.

Vidare, att klassificera området som Natur istället för Park, som det är idag betyder inget skötselåtagande för kommunen.

Området ägs idag av mig och skötseln har ombesörjts av mig.

Någon ändring på dessa villkor accepterar jag inte.

Det ska vara möjligt i en marknadsekonomi att äga och förvalta ett grönområde Privat såsom det har varit i alla tider.

3. Vad beträffar trädfällningen och kravet på byggnadslov: Här utökar förslaget diametern för träd från tidigare 15 cm till 30 cm.

Det handlar inte om Storlek:

Jag hänvisar till beslutet från länsstyrelsen av den 4.11.2003 Onr.194103 5464, 5465 5466 där kommunen fick avslag på kravet om byggnadslov för trädfällning. V.g. se Bil. 2.

Kommunen tar inte ett nej för ett nej utan återkommer med nya varianter för all vidimera sin makt.

4. Strandskyddet som det nu utformas med hänvisningar till diverse lagar och förordningar utgår ifrån ett ritbord och inte från verkligheten.

Vi har haft byggnadsplanen från 1962 gällande Vidja1:11-1:16 med stranden skyddad .V.g. se Bil. 3 (Aktnummer 0126k-5136), där det framgår att byggförbud gäller sedan den tiden för all skydda stranden och ingenting mer har behövts.

Kommunen försöker göra museum av våra levnadsvillkor och detta är orimligt. Men syftet är ju uppenbart, kommunen vill tillskansa sig mark och stränder i samband med områdesplanering, detta lyser som en sol rättigenom.

5. Jag anser vidare all de allmänna grönområden som idag ägs av vägföreningen, ga:4, ska klassas såsom allmän allmänning med fortsatt ägarskap för vägföreningen, ga:4.

Skulle, mot förmodan, kommunen ta över dessa grönområden bör det ingå ett 50-årigt avtal med Skogsstyrelsen för all säkra all marken inte styckas och säljs efter 15 år.

Vägföreningen består ju faktiskt av oss medlemmar och fastighetsägare.

6. Jag har noterat all kalkylerna avseende vägarna är överdrivna på ett oärligt sätt som man inte gör i kalkylsammanhang.

Varför beräkna kostnaderna för vägarna med en längd som överstiger deras verkliga?

7. Varför ska kommunen sätta naturområdena i en separat plan som behandlas senare? Ytterligare ett sätt att komma över mark som kommunen efter 15 år kan stycka och sälja med stora vinster!

Sammantaget är mina krav att:

Kommunen sköter vägarna,

Vägföreningen sköter de allmänna grönområdena

Privata grönområden även i fortsättningen sköts privat med det engagemang, som kommunen aldrig kan stå till tjänst med.

Planering av vägarna måste utgå från fysisk och ekonomisk verklighet, så att folk inte ska behöva gå ifrån sina fastigheter.

Bilagor finns i planavdelningens arkiv.

Kommentar: Se sammanfattningar Naturområden, Gatukostnader, Strandskydd och Vägstandard.

Fastighet Vidja 1:571

Jag vill ha följande:

Friliggande småhus med byggrätten 200 kvm byggnadsarea (BYA) i II våningar och 300 kvm BYA i 1 våning.

Komplementbyggnader om max 100 kvm BYA

En generell minsta tomtstorlek om 800 kvm

Kommentar: Se sammanfattningen Byggrätter ovan.

Fastighet Vidja 1:572

- 1) Större byggrätter, minst 200 kvm/1 plan eller 300 kvm/ 2 plan.

2) Tidigarelägg byggstart för kommande bygglov så snart läget tillåter.

Kommentar: Se sammanfattningarna Byggrätter och Förskjuten genomförandetid.

Fastighet Vidja 1:579

Vi ställer oss helt bakom utlåtandet "UTLÅTANDE" daterat 2012-05-23 från Plan- och Byggforum AB.

Kommentar: se svar "UTLÅTANDE" daterat 2012-05-23 från Plan- och Byggforum AB nedan.

Fastighet Vidja 1:582

Som ägare av fastigheten Vidja 1: 582 lämnar jag följande synpunkter. Efter decennier av krångel är det nu dags att inse att Vidja är ett attraktivt läge nära Stockholms centrum. Med vatten och avlopp etablerat och goda kommunikationer kommer folk att vilja bosätta sig där. Då kommer det att produceras barn och skattekronor. Må vara att området består av stora tomter, men det betyder inte att husen behöver vara små - tvärtom borde husen kunna vara stora. Jag föreslår att kommunen tillåter samma husstorlek som vanligtvis ges vid nyplanerade småhusområden i Huddinge kommun.

Skrivningarna om tomtstorlek på minst 1000 kvm är otydlig. Begreppet kvarter verkar irrelevant. Jag föreslår att skrivningen på sid 22 ändras till den skrivning som finns på sid 40: "Planförslaget anger generellt 1500 m2 som minsta tomtstorlek, men på vissa ställen där terrängen inte är så kuperad tillåts 1000 m2 som minsta tomtstorlek. " Helt galen är väl skrivningen i det fyra-sidiga dokumentet "Sammanfattning av detaljplan för ". Där står det " ... men i vissa kvarter, främst i öster, föreslås 1000 m2."

Jag delar absolut uppfattningen att bussen bör lämna Helmerdalsvägen innan den kommer till den branta backen. Den nybrutna bussgatan kan vara bästa lösningen för kollektivtrafiken.

Ifråga om den gemensamhetsanläggning med Vidja 1:591, som jag diskuterat med planhandläggaren, så har jag inte fått gehör för den hos grannen. Jag kan eventuellt vilja påverka schaktningen av slänten på min tomt. Kan man tänka sig ett täckt dike för en tillfartsväg?

Fastighet Vidja 1:582, yttrande 2

Som ägare av fastigheten Vidja 1: 582 lämnar jag följande synpunkter.

Det är lovvärt att ta tillvara det engagemang som finns lokalsamhället. Där har engagerade människor i många år sört för områdets förvaltning till de boendes glädje.

Det fel, som kommunen gör, är att kommunen vill tvinga till sig andra delar av de boendes egendomar. I denna omgång syftar jag närmast på Ringsättrabadet, där de boende under flera år finansierat ett allmänt bad. Om kommunen tar över det förutsättes en kapitalöverföring från kommunen till de boende. Det bästa vore om gatukostnaden kunde krediteras med samma belopp, på det viset skulle fastighetsägarna kompenseras med lägre gatuavgifter. Jag tror tyvärr att den lösningen ej är genomförbar! Det gör nog inte att hantera i stadsplanen, utan det skulle ha gjorts ett politiskt beslut om en sådan lösning. Det jag nu anför om Ringsättrabadet skulle ha anförts även beträffande de stora naturmarkområdena i stadsplanen för Vidja I, men då ansåg kommunen att jag inte hade med den saken att göra.

Kommentar: Vi har valt att sätta minsta fastighetsstorlek till 1000 m² i kvarter där terrängen är mindre kuperad och där det av den anledningen lämpar sig med en mindre fastighetsstorlek. Planbestämmelsen har satts för hela kvarteret om det är lämpligt och inte på enskilda fastigheter.

En gemensamhetsanläggning kan bildas när som helst även om den inte är utritad i detaljplanen.

När det blir dags att bygga ut vägarna i området kommer Huddinge kommun ta kontakt med dig och gå igenom på plats hur din fastighet och eventuella infarter påverkas av vägbyggnaden.

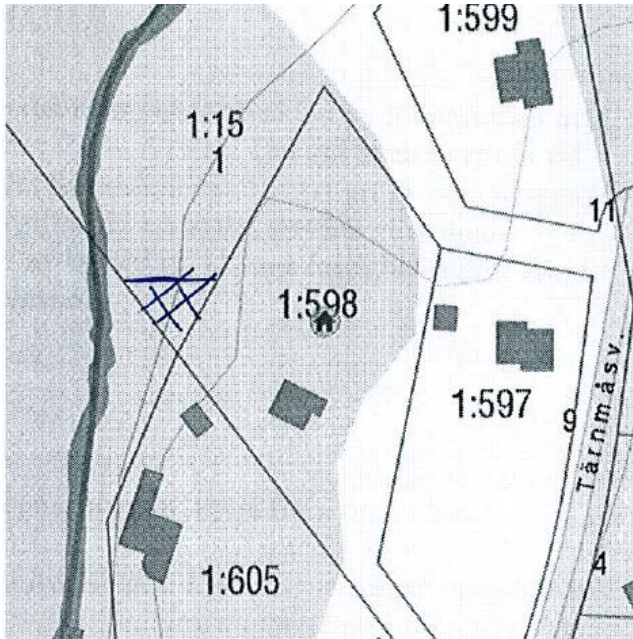
Se sammanfattningarna Naturområden och Gatukostnader ovan.

Fastighet Vidja 1:598

Vidja 1:598

Jag emotsätter mig kommunens köp av 1:15. Detta fungerar ej då jag planerar att bygga 4m från tomtgräns mot vattnet. Grannen i 1:599 vill köpa 1:15 (påstår sig äga men det blev något formellt fel), och även erbjudit mig del däri. Ett intrång med allmän plats vill jag ej ha typ grillplats m.m. då vinden till 75% ligger mot min fastighet.

Skulle dessutom vilja köpa markerade tårtbit på 1:15 i det fall kommunen tar över.



Kommentar: Ytterligare kvartersmark kommer inte att läggas närmre strandkanten än i dagsläget.

Se sammanfattningen Naturområden.

Fastighet Vidja 1:599 (bilagor finns i planavdelningens arkiv)

Varmt tack för två informativa och trevliga sammankomster, där vi Vidjabor fick möjlighet att diskutera och ställa frågor. Först i Farsta Gymnasium, därefter i kommunalhuset på Sjödalsvägen 29 i Huddinge, då varje fastighet fick egen tid för att ställa egna frågor. Fint initiativ! Här kommer nu vår egen berättelse, skriftligt:

År 1989 köpte vi, Gertrud och Björn, fastigheten 1:599 i Vidja. Denna fastighet var avstyckad från stamfastigheten Vidja 1:15 den 31 augusti 1967. För att få köpa måste vi även köpa fastigheten Vidja 1:597, eftersom säljaren ägde båda dessa och de satt ihop. Vi sålde strax 1:597 med s.k. transportköp, då delningen av tomten redan var fastlagd och styckad.

Mäklaren som ombesörjde försäljningen gav oss information om att ett grönområde samt eget fiskevatten hörde till vår tomt 1:599. Grönområdet var Vidja 1:15 och fick inte bebyggas. Dessa två tillägg i köpeavtalet var muntliga, vilket gällde vid denna tidpunkt. Dock fick vi inte lägga vår båt vid 1:15 och vi skulle hålla det snyggt, ta bort sly, plocka pinnar etc. Det fanns redan ett litet hus på 1:15. Mannen som byggde bostadshuset på 1:599 hade byggt det för att bo i under byggnationstiden. Huset är ca 120 m² i kvadrat. Fullt utrustat med bord, brits att sova på i fosterställning, litet fönster, regnbortstötande vägg- och takmaterial och över detta en riktigt vacker tapet. Mycket imponerande och intressant boplat. Det lilla huset har sedermera kallats för

"Kiosken". Hela 1:599-huset byggdes av träd som fälldes från egna tomten. Känns fint för oss att bo i ett hus som helt är byggt av träd från numera vår egen tomt.

Denna lilla kiosk har vi bevarat och gjort ett Byggmonument av. "Samuelssons bostad". Vi har även hållit tomten 1:15 någorlunda städad och fin. Tagit bort sly och trimmat slänten till en kostnad av ca 3-4.000 kronor varje år. Servitut finns för de fastighetsägare vars tomter är avstyckade från samma stamfastighet, att de får gå ner till vattnet samt fiska. Denna har gällt i alla våra år. Detta har inte stört oss nämnvärt, då vi blev bekanta med de människorna och de visste vad som gällde.

Efter några år fick vi meddelande om att 1:15 inte tillhörde oss. Ett tekniskt fel hade begåtts när bouppteckning skrevs efter kvinnan som vi köpte av. I bouppteckningen efter säljaren Clary Axelsson fanns inte 1:15 inskrivet. I hennes mammas, (som XX ärvde av) fru Samuelssons bouppteckning, står den mycket tydligt.

Kopia medsändes här.

Det var hennes man som byggde huset 1:599. "Bara att skriva en tilläggsbouppteckning" sade de kunniga på området som vi frågade. Kommunen ringde och sade att vi skulle köpa 1:15 eftersom vi nu hade stamfastigheten. 1:15 kallades nu för grönområde och alla grönområden efter stranden skulle tillhöra sin stamfastighet.

Vi ringde då till dödsboet, till ett barnbarn till XX som var henne behjälplig vid försäljningen till oss: "Får vi köpa 1:15? Kommunen vill att vi skall äga den? Vi har ju stamfastigheten nu". "Självklart får ni det, vi har ju ingen nytta av den". "Tack så mycket, tänk efter hur mycket den skall kosta". "Den är O-taxerad och kostar alltså ingenting". "Men vi vill betala en slant för att ni hjälper oss. Det tycker vi är så snällt av er". "Jag ringer när jag talat med min syster, hon kommer inte att säga nej, det vet jag". Med detta avslutades samtalet och vi kände oss riktigt lyckliga över att alla var så fina och gulliga mot oss.

Just här kom en syster till säljaren och en annan släkting (en svägerska) hem till oss och bad oss följa med ut. Tog oss med ner till Byggmonumentet på 1:15 och sade: "Vi vill bara att ni skall veta, att den här tomten är er och även det lilla huset. Glöm inte det". Sedan berättade de om huset som pappa Samuelsson bott i hela tiden han byggde 1:599. Ett par dagar senare hängde en påse på vår ytterdörr, med bilder från byggtiden.

Vi flyttade hit till Vidja. Historiken var så fin och miljön så tilltalande. Mycket vackert och lugnt. Precis vad vi sökte. Och ändå nära till storstaden. Perfekt för en flicka från en liten by i Norrland och en herre från Göteborg.

Tiden gick. Vid tre tillfällen bjöd vi hem barnbarnen till säljaren på middag, men alla gångerna var de upptagna. Inte konstigt men tråkigt. Vi tyckte ju att de var så supersnälla människor. Efter lång tid ringde vi och frågade om vi kunde träffas och göra klar affären. "Jag har droppat detta till en annan person", det var svaret vi fick!

Vi fick inte veta vem personen var. Det vet vi inte ännu. Personen har inte ringt eller kontaktat oss över huvud taget. Inte heller frågat om vi vill köpa 1:15. Detta tycker vi är underligt. Då alla ville att vi skulle äga det. Så numera känner vi oss lurade. Och mycket oroliga. Vi vill inte ha allmänheten inpå knutarna. Men servituten får gärna finnas kvar.

I början av vår tid här var det som nu är tänkt för utsiktsplats, en samlingsplats för ungdomar som väsnades och var högljudda under sommarnätterna. Mycket alkohol förekom. Man slängde vinflaskor, ölfaskor spritflaskor mot berget så de gick i kras. Detta var en sorts tidens lek. Några försökte var riktigt roliga och slängde en del glasflaskor med mjölk också. Då var det inte så kul att försöka hålla rent i området. Ibland dök någon från det höga bergstupet. Vi var då oerhört rädda att någon skulle slå i huvudet i berget, bli svårt skadad eller till och med dödas. Proceduren avtog när vi började sköta tomten 1:15, gå omkring och kontrollera ordningen. Samtidigt gjorde lantmäterikontoret en ny karta, där man kunde se att 1:15 var privatägt.

SÅ TILL VÅRA SKRIFTLIGA SYNPUNKTER:

Vi är förvånade att kommunen ev. har för avsikt att köpa vår tidigare stamfastighet 1:15. Som vi skött så gott det går sedan 1991 (i 21 år), då vi flyttade in för helårsboende i vår fastighet 1:599. Vi fick då meddelande om att **Vi nu hade stamfastigheten** och att kommunen ville att 1:15 skulle tillhöra oss. 1:15 kallas därefter för grönområde.

Vi accepterar inte att kommunen i detaljplan 2 river en del av vår häck och gör en väg rakt över en gräsmatta och ut på bergsklippan där det var så bråkigt förr.

För att allmänheten skall besöka detta som utsiktsplats.

Vi åberopar även privat, permanent Hemfridszon. Vårt hus ligger öppet mot sjön och 1:15. Vi vill inte ha allmänheten framför oss hela tiden. Det är redan många här som vi hör och ser. Många har hundar, en del lössläppta. Vi båda är mycket rädda för lösa hundar.

Vi önskar även få kvartersmark ända ner till stranden, precis som alla våra grannar har. Gäller 1:12 - 1:16. Alla utom vi fick det vid samma tillfälle.

Av det vi skrivit om ovan, hoppas vi att kommunen omprövar ovanstående detaljplaneförslag, så vi kan bo kvar här resten av våra liv. Huvudsyftet med dessa nedpräntade synpunkter är:

Vi vill gärna fortsätta leva i stillhet i vår underbart vackra miljö.

Snälla beslutsfattare - inte allmänheten hos oss. Men gärna servituten. Det finns redan många platser att gå ner till sjön på för allmänheten.

Med hopp om förståelse, samt att sunt förnuft skall få råda, tecknar vi Höga-
aktningfullt

Kommentar: Detaljplanen tar inte ställning till vilken privatperson som äger naturmarken. Oavsett fastighetsägare så ska naturmarken vara tillgänglig och därför är det viktigt att inte försvåra för folk att komma ned till vattnet. Förslaget har därför tagit ställningen att naturmarken i strandområdena ska ha ett kommunalt huvudmannaskap. Kommunen är även restriktiv med att lägga ut privat kvartersmark nära stränderna. Efter en lång diskussion med vissa privata fastighetsägare har vi ändå valt att göra det där naturmarken var så pass nära bostadshuset och så smal att den inte ansågs tillgänglig för allmänheten. Så är inte fallet mellan bostadshuset på fastigheten Vidja 1:599 och strandkanten. Bostadshuset står idag 20 meter från fastighetsgränsen och sen är det en udde på naturmarken som gör att naturmarken mellan vatten och fastigheten är 25 meter brett, vilket anses måste vara tillgängligt för allmänhet.

Fastighet Vidja 1:600, 1:607 och 1:632

• Vi tycker det är bra att vår fastighet Vidja 1:632 får utöka kvartersmarken fram till strandlinjen. Dock måste förslaget modifieras på 2 ställen p.g.a markförhållanden:

1. mot öster ska kvartersmarken följa höjdlinjen så naturområdet börjar efter bergknallen som en naturlig avgränsning. Se bifogad kartsnitt.

2. mot väster går vår gräns mot 1:500 rakt igenom en liten badvik. Vår fastighet Vidja 1:632 föreslås utöka kvartersmark till stranden pga hemfridszonen.

Vi förslår att Vidja 1:599 får utöka sin kvartersmark enligt bifogad skiss, alternativt att vår fastighet 1:632 får lösa in den biten från fastighetsägarna.

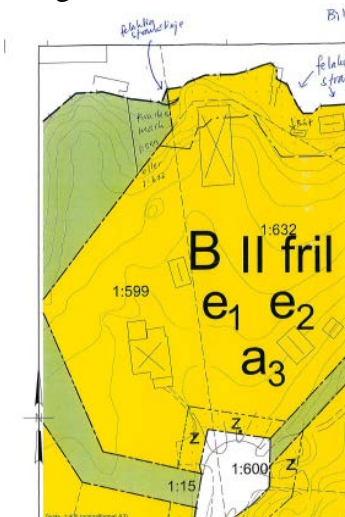
På så sätt får naturområdet en naturlig avgränsning från kvartersmarken med en bergknalle. Risken är annars stora störningar på hemfridszonen eftersom vårt sovrum är endast några meter därifrån.

- Fastigheten Vidja 1:607 kommer att sjunka i värde då servitut till strand, fiske och båtplats kommer att försvinna enligt detaljplaneförslaget. Hur kommer vi fastighetsägare att kompenseras?

Hur löser man båtplats och brygga för servitutägarna som funnits där sen avstyckningen på 1960-talet?

Om och när gångvägstig/parkväg anläggs mellan 1:632 och 1:607 kommer det att bli störningar på hemfridszonen för 1:607 samt gäststuga på 1:632, vägen går endast enstaka meter från husen. I dagsläget är det endast servitutägarna som går där och enstaka andra.

Strandlinjen m.m. på kartan stämmer inte med verkligheten. Bl.a. är vattenlinjen idag mycket högre. En båt har betecknats som ett litet hus och en pressening som tidigare fanns på tomten också. Vi har försökt rätta till på bifogade kartsnitt.



Fastighet Vidja 1:600, 1:607 och 1:632, yttrande 2

Synpunkter på samrådsförslag detaljplan för Vidjas naturområden

Vi accepterar inte Huddinge kommuns planer på inlösen av gemensamhetsägda och enskilt ägda naturområden,

Vi vill fortsätta vårda naturområdena med enskilt huvudmannaskap som det är idag. Allmänheten och Vidjaborna har redan idag god tillgång till Orångens stränder och natur,

Fastighet Vidja 1:600, 1:607 och 1:632, yttrande 3

1. Vi motsätter oss samrådsförslaget om ny busshållplats. Länken mellan Näktergalsvägen-Beckasinvägen medför orimliga kostnader. Vi motsätter oss denna placering även om den skulle innebära fördelar för våra 2 fastigheter.

Det finns lämpligare ställen, t.ex Helmerdalsvägen-Näktergalsvägen vid brev-lådesamlingen där det redan finns platt mark.

2. Vi motsätter oss samrådsförslaget om att göra Vidjavägens sträcka efter Helmerdalsvägen till L1-gata. Det finns ingen anledning att göra denna del så bred om inte det finns baktankar om förlängning mot väg 259 i framtiden, vilket vi å det kraftigaste motsätter oss.

3. Vi motsätter oss samrådsförslaget att göra L3 standard eller högre på de flesta vägar i etapp 2. Det strider mot kap 2§2 i gamla plan och bygglagen (1987:10) och 2 kap §3 i den nya (2010 :900). Områdets karaktär förändras i struktur, ingen hänsyn tas till den lantliga karaktären som kännetecknas av smala slingriga vägar utan gatubelysning.

4. Vid Tärnmåsvägens breddande kommer l :632 att få intrång på avsevärt antal kvm samt intrång genom släntning på l :607. Våra anlagda parkeringsplatser kommer då att försvinna så jag förutsätter att kommunen bekostar de nya som måste anläggas.

Kommentar: Fastighetsgränsen är utökad något åt öster men inte så mycket som är föreslaget i den bifogade skissen. Fastigheten kommer inte att utökas åt väster. Det är viktigt att stränderna behålls tillgängliga för allmänheten. Vissa undantag har gjorts där privata hus har legat väldigt nära privatägda naturområden där samma ägare har ägt naturområdet och den privata bostadsfastigheten. Även tidigare byggregler i områdesbestämmelser och byggnadsplan har angett att hus ska stå med ett visst avstånd till angränsande fastighet och om man har valt att inte följa det så kan problem uppstå. Samma sak gäller för den naturremsa mellan fastigheterna Vidja 1:632 och l:607. Avståndet mellan Vidja 1:607 och naturremsan är ca 9 meter vilket är mer än det minsta avstånd som gäller mellan till exempel väg och huvudbyggnad. Avståndet mellan gäststuga och naturremsan är ca 7 meter. Vad gäller det officialservitut som bildades i samband med avstyckningen och som ger rätt till fiske och vatten kommer inte att påverkas av detaljplanen. Något officialservitut som anger båtplats och brygga kan inte Huddinge kommun hitta. När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer ett avtal att skrivas mellan fastighetsägarna och Huddinge kommun där ersättning för markintrång och eventuella anläggningar, t.ex. parkeringsplatser inom kvartersmark, fastställs. Se sammanfattningarna Bussgata, Vägstandard.

Fastighet Vidja 1:601

Viktigt att få veta vilken lösning på avloppsfrågan. Kommer de som har eget vatten, borrade brunn, godkänd 3-kammarbrunn att tvångsanslutas?

Den nuvarande bussträckningen fungerar utmärkt. Busstrafik inom området skulle innebära stor olycksfallsrisk för barnen då det finns mycket skog och häckar och barn är oberäknliga och i ett nytt villaområde blir det ju mycket barn.

PS. Ett tips, ett nytt villaområde som tidigare var sommarstugeboende är Trångsund. Där har man löst vägfrågan vettigt. Lagom breda vägar, inga bus-sar inne i villabebyggelsen, en skälig anslutningsavgift. Området har behållit sin karaktär, så när som för små tomter. Få barnolyckor i området.

Kommentar: Stockholm Vatten AB erbjuder fastighetsägarna att ansluta sig till det utbyggda systemet, det är alltså frivilligt. Däremot ska fastighetsägarna vid bygglovsgivning visa på att det finns en godkänd VA-anläggning på fastigheten.

Se sammanfattningen Bussgata, Vägstandard.

Fastighet Vidja 1:603 mfl

Ang. synpunkter på detaljplanen för Vidjas naturområden.

Vid möte på Kommunalkontoret den 19 juni i år, angående detaljplanen för Vidja etapp 2, framförde vi önskemål om att få stycka mitt område med beteckning "Natur". Vi ansåg att man borde kunna få ut minst tre vettiga tomter inom området, men önskade få återkomma om antalet efter att närmare ha studerat detsamma. Då min far, som är mig behjälplig i ärendet, drabbats av en svår ryggskada och haft svårt att förflytta sig i naturen, har detta ej gått att genomföra tidigare. Han är nu opererad och vi ber att få återkomma, så fort han blivit något bättre. Jag önskar således att Kommunen ändrar mitt område betecknat "Natur" till kvartersmark för bostadsändamål, samt att jag inom området får avstycka minst tre (3) nya tomter.

Vidare önskar jag att Kommunen ändrar minsta tomtstorlek för fgh Vidja 1:583 och 1:584, från nuv. förslag på 1 500 m² till 1.000 m². Detta skulle innebära att de två (2) fastigheterna blir fyra (4) st.

Kommentar: Naturområdet är föreslaget att kunna styckas i tre nya bostadsfastigheter. Till detaljplanen ska ett avtal följ angående ägandet av den övriga naturmarken.

Den minsta fastighetsstorleken kommer inte att minskas för fastigheterna Vidja 1:583 och 1:584 då resten av kvarteret är väldigt kuperat och lämpar sig inte för mindre fastigheter.

Fastighet Vidja 1:605

Jag säger nej till markreglering med 1:14 då det ej finns ett överenskommet pris. (i det fall att det blir ett för mig acceptabelt pris är saken annorlunda).

Kommentar: Värdering som visar på vad marken är värd är beställd och utförd. Värderingen är gjord efter expropriationslagens ersättningsbestämmelser.

Fastighet Vidja 1:606

Vi accepterar inte heller kommunens inlösen av Vidja 1:600. Detta innebär ett intrång på vårt servitut och väsentligt minska värdet på vår fastighet. Strandpromenaden kommer att bli mycket dyr och utnyttjas av ett fåtal människor.

Kommentar: Den strandpromenad som det diskuteras handlar snarare om att röja upp hinder och tydliggöra stigar så att fler hittar vägar utmed Orlången.

Se sammanfattningen Naturområden.

Fastighet Vidja 1:618

Vi vill ej öppna upp Vidjavägen mot Lännavägen då detta skulle öppna för genomfartstrafik och förstöra miljön i Vidja.

kommentar: Det finns inget uppdrag att titta på möjligheten att öppna Vidjavägen mot Lännavägen/Haningeleden.

Fastighet Vidja 1:620

Vi som bor här behöver inte busshållplats utanför dörren.

Varför debiterar kommunen i förslagen olika gatukostnader inom samma kommun. Vi har fått de högsta beloppen i jämförelse med tex Glömsta.

Kommentar: Se sammanfattningar Bussgata och Gatukostnader.

Fastighet Vidja 1:622

Synpunkter på detaljplan etapp 2 Vidja från fastighet 1:622, samrådsförfarandet.

1. Vidjavägen sydväst om Helmerdalsvägen.

Vi har, i tidigare skrivelse till Huddinge kommun 090222, påtalat problemet med stor belastning med fortkörande trafik utan mål i området och begärt att detta skulle åtgärdas i det vidare planeringsarbetet. Det nu presenterade förslaget visar att våra synpunkter med hänsyn till trafiksäkerhet och trafikmiljö ej beaktats. För det aktuella vägavsnittet från korsningen med Helmerdalsvä-

gen och söderut till de längst bort belägna fastigheterna fram till vägbommen på bergskränet är standarden L3 fullt tillräcklig. Att motivera standard L1 med hänvisning till cykelleden mot Skrovensborg är helt orimligt med hänsyn till ledens kvalitet över privat mark efter vägbommarna, 2 st. Vi anser att en utformning av vägvägnittet enligt standard L1 kommer att förvärra och förlänga problemen med dålig trafikmiljö.

2. Förslag om vägförbindelse mellan Vidjavägen och Långviksvägen.

Vi motsätter oss definitivt förslaget. I slutet av 70-talet beslöt Vidja vägförening att stänga en sådan förbindelse på de kringboendes/drabbades begäran sedan trafiksituationen blivit problematisk med rundkörning och buskörning. Definitivt inte något vi vill uppleva igen.

Kommunrepresentantens argument vid den allmänna information som har hållits i maj 2012 var att avsikten med öppningen är "att plog och sopbil kan få en smidig rutt". Det förtjänar att påpekas att under de år som förbindelsen varit avstängd har båda sidor av vägbanan plogats, ploget har kunnat vända. Sopbilen har likaledes tömt på båda sidor av vägen. För deras del behövs ingen rundkörning.

Området, som i planen avsätts för en ny vägförbindelse med hårdgjord yta, är irriterad på det lägst belägna partiet i området med ett öppet dike som avvattnar hela området från Helmerdalsvägen och omgivande höjder och ofta är översvämmat. I stället för en väg bör diket muddras för att få bättre avrinningskapacitet, i synnerhet som vi i framtiden av klimatskäl kommer att få mer nederbörd.

3. Förslag om cirkulationsplats i korsningen Helmerdalsvägen-Vidjavägen.

Det är mycket viktigt att vägnätet utformas för god trafiksäkerhet och bra trafikmiljö. Efterlevnaden i området av gällande hastighetsgränser lämnar mycket att önska, speciellt Vidjavägens raka sträckning är problematisk med fortkörning. Korsningen Helmerdalsvägen/Vidjavägen ligger direkt nedanför en backe med skymd sikt. Det är idag en otäck korsning och skall busstrafik in på Helmerdalsvägen måste man göra en cirkulationsplats i denna korsning. En cirkulationsplats ökar trafiksäkerheten och bidrar till att förbättra trafikmiljön på omgivande gator som också har mycket skymd sikt pga områdets kuperade karaktär.

4. Man kan ifrågasätta varför bussen skall dras in i området. Är det verkligen god ekonomi med de stora ingrepp med sprängningar som måste till för att bereda plats för busstrafik?

Kommentar: Gatustandard på Vidjavägen söder om Långviksvägen blir L3. Långviksvägen ansluter mot Vidjavägen för att underlätta för drift- och underhållsfordon.

Ytor för dagvattenhantering ska avsättas alldeles intill vägen mellan Långviksvägen och Vidjavägen.

Utformning av korsningen Helmerdalsvägen och Vidjavägen kommer ej att utföras av en cirkulationsplats eftersom utrymme för detta ej finns. Däremot är det kommunens avsikt att utforma korsningen så att den blir trafiksäker för samtliga trafikslag. Se även kommentar Bussgata.

Fastighet Vidja 1:631

Vidjabo sedan 24 år, alla ville ha vatten och avlopp. Miljön var viktig då, idag är det bara pengar som styr hur mycket kan ingen svara på. Hade demokrati styrt hade det sett ut på ett bra sätt. Delaktighet och öppenhet. Vidja är unik förstör det inte. Pensionär som vill kunna bo kvar.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Fastighet Vidja 1:634, 1:636 samt 1:475

Historik (Axnäs har funnits i släktens ägor i över 100 år).

Genom "servitutavtal" 1976-10-06" mellan min far och farbror fick min far en sjöbod (Fiskarstugan) och pumphus (efter bygnadsplanens tillkomst). De ägde tillsammans 4 fastigheter 1:633, 1:634, 1:635 och 1:636 samt grönområde 1:475 + fiskevatten. 1976 delade de upp sina 4 fastigheter sinsemellan så de fick 2 tomter vardera, samt 50 % vardera av grönområdet 1:475 och fiskevatten.

Min farbror fick sjötomten 1:633 och en landtomt 1:635 samt min far två landtomter 1:634 och 1:636. Min far fick i kompensation äganderätten (genom servitut 1976-10-06) till sjöboden och pumphuset, då han inte fick någon sjötomt (se bif. Servitutavtal).

Sjöboden byggde min farfar 1953 som bostad (som har två fönster samt en eldstad) till sin familj och bodde där sedan. En båtplats har funnits där sedan farfars fars tid, och fiskedon mm fanns i den närbelägna, nu rivna ladan och ladugården. Pumphuset förser trädgårdsväxter på 1:634 med sjövatten från egen sjövattentäkt. El och vattenledning finns mellan pumphuset vid sjön, på grönområde 1:475 och fastighet 1:634.

Se även vår skrivelse 2006-04-19.

Nuläge

Idag äger jag min (genom servitut) sjöbod, pumphus, en båt uppläggningsplats på land och båtplats i viken alldeles intill sjöboden. Sjöboden, pumphus mm. står på grönområde 1:475. Grönområde 1:475 äger jag tillsammans min kusin Anna-Lena Kanterud (50 % vardera).

Jag, min far och min familj har stor glädje av sjöboden, vår roddbåt och att kunna fiska på eget vatten. Denna möjlighet har funnits i slakten i över 100 år. En stenpir har min far byggt ut i vattnet, som en barriär för att förhindra lösryckta "vassöar" skall kunna stanna i viken. Det har hänt tre gånger.

Framtid

Huddinge kommun vill ta över vårt grönområde 1:475 och omvandla den till naturmark enligt detaljplanen för Vidja, etapp 2.

Detta förändrar tryggheten i att äga sjöboden, pumphuset mm. genom servitut. Det finns inga garantier för detta ägande genom servitut i framtiden.

Efter genomförandetidens utgång (efter 15 år), kan Huddinge kommun ha andra planer och ev. säga upp servitutet.

Mitt yrkande ang. min sjöbod, pumphus mm.

1) jag kräver att få behålla min sjöbod, pumphus, min båt uppläggningsplats på land och båtplats i viken alldeles intill sjöboden, in i framtiden.

Jag yrkar att marken som sjöboden och pumphuset står på, samt markytan för båtuppläggningsplats på land och en båtplats i viken, alldeles intill fiskarstugan görs till kvartersmark. Platsen är väl vald då den utgör en "återvändsgränd" som avslutas med en bergvägg. Jag vet att liknade ärenden som mitt har löst på det sättet som jag yrkar, att omvandla mitt servitutsavtalet till kvartersmark enl. mitt förslag.

Denna kvartersmark skall tillhöra fastighet 1:634 och dokumenteras i Vidjas genomförandeplan, etapp 2 (se bif. Karta). Samtidigt yrkar jag att få tillstånd att ha en el- och vattenledning från pumphuset på grönområdet 1:475 för bevattning av fastighet 1:634 från egen sjövattentäkt.

Övriga önskemål.

2) *På min tomt 1:634 önskar jag en mindre gränsjustering i det nordvästra hörnet på tomten.*

Från vår gränspåle där vill vi att gränsen skall förlängas så att den bildar en triangel med utanförliggande höjdkurva på kartan, som ligger på samma nivå. Denna höjdkurva sträcker sig även in i min tomt (se bif. Karta).

3) ~vill att kvartersmarken mellan 1:636 och Brushanavägen bara tangeras och inte inkräktar på befintlig gångväg "gamla Axnäsvägen/ farfar fars väg" (se bif. Karta). Detta så att jag och min familj kan gå där till badplatsen mm. i fortsättningen, som vi alltid har gjort. Dessutom är det av nostalgiska orsaker som jag vill ha " farfar fars väg" orörd, med alla dess minnen.

4) *Gränsen justeras på tomt 1:636 mot strandskyddsområdet* (se bif. Karta).

Jag önskar en liten utökning av min tomt 1:636 (på grönområde 1:475) med "en kil" från södra gränstolpen till broövergången (vid utfallsdiket) på befintlig gångväg (gamla Axnäsvägen/ farfar fars väg).

Där finns en naturlig gångstig från min stuga (25kvm) ner till befintlig gångväg (gamla Axnäsvägen/ farfar fars väg) Denna stig är framkomlig då den går

vid sidan av en bergknalle, och det är på den som vi går på när vi skall gå till "lådan för morgontidning" badplatsen och Vidjas naturområden mm.

Sammanfattning

Eftersom jag ännu inte fått någon uppgift om ersättning för min andel 50 % av grönområde 1:475 (som utgör totalt ca 45 % av min mark) kan jag inte ta någon slutlig ställning till samrådsförslaget, dvs. kommunens förslag att lösa in min andel av grönområde 1:475.

Jag avvaktar därför kommunens förslag till inlösning.

Jag accepterar kommunens förslag på ny kvartersmark mellan fastighet 1:636 södra gräns fram till Brushanevägen. Dock med undantag av vad jag framfört under pkt 3.

Beträffande naturen på mitt vackra berg, vill jag att den även i framtiden skall vara orörd. Detta med på kommunens eventuella planer, att göra en promenadstig där.

Kommentar: Kommunen har som avsikt att träffa avtal med berörda fastighetsägare om markinlösen och egendomar när detaljplanen vinner laga kraft.

En justering har gjorts mellan naturmarken och de nya fastigheterna så att stigen som beskrivs ska ligga på naturmarken. Justering kommer inte att ske så att kvartersmarken utökas ytterligare på höjden. Kommunen är restriktiv med att utöka kvartersmark i strandnära lägen och det är inte befogat att utöka bostadsfastigheten för att undvika intrång på fastigheten. Det är svårt att ta sig till den aktuella punkten utan att göra intrång på den privata fastigheten.

Se sammanfattningen Naturområden.

Fastighet Vidja 1:646

Jag vill ha servitut på vägen till mitt hus om kommunen köper 1:476 som jag idag har 25% av. Vägunderhåll vill jag ha till viss del. I det fall 1:477 bebyggs med flera fastigheter vill jag åka via de nya vägarna för att slippa den branta backen. Vid lågt pris kan jag ev köpa in marken till mitt hus = vägen till mitt hus.

Har ej pratat med de övriga ägarna till 1:476. Deras synpunkter kan påverka mig angående försäljningen. Är de positiva är jag det.

Kommentar: Kommunen kommer inte att underhålla den privata vägen på naturmark. Fastigheten har tillgång till kommunal gata via Axnäsvägen. Om det bildas nya fastigheter på Vidja 1:477 så kan eventuellt en gemensamhetsanläggning även serva fastigheten Vidja 1:646, detta är upp till fastighetsägarna själva.

Fastighet Vidja 1:652

Bussvägen in i området väster om Vidjavägen är väldigt dyr att bygga p.g.a, stora höjdskillnader, mycket sprängning, utfyllnad samt inlösen av ett stort antal fastigheter längs vägens stäckning, Bussvägen ger stora negativa konsekvenser på områdets karaktär och på fastigheterna längs dess sträckning utan att de positiva effekterna är speciellt stora, Någon bussväg in i området ska inte byggas.

Förslag är att förlänga bussträckningen så bussen vänder något längre söderut på Vidjavägen, i korsningen Vidjavägen - Dansbanevägen i stället för att dra den in i området.

Förtäta antalet busshållplatser längs vidjavägen genom att ha en ny i korsningen Vidjavägen - Alängsvägen, På detta sätt får alla öster om Vidjavägen närmare till busshållplats samt att boende väster om Vidjavägen har fler alternativa busshållplatser att välja på, Detta i stället för att dra in bussen i området. Detta skulle göra att det bara är ett fåtal fastigheter som har längre än 900 meter till bussen vilket tydligen är en rekommendation från SL. Se bilaga 1 nedan.

För att underlätta att ta sig till- och från bussen kan cykelparkeringsplatser byggas vid de två mest trafikerade busshållplatserna längs Vidjavägen, Mängden biltrafik på i Vidjavägens förlängning söder om Dansbanevägen är så låg att det inte motiverar någon stor väg med separat cykelbana.

Alla naturområden inom detaljplaneområdet, även Ringsättrabadet, skall precis som nu ägas och förvaltas av Vidjaborna, inte kommunen.

För att bygga den redovisade bussgatan mellan Helmerdalsvägen och Beckasinvägen måste 185 kvm av fastighet 1:652 tas i anspråk för att denna byggnation ska vara möjlig, Denna fastighet är i dag på 2766 kvm och har ett marknadsvärde på ca 1 mkr, Om kommunen ska lösa in denna mark kräver vi minst 362 kr/kvm i ersättning (1 mkr/2766). Vår skada om detta skulle ske är betydligt större än denna ersättning då vi planerat att köpa 234 kvm av vår granne för att på det sättet få 3000 kvm och en tomt som går att stycka. Att däremot köpa 419 kvm från grannen skulle inte gå, Ett alternativ till att lösa vår mark för 362 kr/kvm är att kommunen beviljar styckning av vår fastighet till 2 st tomter trots att minsta tomtstorlek på 1500 kvm underskrids.

Eventuella strandpromenader anser vi inte ska utföras.

Vi ser gärna att byggnadsarean utökas med ca 15 % mot gällande förslag för fastigheter som är 1500 kvm eller större. Detta för att nuvarande byggregler kräver tjocka och välisolerade väggar som tar mer byggnadsarea i anspråk

Fastighet Lissma 4:43

Eftersom det inte föreligger något avtal om ersättning för inlösen av mark, reserverar vi oss tillsvidare mot den föreslagna detaljplanen.

Kommentar: Kommunen har som avsikt att träffa avtal med berörda fastighetsägare när detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighet Lissma 4:48

Vi motstrider förslaget att bredda och höja sista delen av Vidjavägen från Britteviksvägen. Vi vill behålla den som enskild väg pga problem med obehörig trafik som ställer till problem.

Kommentar: Då Vidjavägen söder om Britteviksvägen idag försörjer 5 fastigheter med möjlighet till fler i framtiden så kommer den att planeras som kommunal gata. Detta innebär att den klarar kraven på vägstandard för räddningsfordon och sophämtning.

Fastighet Lissma 4:188 och 4:244

Lissma 4:188

I dagsläget sträcker sig Vidjavägen fram till den bom som spärrar av för fortsatt biltrafik. Där finns idag en naturlig vändplats samt viktigast av allt infarten till min fastighet. Enligt föreslagen plan så har Huddinge kommun för avsikt förkorta vägen ca: 60 meter och anlägga vändplan där det på ömse sidor av vägen är branta bergssluttningar. Därvidlag har man för avsikt att spränga sig relativt djupt in på min fastighet. Från föreslagen placering av vändplan finns det ingen möjlighet att nå fastigheten med bil.

Jag anser att det är mer naturligt, med tanke på topografin; att anlägga en vändplan vid vägbommen. Och har inga invändningar mot att lämna ifrån den mark som behövs för att bredda vägen dit.

Jag anser att Huddinge kommun måste säkerställa att jag kommer att få fortsatt tillgång till nuvarande infart till min fastighet (sommars som vintertid) för att jag skall kunna acceptera föreslagen plan.

Fastighet 4:244

Fastigheten är idag obebyggd. Men om man skulle bygga så är den bästa placeringen för ett hus uppe på de högre belägna delarna av fastigheten. Infart till fastigheten blir samma som för fastighet 4:188. Om föreslagen plan blir

antagen så har jag för avsikt att köpa den mark som idag ligger mellan fastighet 4:244 och 4:188. och som Huddinge kommun planerar att lösa in som naturmark. Istället kan jag därefter tänka mig att låta Huddinge Kommun lösa in den sydvästra delen av fastigheten som ligger nedanför berget då den inte är till någon som helst nytta för mig.

Sammantaget så är det idag och framöver två fastigheter som är beroende av den nuvarande infarten.

Kommentar: Läget för vändplanen är justerat i plankartan. Marken mellan de två fastigheterna är planlagd som kvartersmark vilket gör det möjligt för dig att köpa marken från den privata fastighetsägaren. Istället är del av berget på fastigheten Lissma 4:244 planlagt som natur.

Fastighet Lissma 4:479 och 4:482

Yttrande angående Detaljplanen Vidja etapp II samt Vidjas naturområden. Jag äger två fastigheter i Vidja och helårsbor här sedan 1994.

Nedan följer mitt yttrande på *Kommunens förslag*.

Först vill jag framföra att jag anser det mycket olyckligt av kommunen att mitt i sommar/ semestertider presentera dessa förslag. Kommunens utskick med senarelagd tid för inkomna synpunkter gällande endast en av totalt tre delar, gör att det lätt blir vilseledande och många kan tro att det senare datumet gäller för alla tre delarna.

** Huddinge kommun tar över ägande och förvaltning av vägar*

Enligt uppgift från Vägverket är det troligen ingen skillnad i mängd trafikolyckor när man jämför bredare och smalare vägar. I ett sådant här område är det en försvinnande mängd olyckor. Smalare vägar har två fördelar. Den ena är att området behåller sin nuvarande karaktär av lummigt och trivsamt småhusområde, den andra fördelen är att kostnaden blir lägre. Att Vidjavägen skulle behöva vara totalt 12 (tolv!) meter bred är inget jag har förståelse för. Vidja är ju som en blindtarm ut i skogen och den förtätning kommer ej att ske som försvarar en sådan vägstandard. När en lägre vägstandard fungerar på andra ställen, bl a Mellansjö som är (var!) ett liknande område borde det ju fungera även för Vidja. Trottoar/cykelbana behövs inte på mindre vägar och på återvändsgator, det medför endast onödiga kostnader och släntintrång. Enligt 6 kap 27§ Plan- och bygglagen skall gator för vilka kommunen är huvudman vara utförda på ett ändamålsenligt sätt och utformade enligt ortens sed. Den av Kommunen föreslagna standarden motsvarar inte ortens sed.

När Kommunen säger sig vilja värna områdets nuvarande karaktär borde även vägarnas utformning beaktas. Tillåt Vidja att ha en lägre gatustandard än övriga Huddinge. Jag förespråkar en varsam gatubelysning. En viss belysning längs bussens sträckning kan dock vara befogad. Bli en föregångare och spar in på energiförbrukning, kostnader och ljus förorening och låt oss få ha kvar möjligheten att få uppleva stjärnhimlen.

Jag anser att kostnader och intäkter för den samtidiga dragningen av el, tele och vatten skall redovisas av Kommunen.

- Vidja skall behålla ägande och förvaltning av vägarna.
- Kommunen har föreslagit en onödigt hög vägstandard generellt i Vidja.
- Endast gatubelysning längs bussens sträckning på Vidjavägen och ev längs uppsamlingsgatorna (Ringsättravägen och Helmerdalsvägen).

** Huddinge kommun tar över ägande och förvaltning av naturområden som ligger utmed strandlinjen, inkl badplatser*

Det finns ingen anledning för Kommunen att ta över några naturområden för Detaljplanens genomförande. (Och i så fall borde man köpa den marken, en kostnad för kommunen som ej ska läggas på Vidjaborna i ett senare skede, läs gatukostnader).

Kommunen vill säkra tillgängligheten till badplatserna och strandlinjen för allmänheten och, inte minst, för de nya fastigheterna i etapp III. För att kunna höja fastighetspriserna kan man gissa. Då Kommunen inför etapp II lyft ur vissa naturområden från kommunalt till enskilt ägande och förvaltning har man ju visat att det är en möjlighet, och borde så vara även för övrig naturmark.

Jag motsätter mig Kommunens övertagande och förvaltning av dessa. Är man orolig, skriv ett avtal med Vidja vägförening om tillgängligheten, eller som arkitekt (namn borttaget, Vidja intresseförenings representant) föreslagit oss, kalla dem kvartersgronområde, dvs att Vidja äger marken men upplåter den till allmänheten för vissa ändamål (Bilaga I).

- Vidja skall behålla ägande och förvaltning av samtliga naturområden, inkl badplatser.

** Strandskydd införs 100 meter från strandkant på naturmark
Varför inte 300 meter som det väl har varit tidigare??*

**De privata bostadsfastigheter som omfattas av strandskydd får ett minskat strandskydd till 50 m från strandkant*

För att få möjlighet att uppföra nya byggnader vid bl a avstyckning gissar jag. Viktigt att bevara känslan av natur kring strandlinjerna. från sjön sett.

**Detaljplanen omfattar inte vattenområden*

Bra. Undrar dock hur Kommunen tänkt med ev bryggor vid baden. Vem skulle äga och förvalta dem om Kommunen övertar ägandet.

**Naturområden som inte ligger vid vattnet fortsätter huvudsakligen ägas och förvaltas av en boendeförening*

Bra.

**En generell minsta tomtstorlek om 1500 kvm, förutom i vissa kvarter där terrängen inte är så kuperad, där minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm*

Från början ville Vidjaborna ha kvar sina stora fastigheter på 2000 kvm och större, men blev övertalade av Kommunen att gå ner till 1500 kvm. Nu pratar man om 1000 kvm. Om Vidjas karaktär något sånär ska bevaras behövs fastigheter på minst 1500 kvm. Minst.

Det skall ej gå att slå ihop två fastigheter för att kunna stycka till tre fastigheter.

- 1500 kvm som absolut minsta fastighetsstorlek.

- Det ska ej gå att ex slå ihop två fastigheter för att kunna dela dem till tre fastigheter.

**120 nya fastigheter kan på sikt bildas genom främst avstyckningar. Ett tiotal nya fastigheter tillkommer på naturmark*

- 1500 kvm som minsta fastighetsstorlek. Värna naturmarken som natur.

** Friliggande småhus med byggrätten 100 kvm byggnadsarea (BYA) i II våningar och 150 kvm BYA i I våning*

Kommunens förslag att bygga hus med II våningar i suterräng, för anpassning till terräng och slippa onödiga schaktningar och utfyllnader, är glädjande.

Protest mot två lägenheter på en fastighet, det betyder bl a större belastning på vägarna samt onödig förtätning.

- Bygg II-våningshus i suterräng för minsta möjliga påverkan av kuperad tomt.

- Endast en lägenhet per fastighet.

** Komplementsbyggnader om max 40 kvm BYA*

Bra. Det är väl standard.

** Befintligt fritidshus på max 55 kvm BYA får behållas som komplementsbyggnad men då kan inte ytterligare komplementsbyggnader byggas*

Behålls bef hus på 55 kvm anser jag att man får bygga sitt nya boningshus med 15 kvm mindre. Alltså 55 kvm minus 40 kvm (som är tillåtet) lika med minus 15 kvm. Så att den totala BY A på fastigheten inte överstiger 100 KVM resp 150 KVM.

- En maximal total BY A på $100+40=140$ KVM resp $150+40=190$ KVM inom fastigheten.

* *Utökad lovplikt för trädfällning av ädellövträd av en viss storlek*

Bra! Jag har läst två olika måttangivelser, 30 och 50 cm i diameter. Jag förordar 30 cm. Och att man kontrollerar detta och att det blir vite om bestämmelsen överträds. Se hur det ser ut på de tomter i Vidja som redan har förberetts för exploatering. I princip 10 träd av 10 är borta! Här har Kommunen ett stort ansvar om områdets nuvarande karaktär ska bevaras i möjligaste mån.

- Förordar lovplikt för trädfällning. Kommunen ansvarig för att det efterlevs.

* *Ett gemensamt vatten- och avloppsnät*

Inget som gagnar mig privat då jag redan har fungerande VA, men bra för Orlångens skull.

* *Bussgatan förlängs in i området via Helmerdalsvägen på ny gata fram till Beckasinvägen*

De förhållandevis få som gagnar av förlängd bussgata försvarar inte de markintrång, kostnader och förändringar av nuvarande karaktär i området som blir konsekvensen.

- Ingen förlängd bussgata in i området. Behåll nuvarande ändhållplats.

ÖVRIGT

* *Olika etapper*

Att dela Vidja i olika etapper har jag redan protesterat mot. Att fastighetsägarna i etapp II inte är sakägare i etapp I är enligt mig helt felaktigt. Jag läser exempelvis i etapp I att Kommunen vill inrätta en sopsorteringsplats längs Vidjavägen i höjd med nuvarande plats för Vidja vägförening. Detta borde väl rimligen även angå mig i etapp II. Jag vill inte ha någon sopsortering inne i Vidja pga bl a lukt och nedskräpning. Bygg ut den nuvarande anläggningen vid brandförsvaret istället.

Etapp I kommer ju att vara prejudicerande för etapp II vilket borde göra fastighetsägarna i etapp II till sakägare. Etapp I borde också vara sakägare i etapp II, då frågor om förlängd bussgata, övertagande av naturområden m m även berör dem.

Jag anser vidare att etapp I och II är sakägare i etapp III. Etapp III angränsar ju till etapp I och II, och kommer att påverka karaktären av området i stort. De boende i etapp III kommer ju också att nyttja våra badplatser, grönområden, vägar och andra anläggningar inom området.

Detta borde vara tungt vägande skäl. Etapperna lyder dessutom under samlingsnamnet "Vidja etapp X" och inte ex "Ågesta etapp X".

- Etapp **I, II** och **III** skall vara sakägare **till** varandra.

***Rundkörning på Vidjavägen**

Jag ser ett förslag att i södra Vidja öppna upp för en möjlighet att kunna köra runt med hjälp av Långviksvägen. Detta har tidigare varit en möjlighet som man sedan stängt av. Efter samtal med de som bodde här vid den tiden det var öppet, kan jag konstatera att det är inget man vill ha tillbaka. Det inbjuder bara till onödig bilkörning i området.

- Ingen öppning för rundkörning i södra delen av Vidjavägen.

***Förtätning**

En förtätning av Vidja med motivering att gatukostnaden skulle bli lägre är något jag starkt motsätter mig. Den kostnads minskning det medför gör det ändå inte försvarbart att exploatera området på föreslaget sätt.

MINA EGNA FASTIGHETER

*En transformatorstation är inritad i anslutning till min fastighet Lissma 4:479. Jag är starkt kritisk till att ha en elstation så nära ett boende, och jag är övertygad om att strålningsfältet från den är skadlig för människor. Dessutom ger den ifrån sig ett surrande ljud. Jag ber er att flytta den, helst någonstans där den inte stör någon, men åtminstone till en plats där det redan finns vissa ljud, typ biltrafik, där den då inte blir så störande åtminstone vad gäller ljud. Jag flyttade hit till "vägs ände" för så långt som möjligt komma ifrån föroreningar av ljud, ljus och el.

- Flytta transformatorstationen som är placerad vid min tomtgräns.

***Gatustandarden sista biten av Vidja vägen i söder**

I slutet av Vidjavägen i söder möts man av skylten "Här slutar allmän väg", 100 m längre fram bor jag. Längs resten av Vidjavägen ca 200 m som sedan slutar i en vändplan med en bom, finns totalt fem fastigheter om jag är rätt informerad. Plus en fastighet Lissma 4:43 som ej ingår i detaljplanen.

Här vill Kommunen ha vägstandard LI vad jag förstått, vilket omfattar ett vägområde på 9,5 (nio och en halv!) meter. Jag anser inte att det står i proportion till nyttan det ger och de konsekvenser det får i form av släntintrång och kostnader. Jag vet att det finns förslag på en gång- och cykelbana som en förlängning av Vidjavägen genom skogen och ut till Ebbadalsvägen, men kan verkligen inte cyklister samsas på vägen tillsammans med totalt fem till sex fastigheter på ett vägavsnitt på ca 300 meter?

- Förordar en betydligt enklare vägstandard på de sista 300 m av Vidjavägen i söder.

*** Bygga i strandskydd**

Strandskyddet för mina fastigheter blir 50 meter. På fastighet Lissma 4:482 står idag två byggnader som stått där sedan urminnes tider. Från början var

det tre byggnader, grunden från den tredje finns kvar. Jag vill ha möjlighet att kunna bygga till/restaurera dessa byggnader i framtiden.

SLUTLIGEN

Jag har tagit del av Samrådsredogörelsen för Detaljplan Vidja etapp I. Jag slås av den massiva opinionen emot Kommunens förslag (yttrande kom från 261 fastigheter!) och enigheten i protesterna är betydande.

Huddinge Kommun vill exploatera Vidja till en befolkning som kommer att bo här om 15-20 år har man sagt mig. Jag kan inte låta bli att hänföras över den brist på hänsyn och respekt för önskemålen från de nuvarande boende i området som har tänkt bo kvar och åldras här. Med en kommande kostnad för varje fastighet på totalt ca 400-500 tusen kronor för VA och gatukostnader samt betydande förändring av områdets karaktär, kommer många att mer eller mindre tvingas flytta härifrån. Då flyttar de med den mindre plånboken, till förmån för de med större dito som kan och vill bygga stora fina hus och som ställer krav på bra standard. De som flyttar härifrån är de som en gång flyttade hit till det lantliga småhusområdet Vidja med sina stora naturrikedomar, och som njuter av och vill bevara det småskaliga och lummiga småhusområdet alldeles nära Storstaden. Och de som flyttar in har inte områdets historia med sig och värnar inte om de värdena, och vips så har vi fått ett nytt "villaghetto" med styckade tomter, stora moderna hus och med mycket få träd kvar. Har vi inte nog med sådana?

Så här skriver Kommunen om Vidja under en rubrik "Påverkan" i Planbeskrivning samrådshandling för Detaljplan för Vidja etapp II:

"Bedömningen är att landskapet ger en god och representativ bild av hur en förhistorisk bosättning utvecklats fram till det agrara landskapet vid 1800-talets slut och anses vara ett av de få områden i stockholmstrakten som undgått 1900-talets exploateringar." Och fortsätter: "Då området har genomgått en stor förändring sedan 1940-talet då Vidja planerades som ett fritidshusområde och avstyckningar av tomter och en utbyggnad av vägnätet skedde, så anses den karaktären som beskrivs i kulturmiljöinventeringen redan ha påverkats i stor utsträckning."

Påverkats, ja, men betydligt mindre exploaterat än många andra liknande områden. Alltså finns det fortfarande en historia värd att bevara i Vidja.

I Huddinge Kommuns Översiktsplan från 2000 är Vidja utpekad som ett fritidshusområde. Arbetet med en ny Översiktsplan har påbörjats, kan jag läsa. Det borde betyda att det finns utrymme för varianter och undantag vad gäller Kommunens förslag angående detaljplanerna i Vidja.

Om detaljplanen blir som de flesta av oss boende vill, dvs ett bevarande av Vidja med sin lantliga idyll (även om det blir ett villaområde) med stora tomter, minimal förtätning, gator efter ortens seder m m, så kommer Vidja att bli ett av Huddinges mest attraktiva områden.

Kommentar: Samrådstiden började den 7 maj 2012 och pågick till den 9 juli 2012. Tiden, ca två månader, var väl tilltagen och pågick till större delen under en period som inte räknas som traditionell semestertid.

Det gemensamma programmet anger inriktningen för den kommande detaljplaneringen. Båda detaljplanerna för Vidjas bebyggda delar utgår därför från de riktlinjer som angavs i den reviderade programmet. Alla har möjlighet att yttra sig under samråd och utställning oavsett var man bor men det är länsstyrelsen som i slutändan avgör vem som är sakägare.

Kostnader för vatten, el och tele är enligt respektive bolags gällande taxa vid tillfället för utbyggnaden. Det är därför svårt att säga en siffra i det här läget då vi inte vet när området kommer att vara utbyggt. Hänvisning finns i planbeskrivningen till respektive ledningsägare.

Platsen för en möjlig återvinningsstation fastställdes när detaljplanen för etapp 1 vann laga kraft. I ett så stort område som Vidja finns det behov av en egen återvinningsstation. Den är föreslagen i ett centralt läge i området nära busshållplatsen för att möjliggöra för de boende att gå dit istället för att ta bilen. I slutändan är det förpacknings- och tidningsindustrin som avgör var återvinningsstationer ska stå. Marklovet för trädfällning gäller ädellövträd med en stamdiameter på 30 cm. Planförslaget är reviderat.

Transformatorstationen är flyttad i det reviderade förslaget.

Långviksvägens anslutning mot Vidjavägen motiveras med att det förenklar för drift- och underhållsfordon att tillämpa rundkörning.

Södra delen av Vidjavägen får ändrad gatustandard till L3 vilket betyder att samtliga trafikanter får samsas om utrymmet. Hastighetsbegränsningen blir 30 kn/h.

Se även svar för Bussgata, vägstandard och strandskydd.

Övriga

Vidja intresseförening, genom ombud, yttrande 1

Om samrådsförslag till detaljplan för Vidja etapp 2 . _-----

Jag har som sakkunnig rådgivare till enskilda och föreningar i Vidja påtalat allvarliga brister i planförslagen för Vidja etapp 2 och för naturmark. Helt oavsett tidsgränsen för samrådsyttranden när det gäller föreslagen byggrätt anmärker jag härmed på uppdrag av sakägare på att *samrådsförslaget strider mot bestämmelsen i 5 kap. 2§ÄPBL*. Däri föreslås begränsningar i tomstorlekar, byggnadshöjd och placering och friliggande småhus ges byggrätt på 100 kvm byggnadsarea (BYA) i två våningar och 150 kvm BY A i en våning, komplementbyggnader om max 40 kvm BYA samt att befintligt fritidshus på max 55 kvm BY A får behållas som komplementbyggnad men då får inte ytterligare komplementbyggnader byggas. Korrigera byggrätterna i planförslaget!

När en detaljplan görs ska enligt 5 kap. 2 § ÄPBL *hänsyn tas till befintliga/fastighets och bebyggelseförhållanden*. Det gjorde inte planchefen Åke Andersson när områdesbestämmelserna gjordes och det har heller inte gjorts i planens samrådsförslag. *För att ta hänsyn till befintlig bebyggelse måste man inventera den*. Många huvudbyggnader är större och ändå föreslås en byggrätt utan att förutse de problem som uppstår när en sådan byggnad ska byggas till för att enligt planens syfte göras till en året om beboelig villa. Då är det inte tillåtet att ge bygglov och då har fastighetsägarna försatts i en situation som inte behandlats i plan- eller genomförandebeskrivningen.

Om syftet är *att stora huvudbyggnader ska minskas i volym* så ska skälen för det anges i planbeskrivningen. Och i genomförandebeskrivningen ska anges hur det ska gå till.

Om syftet *inte är att stora byggnader ska minskas i volym* så ska hänsyn tas husens storlek och behandlas i planförslaget med antingen en korrekt byggrätt eller med villkor och undantagsregler i planens bestämmelser.

Finns nu påtalade brister kvar i nästa skede av planarbetet kan det att leda till omfattande invändningar under utställningen där varje invändning ska bemötas av er. Det kan även leda till överklaganden om byggrätterna inte korrigeras på tomter med befintliga större och/eller högre bostadshus än vad planförslaget tillåter.

Kommentar: Detaljplanen har en planbestämmelse som anger att ”byggnad och fastighet som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får bestå och anses inte strida mot bestämmel-

sen". För de fastigheter som i områdesbestämmelserna är betecknade som helårsbostad finns ett bygglov som innebär att bebyggelsen överskrider den föreslagna byggrätten. I det fallet rör det sig om en lada som samhällsbyggnadsnämnden motsatte sig en rivning av med hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Övriga givna bygglov faller inom den föreslagna byggrätten.

Vidja intresseförening, genom ombud, yttrande 2

*Utlåtande om skälen att ha icke kommunal park- och naturmark i Vidja
Uppdrag*

Undertecknad har den 8 maj 2012 av styrelsen för Vidja Intresseförening fått i uppdrag att efter utredning avge ett utlåtande med utvecklade fakta om och syftet med natur- och parkmark inom Vidjaområdet som nu är föremål för detaljplaneläggning samt föreslå hur naturmarken kan ägas, skyddas och förvaltas samfällt av tomtägarna.

Anledningen är kommunens krav på omfattningen av mark för allmänna platser inom pågående nya detaljplaner för Vidja och syftet med dessa krav.

Jag som skrivit detta utlåtande är f.d. planarkitekt i Botkyrka kommun, stadsarkitekt i Salems kommun och PBL-specialist i Huddinge kommun, där jag slutade den 31 december 1992. Jag har hanterat tusentals bygglov hundratals strandskyddsärenden och åtskilliga översikts- och detaljplaner. Vid tiden när ÄPBL (1987: 10) sjösattes var jag avdelningsdirektör på dåvarande Planverket och medförfattare till vad som nu är Boverkets allmänna råd "*Boken om lov, tillsyn och kontroll*" samt till "*Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*". Jag har även arbetat på länsstyrelsens planenhet i Uppsala län samt 1999-2008 varit sakkunnig ledamot i tre miljödomstolar.

Här är mina iakttagelser och slutsatser som jag har sammanställt efter platsbesök, möten mer er, egna erfarenheter i Huddinge kommun och efter utredning med bl.a. arkivbesök i kommunen. De fastighetsägare som motsätter sig att Huddinge kommun ska ta deras naturområden för att senare exploatera dem och tjäna pengar på det kan i sina yttranden hänvisa till detta utlåtande, som jag skickar till kommunen och länsstyrelsen.

Tidigare detaljplaner

Tomterna i Vidja är från 1940-talet och har storleken ca 1500-3 000 kvm. Fjorton beslut i Vidja om äldre detaljplaner (byggnadsplaner) listades när områdesbestämmelser utarbetades i slutet av 1990-talet. En förteckning över dessa beslut finns på s. 3-4 i de antagna områdesbestämmelsernas beskrivning. De återges nedan på s. 2-3 med inledande text ur nämnda beskrivning. *Planer som gällde när områdesbestämmelser antogs 1998*

Samtliga byggnadsplaner avses upphävas och huvudsakligen ersättas av dessa områdesbestämmelser.

1. Byggnadsplan för fasligheterna Vidja 1:56 och 1:57 samt del av Vidja 1:4 i Huddinge socken, Stockholms län. Aktbeteckning 118, alternativ aktbeteckning 23-A Fastställd 1944-07-29. .

Bestämmelser enligt 2. nedan.

2. Ändring av byggnadsplanebestämmelserna till den 1944-07-29 fastställda byggnadsplanen för fastigheterna Vidja 1:56 och 1:57 samt del av Vidja 1:4 i Huddinge socken, Stockholms län. Aktbeteckning 5150, alternativ aktbeteckning 23-A-2. Fastställd 1956-03-27. Ändring av nummer 1 ovan, plan 23-A. Bostadsändamål för fritidshus i högst en våning. Huvudbyggnad högst 35 m² med källare högst 15 m², uthus högst 45 m². Minsta tomtyta 1500 m²

3. Byggnadsplan för del av fastigheterna Vidja 1:56 och 1:57 i Huddinge socken, Stockholms län. Aktbeteckning 5151, alternativ aktbeteckning 23-A-1. Fastställd 1956-07-06. Ändring av nummer 1 ovan, plan 23-A. Bostadsändamål för fritidshus i högst en våning. Huvudbyggnad högst 35 m² med källare högst 15 m², uthus högst 45 m². Minsta tomtyta 2 500 m².

4. Ändring av byggnadsplanen för fastigheterna Vidja 1:56 och 1:57 i Huddinge socken och kommun, Stockholms län. Aktbeteckning 5137, alternativ aktbeteckning 23-A-3. Fastställd 1961-09-22. Ändring av nummer 1 ovan, plan 23-A.

Samma planbestämmelser som för nummer 2 ovan, plan 23-A-2.

5. Ändring av byggnadsplanen för fastigheterna Vidja 1:56, 1:57, 1:316 och 1:317 i Huddinge socken och kommun, Stockholms län. Aktbeteckning 5355, alternativ aktbeteckning 23-A-4. Fastställd 1963-04-14. Ändring av nummer 1 och 3 ovan, plan 23-A och 23-A-1.

Samma planbestämmelser som för nummer 2 ovan, plan 23-A-2.

6. Ändring av byggnadsplanen för fastigheterna Vidja 1:56 och 1:57 i Huddinge socken och kommun, Stockholms län. Aktbeteckning 5356, alternativ aktbeteckning 23-A-5. Ändring av nummer 1 ovan, plan 23-A.

Samma planbestämmelser som för nummer 2 ovan, plan 23-A-2.

7. Byggnadsplan för fastigheten Vidja 1:471 m fl (Axnäs) inom stadsdelen Vidja i Huddinge kommun samt förbud mot trädfällning enligt byggnadslagen 110 § 4 st. Aktbeteckning 9980, alternativ aktbeteckning 23-A-6. Fastställd 1975-12-18.

Bostadsändamål för fritidshus i högst en våning. Huvudbyggnad högst 55m², uthus högst 25m².

8. Byggnadsplan för fastigheterna Vidja 1:2, 1:43, 1:44, 1:47, 1:48, 1:49 och 1:50 i Huddinge socken, Stockholms län. Aktbeteckning 93, alternativ aktbeteckning 23-B. Fastställd 1939-10-14.

Bebyggelse av friliggande enfamiljshus i högst två våningar. Huvudbyggnad högst 150m², uthus högst 40 m². Minsta tomtyta 1 500 m².

9. Ändring av byggnadsplanen för fastigheterna Vidja 1:2, 1:43 m fl i Huddinge socken, Stockholms län. Aktbeteckning 121, alternativ aktbeteckning 23-B-1. Fastställd 1945-03-22.

Ändring av nummer 8 ovan, plan 23-B.

Samma planbestämmelser som för nummer 8 ovan, plan 23-B.

Planstatus och huvudmannaskap

Alla planerna var *byggnadsplaner*. År 1926 infördes i svensk lag möjligheten att göra *avstyckningsplaner* och 1932 infördes byggnadsplaner som en möjlighet att göra enklare planer på landsbygden utan stadsplanens obligatoriska innehåll och rättsverkningar. Då gjordes byggnadsplanerna av länsarkitekten, vann laga kraft genom länsstyrelsens beslut och genomfördes på markägarens initiativ med bl.a. bildande av en vägförening som samfällad huvudman för allmänna platser. Först i och med 1959 års byggnadsstadga fick kommunerna planmonopol över byggnadsplaner. Vid övergången år 1987 till den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (1987: 10) skulle dessa planer enligt 17 kap. 4 § ÄPBL utgöra detaljplaner med icke-kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser.

Med huvudmannaskap för allmänna platser avsågs då liksom till 2011 planens *status av stadsplan eller byggnadsplan*. Men okunniga kommuner, m.fl. har blandat ihop *juridisk planstatus* med *ekonomiskt ansvar* för gatuhållning, gatubelysning, markskötsel och infrastruktur som vatten- och avlopp, etc. och så kom den i ÄPBL klara tanken, att man inte kan ha blandat huvudmannaskap i en och samma plan att omintetgöras. Och i nya PBL (2010:900), så är det tillåtet att ha allmänna platser med delvis kommunalt huvudmannaskap (där kommunens har expropriativ rätt och skyldighet att lösa in marken) och med delvis enskilt huvudmannaskap (med enskilt ägd mark) i en och samma plan. Fokus har därmed flyttat från juridisk planstatus till praktiskt och ekonomiskt ansvar, trots att det är frågor som regleras eller i vart fall ska regleras i planens genomförandebeskrivning. Det är ett exempel på att den nya "*enklare PBL*" enligt lagutredarnas slogan inte alls är enklare, tvärt om.

Allmänna platser i de gamla Vidja-planerna

Av de 14 planbesluten är de flesta ändringar och kompletteringar av dittills gällande planbestämmelser med hänvisning till redan gällande plankartor. Endast några få planer innehåller kompletta plankartor som visar omfattningen av allmänna platser och bebyggelseområden (kvartersmark). Läger man ihop de plankartor till planerna som i ovanstående lista har nr 1, 7, 8, 11, 13 och 14 framträder bilden av en vägstruktur där vägarnas lutningsförhållanden, med några undantag är godtagbara och en grönstruktur som omfattar mark med läge och beskaffenhet som av i planbeskrivningarna angivna skäl har valts att inte göra till tomtmark.

Störst till arean är plan nr 1 och näst störst är plan nr 8. I alla äldre planer användes enligt den tidens praxis planbeteckningen "*park*" för att ange *naturområden* trots att syftet var att bibehålla naturen med minsta möjliga inslag av skötsel. Någon parkvård i nutida mening var det inte fråga om.

I dagens detaljplaner skiljer man mellan "*park*" som sköts och "*natur*" som får minsta möjliga inslag av skötsel. Naturmark som inte ska skötas av besparingsskäl måste förutsättas kunna bilda bestånd och föröka sig. Men Huddinge kommun anger "*natur*" t.o.m. på markremsor som bara är några meter breda för att ange att kommunen inte kommer att sköta marken trots att den är för liten för att sköta sig själv. Detta är ett uttryck för att Huddinge kommun inte är någon naturvän om naturen kostar pengar att sköta. I Vidja vill kommunen komma över mark som kan exploateras efter planens genomförandetid.

I plan nr 8 i listan ovan står att allmän väg drogs fram till Vidja, att rikligt med lokala vägar föreslogs och att allmänna områden med vägar och parkmark omfattade 8,0 ha av områdets totala area på 34 ha. Bl.a. lades Skansbergets hela bergsplatå och del av Långberget med sina vackra utsikter över Orlången ut som parkmark. Dessutom reserverades mark för båt- och badplatser. Området avsågs bebyggas med "*egna hem*", vilket betyder att det var avsett för permanentbostadsbebyggelse. T.o.m. torgplats och affärsbyggnader föreslogs och förslag till anläggningar för vatten- och avlopp fanns utarbetade. Storleken på tilltänkt bostadsbebyggelse var, som anges i listan ovan, 150 kvm för enbostadshus och 40 kvm för uthus. Minsta tillåtna tomtarea var 1 500 kvm.



Bild 1. Karta från Lantmäteriet med ett stort antal bildade men obebyggda tomter i NÖ kanten av Vidja.

Av intresse i plan nr 1 är att mellan fastigheterna Vidja 1:518 i norr, Vidarblicksvägen i väster och Vidjavägen i söder, föreslogs år 1944 ca tolv tomter som i plankartan till 1998 års områdesbestämmelser lades ut som natur. Den marken utgör nu del av den samfälliga fastigheten Vidja 1:603. Ett ännu större antal obebyggda fastigheter bl.a. från Vidja 1:522 och 1:523 i norr till Vidja 1:552 och 1:488-1 :492 i söder angavs i områdesbestämmelserna med "OB" som fritidshustomter (40 tomter). Se **Bild 1** ovan och markeringen "A" i **Bild 2** på nästa sida.

Då dessa tomter undantogs redan 1945 från fastställelse av plan nr 1, är det en anmärkningsvärd miss av Huddinge kommuns planchefen (*namn borttaget*) att i områdesbestämmelserna år 1998 bakom länsstyrelsens rygg lägga ut de från fastställelse undantagna fastigheterna och få kommunfullmäktige att besluta att de får bebyggas med fritidshus. De obebyggda tomterna inom område A ägs av Stockholms stad. Att i område A godta fritidshus är rent försumligt. När nya detaljplaner nu antas och områdesbestämmelserna inte upphävs så gäller de vidare och anger huvuddragen i tilltänkt markanvändning. Enligt 13 kap. 2 § ÄPBL får en ny detaljplan för bostadsbebyggelse då inte överklagas när markens användning för bostadsbebyggelse redan avgjorts i hittills gällande områdesbestämmelser- utan att den markanvändningen har lämplighetsprövats ...

Samma kritik kan riktas mot tomterna i det område som jag på **Bild 2** markerat med "B" i SO där den med områdesbestämmelserna upphävda planen inte genomförts. De tomterna ägs också av Stockholms stad. Där borde ett plan-upphävande ha skett när områdesbestämmelserna antogs och inte lagts områdesbestämmelser för fritidshus.

Områdesbestämmelserna 2001

Områdesbestämmelser för Vidja har planbeteckningen 23-A-7, påbörjades 1998 och vann laga kraft den 15 februari 2001. På tillhörande karta markerades permanentbebodda fastigheter med "H" (helårsbostad) och byggrätten för fritidshus begränsades till max. 40 kvm för huvudbyggnad och max. 20 kvm för komplementbyggnad.

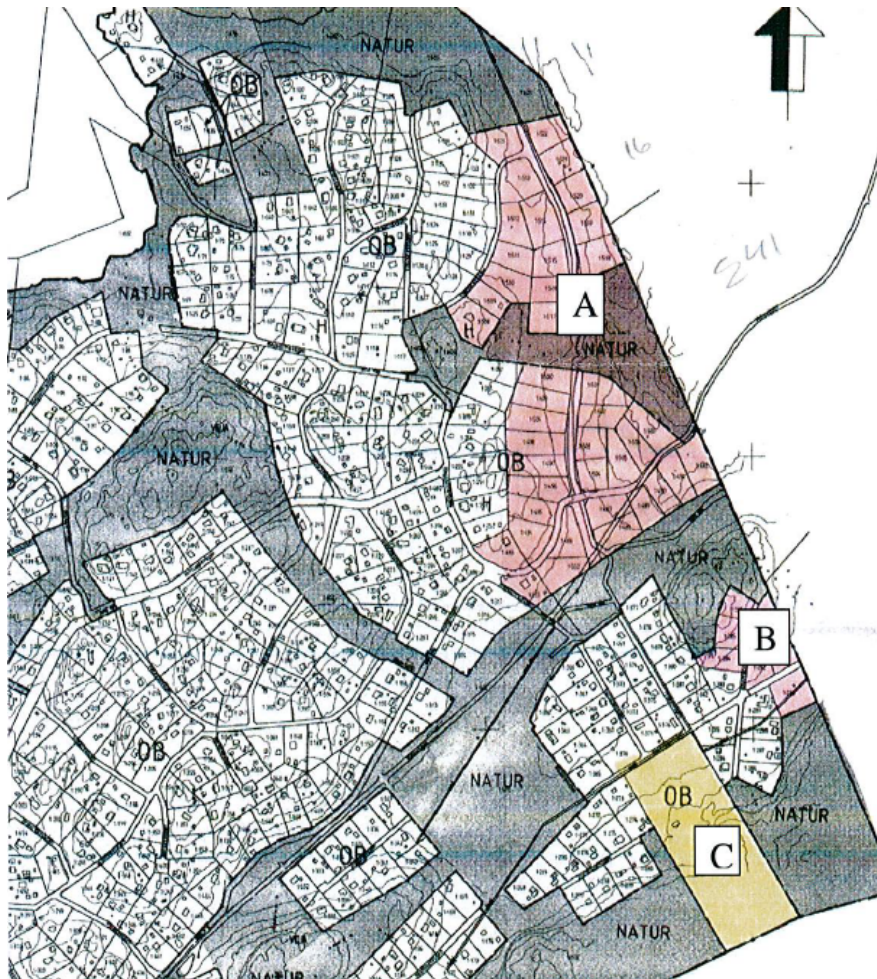


Bild 2. Utdrag ur kartan med områdesbestämmelser som vann laga kraft 2001. Områdena A (undantaget från fastställelse 1945), B och C (Vidja 1:28) kommenteras i detta utlåtande.

Felen i område A, B och C är amatörmässiga till följd av att kommunens planchef är otillräckligt kunnig för sin tjänst och inte ens var påläst om gällande planer när områdesbestämmelserna gjordes. Han missade att den år 1910 bildade, fastigheten Vidja 1:28 är ett jord- och skogsbrukshemman, som inte ingick i plan nr 1 från 1942-43. Den har inte någonsin varit en fritidsbostadstomt och den var permanentbebodd. Den behandlades i strid mot 5 kap. 16 § ÄPBL när kommunen inte undantog den genom att markera den med "H" (=Helårsbostad) och i stället begränsade bostadsbebyggelsens storlek. Det påvisar inkompetens hos kommunens planerare och har lett till rättsövergrepp mot fastighetens ägare som köpte den i mars 1999. Fler övergrepp från samhällsbyggnadsnämnden har sedan följt mot ägarna, som är en ung barnfamilj i behov av att bygga till för sin växande familj. Kommunen anser att det är rätt att ange att ett helt jord- och skogsbrukshemman som "fritidstomt". Kommunens planchef och samhällsbyggnadsnämnden vet mycket väl att områdesbestämmelserna är lagstridiga. Kommunen gjorde ett tafatt försök att rätta dem inom område C i kartan på föregående sida men lyckades inte. Kommunen har därefter vägrat ge bygglov för ansökt tillbyggnad på Vidja 1:28 (dnr 08-383) med hänvisning till att felet i områdesbestämmelserna gäller och ska följas. Så lite kan kommunens planerare om fastighetsrätt att de i områdesbestämmelserna angav den 3,7 ha stora fastigheten Vidja 1:28 som en *bostadstomt* trots att 4 § fastighetstaxeringslagen föreskriver att *mark till fastighet, som är bebyggd med småhus ska i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger 2,0 ha.*

Detaljplan för Vidja, etapp 1

Ett detaljplaneprogram utarbetades för Vidja och godkändes år 2007. Planarbetet har därefter uppdelats i tre etapper. Arbetet med nya planer var fram till 2007 inriktat på att de boende skulle, precis som i tidigare byggnadsplaner, ha huvudmannskapet för allmänna platser. Men kommunen anlätade en exploateringskonsult, som har strategiskt bedömt vilken mark som kommunen kunde tjäna mest pengar på genom att köpa den som allmän plats för 10 kr/kvm och senare, när planens genomförandetid på 15 år gått ut, planändra och göra till tomter som kan säljas för uppskattningsvis 2 000 000 kr/st. En möjlighet till så stor profit har stigit kommunen åt huvudet och planerarna har agerat huvudlöst samtidigt som exploateringskonsulternas utredningar har hemlighållits.

Kommunfullmäktige i Huddinge kommun antog den 20 juni 2011, § 134, detaljplan för Vidja etapp 1. Antagandebeslutet överklagades av ett stort antal fastighetsägare och bl.a. av Vidja Vägörening, som i dag är huvudman för

allmänna platser. Syftet med den överklagade planen är att ge förutsättningar för en utbyggnad av gemensamt vatten- och avlopp och samtidigt skapa möjligheter för permanentboende i området genom utökade byggrätter på enskilda fastigheter. Planen omfattar 122 fastigheter i enskild ägo, varav alla utom en är bebyggda samt delar av Vidja 1:4 och 1:602 som ägs av Vidja Väg-förening.

Detaljplan för Vidja, etapp 2

Kommunen har i dagarna redovisat ett samrådsförslag till detaljplan för etapp 2 som är resten av det bebyggda Vidja, ett område med ca 540 fastigheter. Då samma program har gällt för etapp 1 och etapp 2, gäller samma inriktning för etapp 2 som för etapp 1. De fastigheter, markerade "B" på Bild 2 ovan, som ligger söder om Vidjavägen är inte med i planen för Vidja etapp 1 och övriga obebyggda tomter som är markerade "A" i kartbilden är inte med i förslaget till detaljplan för etapp 2. Det är därmed sannolikt att Huddinge kommun avser att ge byggrätt för dessa fastigheter i en kommande ny plan eller i en planändring om 15 år för att göra dessa fastigheter till bostadstomter och sälja dem.

Ännu en exploateringskonsult har anlåtats, sannolikt för att befästa den tidigare konsultens rön. Vad båda konsulterna kan ha missat är att lagstiftningen på 1940-talet tillät branta lutningar på vägar och gångvägar medan dagens PBL och gatubyggnadsstandard ställer krav på att gator ska vara handikapp-tillgängliga. Det har i andra kommuner medfört att delar av fritidsområden inte har kunnat omvandlas till permanentbostadsområden. Kommunerna har då erbjudit ägare till branta och otillgängliga tomter annan mark att bygga villor på eller helt sonika löst in deras tomtmark och gjort den till allmän plats. Någon sådan omsorg om tillgänglighet har Huddinge inte visat i Vidja.

Kommunens intresse av att tjäna pengar på nya tomter i Vidja efter att de nya planernas genomförandetid gått ut om 15 år är uppenbar. Kommunens exploateringstjänstemän har t.o.m. varit så profithungliga att de har erbjudit tomtägare i etapp 1 att köpa plan, gräsbevuxen allmän platsmark (som är inringad på **Bild 3** nedan) nedanför fastigheterna Vidja 1:464, 1:465, 1:466 och 1:467 till markpriset 400 kr/kvm för att införliva marken till sina starkt slutande tomter.

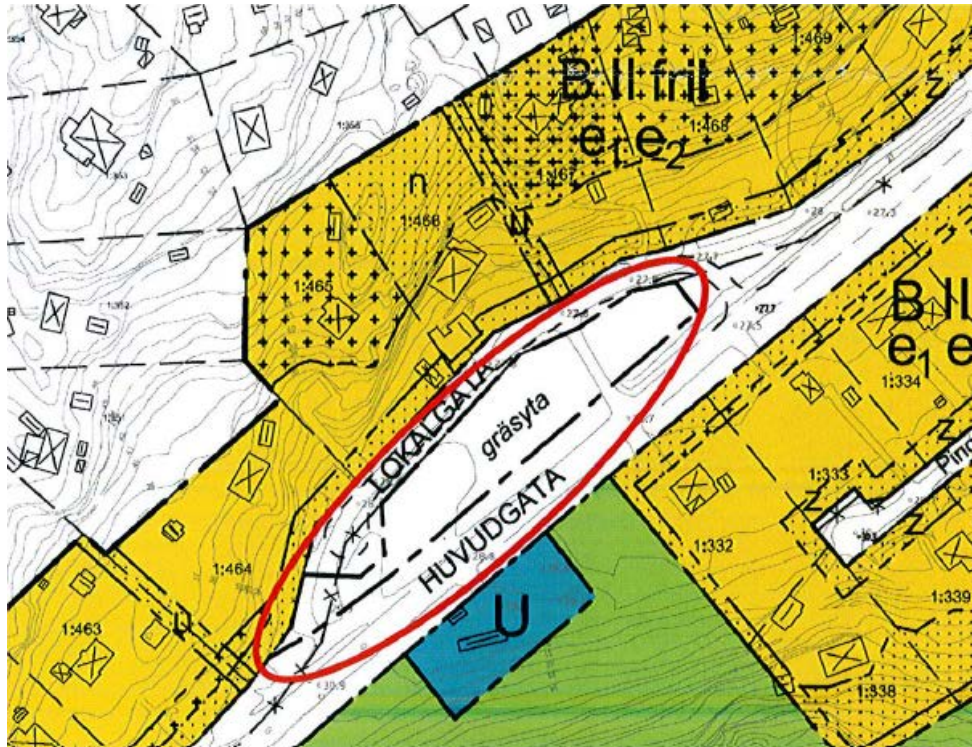


Bild 3. Detalj ur plankartan för Vidja etapp I. Gräsytan utgör allmän plats som Huddinge kommun exploateringsjämsmäns i brev och vid enskilda kontakter har erbjudit tomtägarna längs lokalgatan att köpa till priset av tomtmark.

Gällande rätt

I den svenska fastighetsrätten finns möjligheter för det allmänna att tvångsvis överta ägandet eller nyttjandet av mark i syfte att tillgodose ett allmänt intresse. Om det allmänna har rätt att tvångsvis ta mark i anspråk förutsätter det i ett civiliserat samhälle att markägarna ska hållas skadeslösa. Vad som ofta är problemet är vilken ersättning som kommunen ska ge. Frågan om markåtkomst är direkt kopplad dels till det värde marken representerar och dels till syftet med markåtkomsten. Enligt 1 kap. 15 § regeringsformen (1974:152) gäller sedan 1995 följande om egendomsskydd och allemansrätt:

Vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Den som genom expropriation eller något annat sådant förfogande tvingas avstå sin egendom ska vara tillförsäkrad full ersättning för förlusten. Ersättning ska också vara tillförsäkrad den för vilken det allmänna inskränker an-

vändningen av mark eller byggnad på sådant sätt att pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras eller att skada uppkommer som är betydande i förhållande till värdet på denna del av fastigheten. Ersättningen ska bestämmas enligt grunder som anges i lag. Alla ska ha tillgång till naturen enligt allemansrätten oberoende av vad som föreskrivits ovan.

Kravet i regeringsformen är att det ska föreligga *angelägna* allmänna intressen för att ett tvångsförfarande över huvud taget ska tillåtas enligt 2 kap. 15 §. En kompensation är av väsentlig betydelse vid bedömningar av huruvida ingreppet i egendomsrätten är proportionerligt i förhållande till det intresse som motiverar ingreppet. I motiven till 2 kap. 15 § skriver lagstiftarna i prop. 1993/94: 117 (s.15-16): " ... med *angelägna allmänna intressen avses främst sådana ingrepp som är motiverade med hänsyn till naturvårds- och miljöintressen men även till totalförvarsintressen och ingrepp för att tillgodose samhällets behov av mark för bostäder och gator och andra kommunikationsleder*". Vidare skriver man "*att det slutliga ställningstagandet till vad som är angeläget allmänt intresse får göras från fall till fall i enlighet med vad som kan anses vara acceptabelt i ett demokratiskt samhälle.*"

I 5 kap. 3 § ÄPBL anges vilka områden som ska redovisas i en detaljplan och utgöra allmän platsmark i planen. I 2 kap. redovisas även ett antal allmänna intressen som ska beaktas vid planläggningen. Dessa redovisningar illustrerar kravet på väsentlighet. Bestämmelserna i 2 kap. 1 och 2 §§ ÄPBL är grundläggande för valet av mark och markanvändning och manar till både hushållning och respekt för befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden. -Att ta mark till allmän plats för att senare göra den till tomtmark enligt hemlighållna exploateringsstudier kan inte anses utgöra ett angeläget allmänt intresse och kommunens avsikter ska därför starkt ifrågasättas.

Problem och förslag till lösning

Marken med park eller natur i de äldre planerna är enligt samstämmiga planbeskrivningar avsedd för Vidjabornas behov av natur- och strövområden. Samma gäller mark för festplats, mark och vatten för bad- och båtplatser etc. och friområden längs stranden. Även dessa områden har Huddinge kommun förklarat sig vilja ha utan att motivera med annat än att kommunen ska ha områdena för att göra dem "tillgängliga". Det var vad kommunen påstod för att med stöd av 6 kap. 19 § ÄPBL (utan att ersätta ägarna) få ta 1,6 ha skogsmark från Vidja 1 :28 för att "skydda" naturen och göra skogen "tillgänglig" enligt allemansrätten. Länsstyrelsen avslag kommunens begäran den 13 oktober 2010.

Huddinge kommun har i själva verket inte det minsta intresse av att skydda naturen i Vidja. Vad kommunen framför allt vill är att för 10 kr/kvm komma över mark, som när detaljplanernas genomförandetid har gått ut efter femton år kan planläggas till tomter som säljs för ett par miljoner kr/styck. Därmed agerar kommunen inte enbart som planmyndighet utan också som profithungrig markspekulant som använder ÄPBL/PBL som affärsmetod i kraft av sitt planmonopol. Det utgör definitivt inte ett angeläget allmänt intresse att kommunen ska lura markägarna på deras gemensamma naturmark och ta den bara för att exploatera den när det blir tillåtet efter att planens genomförandetid gått ut.

Ägarna till Vidja 1:28 hade upprättat ett skogsvårdsavtal med Skogsstyrelsen men kommunen motsatte sig att avtalet undertecknades för då skulle kommunen bli skyldig att lämna skogsmarken i fred i hela 50 år som avtalet gäller. Nu säger kommunen samma sak och vill inte låta Vidjaborna behålla all skogsmark enligt tidigare byggnadsplaner och som skulle kunna skyddas mot framtida exploatering i 50 år. Kommunen har brutit ut flera skogsområden ur planetapp 1 och kommer att göra så även i etapp 2 för att slutligen anta en sista planetapp med bara sådan skogsmark som inte kan exploateras till tomtmark och som kommunen därför är beredd att låta Vidjaborna ha fortsatt huvudmannaskap för.

Huddinge kommun agrar för att lägga beslag på naturområden som allmän platsmark. Den uppenbara faran är att kommunen, enligt exploateringskonsulterna, efter femton år exploaterar denna allmänna platsmark som kommunen nu vill bli huvudman för och senare tjäna grova pengar på. Intresset som kommunen utåt skyltar med är bevarande av natur och ökad tillgång till naturen enligt allemansrätten. Med detaljplan kommer den marken inte att skyddas i mer än 15 år. Exploateringsexperternas utredningar och förslag lär kommunen hemlighålla i väntan på att planernas genomförandetid går ut. Därefter skulle kommunen tjäna miljontals kronor, som med hänsyn till kommunens bedrägliga agerande mot Vidjaborna vore i högsta grad oförtjänta pengar.

Motintresset och medlet att förhindra att kommunen lurar Vidjaborna och omintetgör ett långvarigt naturskydd för att exploatera Vidjabornas natur är att Vidjaborna själva får förvalta sina skogsområden i form av en eller flera samfälligheter. För att göra det ska områdena med skog/natur i detaljplanerna utgöra samfällid *kvartersmark*. Marken är då punktprickad enligt "*Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*" och utgör inte tomtmark. *För att ge allmänheten den tillgång till skogsområdena som kommunen påstår sig vilja*

ge ska de samfällda skogsområdena på kvartersmark markeras med bestämmelsebeteckningen "x₁ vilken kopplas till en planbestämmelse med innebörd att med x₁ betecknade områden ska hållas tillgängliga för allmänheten enligt allemansrätten.

Områdena är då allmänt tillgängliga och kan ges skydd i hela 50 år om samfälligheterna tecknar skogsvårdsavtal med skogsstyrelsen.

Meddelande till

Vidja Intresseförening

Anslagstavlorna i Vidja (tas ned senast 30/9 20 12)

Om samrådsförslag till detaljplan för Vidja etapp 2

Jag har som sakkunnig rådgivare till enskilda och föreningar i Vidja påtalat allvarliga brister i planförslagen för Vidja etapp 2 och för naturmark. Helt oavsett tidsgränsen för samrådsyttranden när det gäller föreslagen byggrätt anmärker jag härmed på uppdrag av sakägare på att samrådsförslaget strider mot bestämmelsen i 5 kap. 2 § ÄPBL. Däri föreslås begränsningar i tomtstorlekar, byggnadshöjd och placering och friliggande småhus ges byggrätt på 1 00 kvm byggnadsarea (BYA) i två våningar och 150 kvm BYA i en våning, komplementbyggnader om max 40 kvm BYA samt att befintligt fritidshus på max 55 kvm BY A får behållas som komplementbyggnad men då får inte ytterligare komplementbyggnader byggas.

Korrigera byggrätterna i planförslaget!

När en detaljplan görs ska enligt 5 kap. 2 § ÄPBL *hänsyn tas till befintliga fastighets och bebyggelseförhållanden*. Det gjorde inte planchefen (namn borttaget) när områdesbestämmelserna gjordes och det har heller inte gjorts i planens samrådsförslag. *För att ta hänsyn till befintlig bebyggelse måste man inventera den*. Många huvudbyggnader är större och ändå föreslås en byggrätt utan att förutse de problem som uppstår när en sådan byggnad ska byggas till för att enligt planens syfte göras till en året om beboelig villa. Då är det inte tillåtet att ge bygglov och då har fastighetsägarna försatts i en situation som inte behandlats i plan- eller genomförandebeskrivningen.

Om syftet är *att stora huvudbyggnader ska minskas i volym* så ska skälen för det anges i planbeskrivningen. Och i genomförandebeskrivningen ska anges hur det ska gå till. Om syftet *inte är att stora byggnader ska minskas i volym* så ska hänsyn tas husens storlek och behandlas i planförslaget med antingen en korrekt byggrätt eller med villkor och undantagsregler i planens bestämmelser.

Finns nu påtalade brister kvar i nästa skede av planarbetet kan det att leda till omfattande invändningar under utställningen där varje invändning ska bemötas av er. Det kan även leda till överklaganden om byggrätterna inte korrigeras på tomter med befintliga större och/eller högre bostadshus än vad planförslaget tillåter.

Bilaga i planavdelningens arkiv

Rättsutlåtande daterat 2012-05-07, ställd till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt, författad av samma författare

Länsstyrelsens svar

Beträffande skrivelse benämnd Utlåtande om skälen att ha icke kommunal park- och naturmark i Vidja

Länsstyrelsens planavdelning har 2012-05-26, via e-post, mottagit och tagit del av rubricerad skrivelse, daterad 2012-05-24. Länsstyrelsen har noterat att skrivelsen är ställd till Huddinge kommuns samhällsbyggnadsnämnd m.fl. I kommunen pågår f.n. etappvis planläggning av området Vidja.

Med anledning av skrivelsen vill Länsstyrelsen anföra följande.

Det är kommunens ansvar att planlägga och styra markanvändningen för samhällets utveckling. Länsstyrelsen har att ge råd och ansvara för att statens intressen tillgodoses i kommunernas planering.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, har Länsstyrelsen att ge tillsynsvägledning när det gäller tillsynen enligt plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen ska enligt 8 kap.14§ PBF, bl.a. ge tillsynsvägledning i länet genom att ge byggnadsnämnden råd och stöd i nämndens tillsynsarbete och följa upp och utvärdera byggnadsnämndens tillsynsarbete.

Efter att ha granskat skrivelsen har Länsstyrelsen bedömt att det inte är aktuellt att vidta någon åtgärd. Uppgifterna kan eventuellt komma att utgöra underlag vid framtida tillsynsvägledning enligt plan- och bygglagen.

Skrivelsen föranleder ingen ytterligare åtgärd från Länsstyrelsen varför ärendet avskrivs.

Kommentar:

Synpunkterna på områdesbestämmelserna och hur de har antagits kommer inte att kommenteras då de vunnit laga kraft 2001 och har gällt sedan dess. För etapp Vidja etapp 1 har detaljplanen vunnit laga kraft 7 januari 2013 vilket innebär att synpunkterna för fastigheten Vidja 1:28 inte kommer att hanteras i denna samrådsredogörelse. I samband med den nya detaljplaneringen så görs nya bedömningar.

Vid all god planläggning av bostadsområden planläggs förutom själva bostadsfastigheterna även gemensamhetsytor för de boende. I detaljplanerna för Vidja innebär detta att mark planläggs för vägar och naturområden respektive parkområden. I planläggningen har lämpliga lägen för fler bostadsfastigheter sökts och vissa har skapats på mark som setts som lämplig för detta ändamål. För ytorna närmast Orlången har kommunen varit restriktiv med att lägga ut mer kvartersmark än den som redan finns. Det är av största vikt att naturområdena längs med stränderna fortsätter att vara tillgängliga för de Vidjabor som inte har en fastighet som gränsar mot vattnet och för andra besökare som hittar till Vidja. Denna mark ska inte uppfattas som privatägd, vilket är viktigt i sjönära lägen i Stockholms län där exploateringstrycket på marken är stort. Det finns alltså inga planer på att lägga ut dessa ytor som privata bostadsfastigheter. Några hemliga exploateringsstudier existerar inte.

Det är planmässigt enklare att omvandla privatägd kvartersmark till bostadsfastigheter än kommunalägd naturmark. Att planlägga marken som natur med ett kommunalt huvudmannaskap ses därför som ett mer långsiktigt skydd mot exploatering. Att i en planbestämmelse säga att mark ska vara allemansrättsligt tillgänglig är en planbestämmelse utan juridisk verkan.

Skogsvårdsavtal med skogsstyrelsen som föreslås av författaren har diskuterats för fastigheten Vidja 1:28 som har utpekade höga naturvärden. Detta är alltså inget avtal som erbjuds generellt för skogsmark utan det ska finnas höga naturvärden på marken.

För enkelhetens skull, avtalsmässigt, så planläggs alla Stockholms fastigheter, utom tre, i samma detaljplan det vill säga Vidja etapp III. I de två programmen för Vidja gick att utläsa att Stockholms befintliga fastigheter ska ersättas med mark som ligger mellan Vidja etapp I och Ågesta värmekraftverk. Detta på grund av de höga naturvärden som finns på de befintliga fastigheterna som istället ska skyddas som natur i kommande detaljplan.

Samrådsyttrande på Detaljplan Vidjas naturområden

Länsstyrelsen

Ett förslag till detaljplan för Vidjas naturområden, daterat maj 2012, har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (1987: 10), ÄPBL.

Planområdet är beläget i Vidja som är ett äldre fritidshusområde vid sjön Orlångens sydöstra del. Detaljplanen för vissa av naturområdena är nära kopplad till detaljplanerna för Vidja etapp I och Vidja etapp II, där detaljplanen för Vidja etapp I är antagen men överklagad, och planarbetet för Vidja etapp II bedrivs parallellt med här aktuell detaljplan. I detaljplanen för Vidjas naturområden har vissa naturområden inom Vidja planlagts för att pröva enskilt huvudmannaskap för dessa.

Enligt 5 kap. 22 § ÄPBL ska Länsstyrelsen under samrådet bl.a. särskilt ta till vara och samordna statens intressen. Till Länsstyrelsens uppgifter hör även att medverka med rådgivning till kommunerna, bl.a. beträffande tillämpningen av plan- och bygglagen.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva ett eventuellt antagandebeslut och upphäva föreliggande detaljplan med stöd av 12 kap. ÄPBL.

Länsstyrelsen framför dock synpunkter angående den formella tillämpningen av lagen, framförallt med avseende på huvudmannaskapsfrågan och en uppdelning av området i två detaljplaner. Det är Länsstyrelsens uppfattning att kommunen bör överväga att lägga samman de båda pågående detaljplanerna, Vidjas naturområden och Vidja etapp II, till en plan, med kommunalt huvudmannaskap.

Huvudmannaskap, mm

Vägar och naturområden ägs och förvaltas idag till stor del av Vidjas vägförening genom en gemensamhetsanläggning. Kommunen har valt att pröva enskilt huvudmannaskap för vissa delar av naturmarken i området, eftersom det har varit ett önskemål från både gemensamhetsanläggningen och enskilda fastighetsägare.

Kommunen har bedömt att de områden det gäller främst är en angelägenhet för de närmast boende. De aktuella naturområdena är i föreliggande förslag planlagda som allmän plats, med enskilt huvudmannaskap.

Detaljplanerna för etapp I och II, i vilka kvartermark, vägar och vissa naturområden ingår, har kommunalt huvudmannaskap och är upprättade enligt plan och bygglagens äldre regler (1987:10), ÄPBL, som inte tillåter delat huvudmannaskap i en detaljplan. Den nya PBL, som trädde ikraft 2011-05-02, möjliggör delat huvudmannaskap men är inte tillämplig i detta fall. Eftersom planuppdrag för Vidjaområdet gavs redan 2005 ska enligt gällande övergångsregler, den äldre lagstiftningen tillämpas.

Av 6 kap. 26 § ÄPBL framgår att huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman för gator och andra allmänna platser inom områden med detaljplan. Om det finns särskilda skäl kan dock annan än kommunen, t.ex. en anläggningssamfällighet, vara huvudman för de allmänna platserna. Som särskilt skäl kan räknas att ett område planläggs för t.ex. bebyggelse med fritidshuskaraktär. Syftet med bestämmelsen är att kommunen inte utan vidare ska kunna avsäga sig huvudmannaskapet. Enligt 5 kap. 4 § ÄPBL inte är det möjligt att ha delat huvudmannaskap i en och samma detaljplan.

Länsstyrelsen har i yttrande 2012-09-10 över samrådsförslaget till detaljplan för Vidja etapp II framfört att Länsstyrelsen inget har att invända mot att kommunen upprättar en separat detaljplan för Vidjas naturområden. Länsstyrelsen har emellertid under hösten tagit del av äldre domslut, och slutsatser som dragits av dessa, föranleder Länsstyrelsen att nu inta en mer restriktiv hållning till uppdelningen av planområdet i två detaljplaner.

Förutsättningarna i de planärenden som domsluten handlar om och det nu aktuella planförslaget skiljer sig väsentligt åt på flera punkter men vissa slutsatser kan ändå dras beträffande uppdelning av ett geografiskt sammanhållet område i två detaljplaner, på det sätt som här gjorts. Kommunen har här i en separat detaljplan valt enskilt huvudmannaskap för områden med naturmark som ligger insprängda i ett större sammanhållet omvandlingsområde, där det i den mer omfattande detaljplanen, inom vilken det också finns stora områden med naturmark, föreslås kommunalt huvudmannaskap.

Det är enligt Länsstyrelsens mening av väsentlig betydelse att den lösning som väljs inte framstår som godtycklig för de boende i området. I det här fallet finns, enligt Länsstyrelsens mening, risk för att lösningen kan uppfattas som godtycklig, eftersom vissa delar av naturmarken har enskilt huvudmannaskap, medan andra har kommunalt. Länsstyrelsen ställer sig också tveksam till att det är lagstiftarens mening att huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap ska kunna kringgåas genom att välja olika lösningar av huvudmannaskap för olika delar av ett större sammanhållet omvandlingsområde, på det sätt som här gjorts.

Som framgår ovan ska det finnas särskilda skäl för att annan än kommunen ska vara huvudman. Länsstyrelsen kan utifrån föreliggande underlag inte se att något särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap föreligger. Enligt Länsstyrelsens uppfattning bör kommunen överväga att lägga samman de båda pågående detaljplanerna, Vidjas naturområden och Vidja etapp II, till en plan, med kommunalt huvudmannaskap.

Behovsbedömning

Kommunen har bedömt att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen.

Övrigt

Länsstyrelsen har noterat att ett av de områden med naturmark, som avses få enskilt huvudmannaskap, inte finns redovisat på plankartan.

Kommentar: Länsstyrelsens invändningar mot upplägget med två detaljplaner härrör från grundtankarna i plan- och bygglagen om var, när och hur enskilt huvudmannaskap är lämpligt. Frågan har dock fler nyanser än vad som framgår i Länsstyrelsens yttrande. Bl.a. är delaktigheten från Vidjaborna en aspekt att beakta. Mot den bakgrunden bör kommunen närmare överväga hur områdena i "Vidjas naturområden" slutligt ska behandlas planmässigt. Planärendet drivs därför inte vidare i detta skede.

113§ förordnande

Fastighet Vidja 1:471

Ang. Upphävandet av förordnandet 113§ byggnadslagen.

Som fastighetsägare till "Axnäs", Vidja 1:471 vilken är en skafttomt med ca. 300m (ca.2.200kvm) långt skaft där nuförtiden 11 andra fastigheter använder sig av min fastighet för att komma till sina .Ser jag inte någon vinning i och är inte intresserad av att ytterligare fastigheter skall bildas och använda sig av mini Jag motsätter mig detta med bestämdhet!

Såvida inte kommunen löser in en del av min fastighet för vägändamål för en skälig penning och att jag får vara med att bestämma var fastigheten skall styckas av (vändplan på naturmark så jag kan bibehålla min parkering).

Tilläggas bör att naturmarken till höger om Axnäsvägen som är tänkt för nya fastigheter är sank.

Och att minst 5 fastigheter har bytt ägare sen -75,vilket då inte stämmer med motiveringen nr.2.

Kommentar: I detaljplanen så föreslås Axnäsvägen köpas in av Huddinge kommun och fortsättningsvis förvaltas av kommunen. Ett avtal om ersättning för detta kommer att upprättas med fastighetsägaren när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Användningsgränsen mellan vägen och den privata bostadsfastigheten har ändrats till utställning så att mer mark ligger innanför bostadsfastigheten.

Upphävandet av förordnandet rör även möjligheten för fastighetsägare att få ersättning för mark som planläggs som vägar eller natur. Som det ser ut idag så får inte fastighetsägare ersättning för sån mark.

*Johanna T Wadhstorp
Planhandläggare*