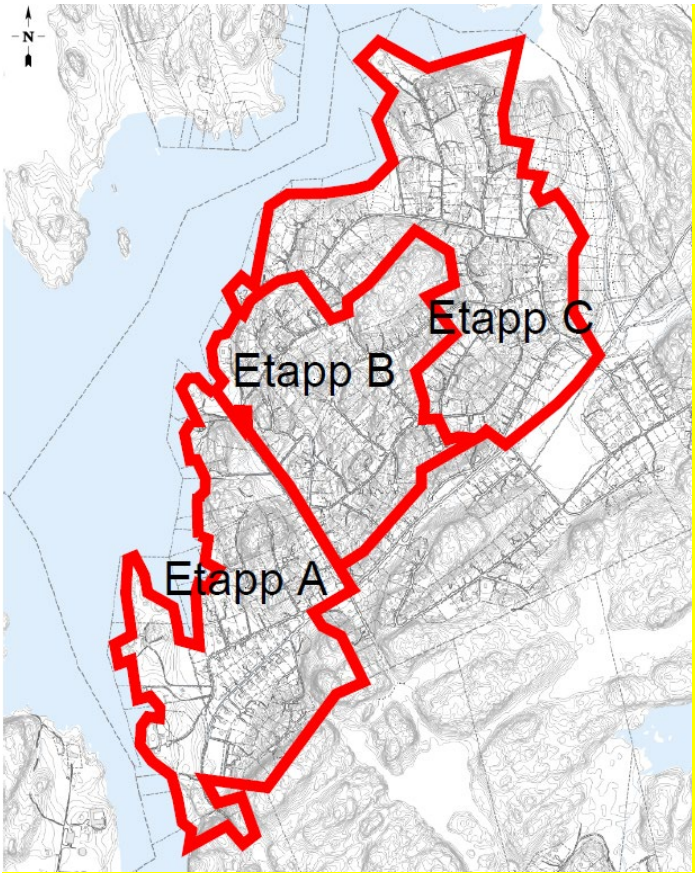
Information om utbyggnaden av Vidja etapp 2 BC

Information 2022-11-28



Varför får du det här brevet?

Det här brevet får du som äger en fastighet i Vidja etapp 2 BC. Huddinge kommun och Stockholm Vatten och Avfall förbereder och planerar för utbyggnaden av gator och det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet i ditt område.

Vad händer nu?

- Nu pågår projektering, det vill säga utredningar och förberedelser inför utbyggnaden av gatorna i alla tre etapperna (A-C).
- Utbyggnaden av gator, vatten och avlopp pågår i etapp 2 A och beräknas vara klar under 2025.
- Projekteringen av gator, vatten och avlopp för etapp 2 BC beräknas vara klar i början av 2023. Då kan en entreprenör preliminärt vara på plats år 2023. Gator, vatten och avlopp beräknas vara utbyggda under 2027.
- Under utbyggnaden av etapp 2 A finns byggtrafik som trafikerar i området och vissa vägar kan komma att stängas av tillfälligt. Entreprenören NYAB för Vidja etapp 2A har tagit fram en plan för hur trafiken ska dirigeras

under byggtiden. Information om vilka vägar som stängs av finns på anslagstavlan vid Helmerdalsvägen.

- Kommunen har börjat markera med träkäppar på de fastigheter som påverkas av utbyggnaden inom etapp 2 BC.
- De fastighetsägare inom etapp 2 BC som påverkas av gatuutbyggnaden kommer att få kallelser för platsbesök. Vi har även börjat genomföra platsbesök.
- Vi har börjat upprätta avtalsförslag för de fastigheter som vi har besökt och berörda fastighetsägare får avtalet skickade till sig.

Har du dricksvatten och/eller sommarvattenledning på din fastighet?

Huddinge kommun behöver veta om det finns sommarvattenledningar inom etapp BC. Om du har egna anläggningar för dricksvatten eller sommarvatten eller är ansluten till en förening som hanterar det, behöver vi få information om det för att kunna hantera det vidare i utbyggnaden.

Vänligen kontakta Gizem Yücel, se kontaktuppgifter längst ner på brevet, om ni har kännedom om befintliga sommarvattenledningar och/eller dricksvattenanläggningar inom er fastighet senast 15 december 2022.

Dricksvatten

Fastigheter som har privata dricksvattenanläggningar eller är anslutna till föreningar med dricksvattenändamål kommer att få tillgång till tillfälliga dricksvattentankar under utbyggnaden om driftstopp skulle inträffa. Därför är det viktigt för kommunen att känna till om ni har några anläggningar för dricksvatten på er fastighet.

Sommarvatten

Sommarvatten är anläggningar som används vid bevattning. I etapp A påträffades ett antal föreningar som har sommarvatten. Kommunen känner inte till att det finns inom etapp BC.

Den nya detaljplanen medför att det blir kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser såsom vägar, naturmark och vatten-och avloppsledningar. Det betyder att kommunen tar över ansvaret för dem.

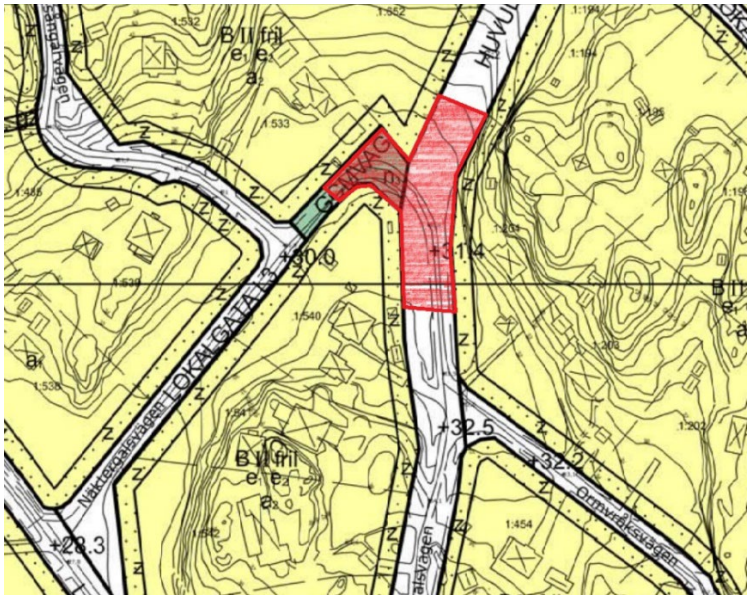
Huddinge kommun kan inte godkänna att befintliga sommarvattenledningar ligger kvar på gatumark eller naturmark inom allmän plats, därför behöver befintliga ledningar inom allmän plats att avvecklas. Allmän plats kan inte upplåtas permanent eller över längre tid för enskilda vattenledningar, det strider mot detaljplanen och gällande lagstiftning.

Sommarvattenföreningarna behöver ha flyttat samtliga ledningar från allmän plats innan gatubyggnaden påbörjas. Kommunens entreprenad kan placera tomrör om det finns sommarvattenledningar på den gata där arbetet ska utföras. Tomrören gör det möjligt att sommarvattenledningarna kan korsa nybyggda gator under marken. Användarna av ledningarna får själva stå för kostnaden för omläggningen av ledningar till tomrören.

Vi förbereder för ny bussgata

Under vintern kommer vi att förbereda för en ny bussgata genom att förbelasta ett område under minst sex månader. Det innebär att bergkross kommer att läggas där bussgatan ska byggas (där Näktergalsvägen svänger). Se den röda markeringen på kartan nedanför.

I samband med att dessa arbeten utförs kommer det inte att vara möjligt att köra hela vägen längs med Näktergalsvägen. De fastighetsägare som bor längs gatan får köra åt vardera håll för att komma till Helmerdalsvägen.



Karta som visar ungefärlig position på förbelastning.

Pågående lantmäteriförrättningar

I vissa delar av etappen behöver Huddinge kommun förvärva mark som är privatägd för att kunna genomföra utbyggnaden av gator. Därför har kommunen ansökt om fastighetsreglering hos Kommunala lantmäterimyndigheten i Huddinge (KLM).

Vi har en förhoppning om att kunna teckna avtal med de fastighetsägare som berörs av fastighetsreglering. Om vi inte kommer överens kallar KLM dig som fastighetsägare och kommunen till ett lantmäterisammanträde.

Om du har frågor kan du kontakta KLM i Huddinge. Se kontaktuppgifter nedan.

Information till de fastighetsägare som ska få besök av kommunen

Huddinge kommun ska mäta och markera inom fastigheter

När detaljprojekteringen av gatorna är klar gör vi markeringar med träkäppar på din fastighet för att visa hur den påverkas av gatuutbyggnationen. Markeringarna är tillfälliga och vi ber dig att inte flytta på dessa.

När markeringarna är på plats skickar vi en kallelse för platsbesöket med föreslagen tid, information och en fastighetskarta som visar hur just din fastighet berörs av gatuutbyggnationen (se punkt 2 nedan).

Huddinge kommun vill träffa dig

Om du äger en fastighet i etapp 2 BC som berörs av slänt och/eller inlösen av mark vill vi från kommunen träffa dig för ett platsbesök.

Under platsbesöket går vi igenom och förklarar hur kommande gatuutbyggnad kommer att påverka din fastighet vad gäller eventuell inlösen av mark, servitut, arbetsområden och tomtanläggningar (träd, buskar, staket, med mera).

Beroende på hur mycket din fastighet påverkas av utbyggnaden kan kommunen behöva bilda servitut för slänt. Påverkan kan också innebära att vi tillfälligt behöver använda en del av fastigheten under byggtiden (arbetsområden) eller att vi köper loss mark (marköverföring genom lantmäteriåtgärden fastighetsreglering).

Efter platsbesöket upprättas ett avtal om servitut för slänt, tillfällig nyttjanderätt för arbetsområde och/eller marköverföring, samt ersättning.

Vad har du för växter och anläggningar på din tomt?

Inför platsbesöket är det bra om du inventerar den växtlighet och de anläggningar som finns inom de markeringar som genomförs av Huddinge kommun.

Finns det träd, buskar, häckar (vilka arter och hur gamla är de) eller komplementbyggnader och staket (eller liknande)?

Vi gör en värdering av växtligheten och anläggningarna och betalar ut en ersättning för det som påverkas inom din tomt. Ersättningen hanteras i avtalet som skickas ut till dig efter platsbesöket.

Privata anläggningar utanför fastigheten

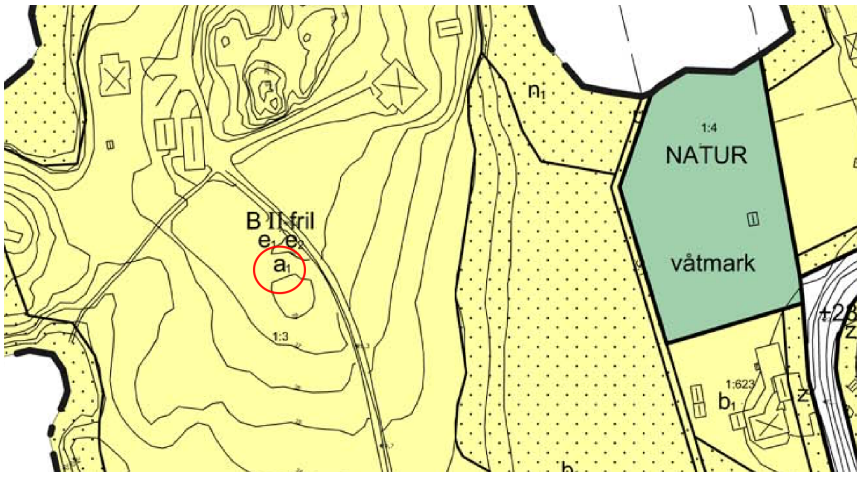
Fastighetsägare som har anläggningar som exempelvis carport, förråd eller andra komplementbyggnader utanför fastigheten behöver flytta dessa innan utbyggnaden startar. Enskilda anläggningar på allmän plats strider mot detaljplanen och kan därför inte ligga kvar inom allmän plats.

Kommunen behöver veta om er anläggning utanför tomten har några rättigheter, till exempel servitut eller bygglov. Om det finns inskrivna rättigheter för din anläggning kommer det att hanteras vidare i ett avtal med kommunen eller i en lantmäteriförrättning med KLM.

Om anläggningarna inte har flyttats innan utbyggnaden startar kommer Huddinge kommun att begära ett ärende hos Kronofogden och så småningom ta bort samtliga anläggningar inom allmän plats innan arbetet påbörjas. Ingen ersättning utgår i det fallet.

Om du vill bygga inom din tomt

Om din fastighet har planbestämmelsen **a1** eller **a2** på plankartan kan du ansöka om bygglov fyra år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft, det vill säga från och med 2022-02-06.



Utdrag ur detaljplanekartan, där a1- bestämmelsen syns på ett område inom Vidja etapp 2.

När du ansöker om bygglov för en bostad ska du alltid ange vilken typ av vatten- och avloppslösning (VA) du har valt till din fastighet. Vid det tekniska samrådet följer kommunens bygglovshandläggare upp ditt val av VA-lösning. Om din VA-lösning godkänns, ligger den till grund för om du får startbesked att börja bygga.

När du ansöker om slutbesked för att få börja använda byggnaden ska du bekräfta att den valda vatten- och avloppslösningen finns på plats och är godkänd.

Om du väljer att ange kommunalt vatten- och avlopp som en lösning för din bostad innebär det att slutbeskedet ges först när fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Om du planerar att bygga ett bostadshus på din fastighet medan utbyggnaden av det kommunala vatten- och avloppsnätet sker, ska du som fastighetsägare istället redovisa en enskild lösning för vatten och avlopp. Den enskilda lösningen måste vara utförd och godkänd av kommunens miljötillsynsavdelning senast vid ansökan om slutbeskedet för byggnationen.

För mer information och hela plankartan, se projektets webbsida, www.huddinge.se/vidja under ”Laga kraft”.

Har du frågor om bygglov kan du kontakta bygglovsavdelningen på e-post: bygglov@huddinge.se.

Gatukostnader

Utbyggnaden av gatorna i området bekostas genom en gatukostnadsersättning. Det innebär att vi tar betalt av fastighetsägare när vi anlägger nya gator och andra allmänna platser vid detaljplaneläggning av området. Vi tar däremot inte betalt för drift och underhåll. När gatorna är färdiga att användas skickar vi en faktura till berörda fastigheter.

Du hittar gatukostnadsutredningen på www.huddinge.se/vidja allra längst ned på webbsidan.

Du hittar blanketter och information om betalning, ansökan om anstånd, avbetalning och pantförskrivning på www.huddinge.se/gatukostnader.

Har du frågor om gatukostnad, skicka e-post till: gatukostnader@huddinge.se

Har du frågor?

Huddinge kommun

Gizem Yücel, projektledare, mark- och exploateringssektionen. Besvarar frågor om genomförandet av projektet, avtal och platsbesök.
E-post: gizem.yucel@huddinge.se
Telefon: 070-774 02 71

Thomas Silén, projektledare, gatuprojektsektionen. Besvarar frågor som rör utbyggnaden av gator.
E-post: Thomas.silen@huddinge.se
Telefon: 070-788 99 22

För frågor om befintliga enskilda VA anläggningar.
Kontakta kommunens miljötillsynsavdelning.
E-post: miljotillsyn@huddinge.se

För frågor om lantmäteriåtgärder och lantmäteriförrättningar kontakt kommunala lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun.
E-post: lantmatarfragor@huddinge.se
Telefon: 08-535 364 64

Stockholm Vatten och Avfall

Christer Axelsson, projektledare Stockholm Vatten och Avfall. Besvara frågor kring VA-utbyggnaden i Vidja.
E-post: christer.axelsson@extern.svoa.se
Telefon: 073-501 2805

Anslutningsfrågor om vatten och avlopp, exempelvis frågor om taxa skickas till: anslutning@svoa.se

Vattenfall

Robin Kristoffersson, projektledare/beställare, besvarar frågor om el.
E-post: robin.kristoffersson@vattenfall.com
Telefon: 070-172 00 96

Skanova

Caroline Litton
E-post: caroline.litton@teliacompany.com
Telefon: 0725 20 92 92

Läs mer på:

huddinge.se/vidja
svoa.se/vidja